

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Borgklinten, Rådhuset
Dato: 05.11.2013
Tid: 09:00 - 16:15

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Mikal Tyskø	Leder	OK-V
Birger Austad	Nestleder	OK-H
Marit Sletten	Medlem	OK-H
Wenche Sekse	Medlem	OK-AP
Bjørn Henrik Solbue	Medlem	OK-SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
------	----------	---------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Knut Berg	Leder plan
Heidi Fosslund	Prosjektleder kommuneplan
Oddgeir Mykelbust	Prosjektleder kommuneplan

Merknader:

Ingen merknader til innkallingen. Sakslisten ble enstemmig vedtatt.

Referatsaker 13/146 - 13/151

Referatene tatt til underretning.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 13/146	Vedtak - Forlenging av mast på 1621/61/84 - Synnørsfjellet Garten	
RS 13/147	Vedtak - Endring av tillatelse installasjon av ventilasjonsanlegg på 1621/67/156 - Barrock - Yrjarsgate 6	
RS 13/148	Vedtak - Oppføring tilbygg til foretningsbygg på 1621/79/38 - Opphaug	
RS 13/149	Vedtak - Opparbeidelse av areal til anlegg og plassering av brakke på 1621/80/215 - Opphaug	
RS 13/150	Vedtak - Endring av plassering av bolig på 1621/66/448 - Hovde sør	
RS 13/151	Vedtak - Oppretting av matrikkelenheter for to parseller fra 1621/67/8 - Brekstad Nordre	
PS 13/32	Parallelloppdrag Kystbyen Brekstad	
	Saker til behandling	
PS 13/33	Forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde	
PS 13/34	Forslag til interkommunal kystsoneplan - Plan- og prosessbeskrivelse med forslag til retningslinjer - Høring	
PS 13/35	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av badehus/lager til fritidsbolig på 1621/63/56 - Beian	

Orientering / drøfting:

1. Framdrift byggearbeidet på Breivikveien 23, gnr. 61 bnr. 126, Garten.

Administrasjonen orienterte om manglende framdrift av byggearbeidene på bolighus på Breivikveien 23, og om hjemmelsgrunnlaget for å kunne kreve slutføring av arbeidene.

Konklusjon:

Planutvalget mener det må igangsettes nødvendige tiltak i den hensikt å få ferdigstilt bolig på gnr. 61 bnr. 126. En vil i første omgang ha som målsetting å få bolig ferdigstilt utvendig slik at byggverket ikke er skjemmende for omgivelsene eller til eventuell fare.

Planutvalget slutter seg til kommuneadvokatens forslag til kjøreplan og fremdrift i saken, og delegerer til administrasjonen å gjennomføre nødvendige pålegg og sanksjoner.

2. Ombygging av Skolegata 5 til leilighetsbygg (tidligere Brekstad Hotell)

Foreløpige skisser av planer og fasader, samt situasjonsplan datert 26.08.13 fra Asmervik & Trønsdal AS v/siv.ark. Mari Asmervik Trønsdal som viser ombygging av tidligere Brekstad Hotell til leilighetsbygg ble presentert.

Konklusjon:

Planutvalget har ingen prinsipielle innvendinger til foreliggende skisser.

Referatsaker

RS 13/146 Vedtak - Forlenging av mast på 1621/61/84 - Synnørsfjellet Garten

RS 13/147 Vedtak - Endring av tillatelse installasjon av ventilasjonsanlegg på 1621/67/156 - Barrock - Yrjarsgate 6

RS 13/148 Vedtak - Oppføring tilbygg til foretningsbygg på 1621/79/38 - Opphaug

RS 13/149 Vedtak - Opparbeidelse av areal til anlegg og plassering av brakke på 1621/80/215 - Opphaug

RS 13/150 Vedtak - Endring av plassering av bolig på 1621/66/448 - Hovde sør

RS 13/151 Vedtak - Oppretting av matrikkelenheter for to parseller fra 1621/67/8 - Brekstad Nordre

PS 13/32 Parallelloppdrag Kystbyen Brekstad

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 05.11.2013

Behandling:

Birger Austad, H fremmet følgende forslag til endringer / tillegg til rådmannens innstilling:

Alternativ til pkt. 1 i innstillingen:

1. De 10 bud for kystbyen Brekstad legges til grunn for planarbeidet for Brekstad sentrum (jf. anbefaling fra evalueringsgruppen), med følgende endringer:
 - pkt. 1: Det må også legges til rette for et variert botilbud også utenfor sentrum.
 - pkt. 2: Idrettshall, ungdomsskole, tomt for Ørland arena samt mulig tomt for ny skole på «Tommelisetomta» må innbefattes som en del av «sentrumsradiusen».
 - pkt. 5: Brekstadfjæra skal fortsatt være viktig som næringsareal og bygges ut, samtidig som at fjære-kvaliteter kan ivaretas. Det må sees på muligheter for tilrettelegging av boliger ytterst i Brekstadfjæra.
 - pkt. 8: Flytting av ferjeleiet er et langsiktig mål, men legges ikke som en forutsetning for videre utvikling av Brekstad sentrum.

Alternativ til pkt. 3 i innstillingen:

3. Flytting av ferjeleiet er et langsiktig mål, men legges ikke som en forutsetning for utviklingen, jf forslaget fra Dyrvig og pkt. 8 fra evalueringsrapporten.

Alternativ til pkt. 5 i innstillingen:

4. Brekstadfjæra må utnyttes og videreutvikles
 - a) Brekstadfjæra må bygges ut og tilrettelegges for næringsareal og boligområde, og samtidig videreutvikles som natur- og friluftsområde; særlig inn mot Bruholmen.

- b) Områder på nordsiden av fylkesveien beholdes som landbruksareal og omreguleres ikke til næringsformål.
- c) Det er viktig å kunne utnytte Brekstadfjæra som næringsareal for å kunne redusere presset på dyrkamarka. Brekstad Vestre og Ulsetmyran må legges til rette for nydyrking og som et kompensierende tiltak for nedbygging av store jordbruksareal i forbindelse med utbygging av kampflybasen.

Tillegg til pkt. 6 i innstillingen:

e) Ved tilrettelegging av næringsområde må trafikk sikkerhet vektlegges med mål om å legge næringstransport utenfor sentrum.

Alternativ til pkt. 8. i innstillingen:

8. Det må legges til rette for et variert botilbud i Ørland kommune, med muligheter for bo-områder også utenfor Brekstad sentrum. Særlig for de støyberørte må det legges til rette for tilgang på større boligtomter.

Tillegg til innstillingen:

11. Den videre prosessen med utarbeidelse av plan for Brekstad sentrum gjennomføres som en plansmie, og viser m.a. til prosessen som ble gjennomført i Åfjord kommune og planer for Årnes sentrum. Kommunestyret sammen med næringsliv, arkitekter og andre ressurspersoner legger til grunn ideer fra arkitektkonkurransen, og utarbeider forslag til sentrumsplan som resultat av "smiearbeidet". Arbeidet slutføres primo 2014.

Wenche Sekse (A) fremmet følgende forslag (tillegg) til pkt. 5 i rådmannens innstilling:

Ny barneskole og ny barnehage bør legges til sentrum med de mulighetene dette åpner for sambruk med idrettsarenaer, kulturhus, gårdsbruk mm. (jf. anbefaling i bud 4 fra evalueringsgruppen). Nærmere lokalisering bør vurderes gjennom planarbeidet for Brekstad sentrum.

Planutvalget var enig om å foreta punktvis avstemming over rådmannens innstilling og fremsatte forslag.

Pkt. 1:

Rådmannens forslag vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Pkt. 2:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Pkt. 3:

Rådmannens innstilling vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Pkt. 4:

Forslag fra Birger Austad vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Pkt. 5:

Forslag fra Wenche Sekse enstemmig vedtatt.

Pkt. 6:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Forslag fra Birger Austad om tillegg til rådmannens innstilling vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Pkt. 7:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Pkt. 8:

Forslag fra Birger Austad enstemmig vedtatt.

Pkt. 9:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Pkt. 10:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Pkt. 11:

Forslag fra Birger Austads vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Endelig vedtak:

Kommunestyret ber om at følgende legges til grunn i planarbeidet for Brekstad sentrum:

Arealgrep:

1. De 10 bud for kystbyen Brekstad legges til grunn for planarbeidet for Brekstad sentrum (jf. anbefaling fra evalueringsgruppen).
2. Det anbefales å engasjere de 3 arkitektteamene fra parallelloppdraget til å jobbe videre med ulike deler av forslagene (jf. anbefaling fra evalueringsgruppen):
 - a. Konsept for sentrumsutviklingen og grunnlaget for områdereguleringen, prosess og aktiv medvirkning (i form av workshops eller lignende).
 - b. Utvikling/utbygging i havnebassenget. Dette vil i første omgang være en nærmere utredning av mulighetene for boligbygging og næringsutvikling, men senere også regulering for bygge- og andre tiltak i havnebassenget.
 - c. Prosjektere sjøbadet og kunstmoloen. Begge prosjekter er godt egnet for rask gjennomføring slik at de inngår blant de første synlige resultatene.
3. Fergeleiet flyttes og hurtigbåtanløpet beholdes med dagens plassering. (jf. anbefaling i bud 8 fra evalueringsgruppen).
4. Brekstadbukta må utnyttes og videreutvikles.

- a. Brekstadfjæra må bygges ut og tilrettelegges for næringsareal og boligområde, og samtidig videreutvikles som natur- og friluftsområde; særlig inn mot Bruholmen.
 - b. Områder på nordsiden av fylkesveien beholdes som landbruksareal og omreguleres ikke til næringsformål.
 - c. Det er viktig å kunne utnytte Brekstadfjæra som næringsareal for å kunne redusere presset på dyrkamarka. Brekstad Vestre og Ulsetmyran må legges til rette for nydyrking og som et kompenserende tiltak for nedbygging av store jordbruksareal i forbindelse med utbygging av kampflybasen.
5. Ny barneskole og ny barnehage bør legges til sentrum med de mulighetene dette åpner for sambruk med idrettsarenaer, kulturhus, gårdsbruk mm. (jf. anbefaling i bud 4 fra evalueringsgruppen). Nærmere lokalisering bør vurderes gjennom planarbeidet for Brekstad sentrum.
6. For næringsområder gjelder (jf anbefaling i bud 5 fra evalueringsgruppen):
- a. Det bør legges opp til en differensiering og inndeling i A, B og C-områder.
 - b. Det vises til forslaget fra Dyrvik om å utvikle en "næringsøy" med potensial for et særlig fokus på høyteknologibedrifter med tanke på den relative nærheten til kunnskapsmiljøet i Trondheim.
 - c. Det kan etableres et inkubatorsted med rimelige lokaler for etablerere, lokalisert for eksempel på Meieritomta eller "næringsøya".
 - d. Mulighetene for næringsutvikling langs aksene mot kampflybasen bør utredes (ref. Helen & Hard/Lala sitt forslag om en "teknologi-akse")
 - e. Ved tilrettelegging av næringsområde må trafiksikkerhet vektlegges med mål om å legge næringstransport utenfor sentrum.
7. Det er sentralt å komme hurtig i gang med noen enkle tiltak (jf. anbefaling i bud 10 fra evalueringsgruppen):
- a. Sjøbadet og kunstmoloen (ref. forslaget til CF Møller m.fl.) som tiltak bør vurderes realisert innenfor et relativt kort tidshorisont.
 - b. Det anbefales at man går i dialog med ungdommene og de øvrige innbyggerne og velger ut noen tiltak som er ønsket og som samtidig bidrar til å bygge opp under den store planen. Utvikling av aktivitetsområder/ungdomspark for ungdom er også et viktig tiltak som bør påbegynnes umiddelbart.
8. I tillegg til målsettingen om fortetning av Brekstad sentrum, må det i tillegg legges til rette for boligbygging i andre deler av kommunen.

Prosessen videre:

9. Det anbefales at det lages en overordnet plan (kommundelplan eller områdeplan) for hele Brekstad og detaljplaner for enkeltområder. De overordnede føringene legges i kommundelplan/områdeplan. Både planform og planavgrensning blir et viktig tema i oppstart av planarbeidet.

10. Det forutsettes tett involvering av befolkningen i utviklingen av Kystbyen Brekstad også fremover.

11. Den videre prosessen med utarbeidelse av plan for Brekstad sentrum gjennomføres som en plansmie, og viser m.a. til prosessen som ble gjennomført i Åfjord kommune og planer for Årnes sentrum. Kommunestyret sammen med næringsliv, arkitekter og andre ressurspersoner legger til grunn ideer fra arkitektkonkurransen, og utarbeider forslag til sentrumsplan som resultat av "smiearbeidet". Arbeidet slutføres primo 2014.

PS 13/33 Forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde

Rådmannens innstilling

Rådmannen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 - å kunne godkjenne forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde - med konsekvensutredning og tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 30.05.13, med siste revisjon av bestemmelser 25.10.13.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 05.11.2013

Behandling:

Wenche Sekse, Ap fremmet følgende forslag:

1. Kommunestyret ber om at Veidekke Industri AS utarbeider revidert forslag til områdereguleringsplan som innebærer en reduksjon av regulert steinbrudd og masseuttak.

Planlagt nordre bruddkant trekkes ca. 50 m lengre mot sør, d.v.s. lengre fra eksisterende boligeiendommer mot nord, men slik at ny formålsgrense tar landskapsmessige hensyn. Videre at buffersone trekkes lengre mot sør slik at formålsgrense buffersone ikke berører eiendommen gnr. 82 bnr. 58 (Arnstein Risvik).

2. Reguleringsbestemmelsens § 3.2, 1. kulepunkt, endres ved at borerigger ikke skal være i drift mellom kl. 22-08 eller på søndager/helligdager (endring fra 23-07).
3. Reguleringsbestemmelsenes § 3.2, siste kulepunkt, endres ved at sprengning kan foretas i tidsrommet kl. 08-16 mandag-fredag (endring fra kl. 07-16).

Punktvís avstemming:

Ved alternativ votering mellom Rådmannens innstilling og forslag pkt. 1 fra Wenche Sekse ble Sekses forslag vedtatt med 3 mot 2 stemmer. 2 stemmer ble avgitt for rådmannens innstilling.

Forslag pkt. 2 fra Wenche Sekse falt med 3 mot 2 stemmer.

Forslag pkt. 3 fra Wenche Sekse vedtatt med 4 mot 1 stemme.

Endelig vedtak:

Planutvalget vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

1. Kommunestyret ber om at Veidekke Industri AS utarbeider nytt revidert forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk som innebærer en reduksjon av regulert steinbrudd og masseuttak.

Planlagt nordre bruddkant trekkes ca. 50 m lengre mot sør, d.v.s. lengre fra eksisterende boligeiendommer mot nord, men slik at ny formålsgrænse tar landskapsmessige hensyn. Videre at buffersone trekkes lengre mot sør slik at formålsgrænse buffersone ikke berører eiendommen gnr. 82 bnr. 58 (Arnstein Risvik).

2. Reguleringsbestemmelsenes § 3.2, siste kulepunkt, endres ved at sprengning kan foretas i tidsrommet kl. 08-16 mandag-fredag (endring fra kl. 07-16).

PS 13/34 Forslag til interkommunal kystsoneplan - Plan- og prosessbeskrivelse med forslag til retningslinjer - Høring

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 05.11.2013

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Planutvalget vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

1. Kommunestyret har ingen prinsipielle innvendinger til forslag til interkommunal kystsoneplan med tilhørende plan- og prosessbeskrivelse, retningslinjer og bestemmelser datert juni 2013.
2. Kommunestyret har ingen innvendinger til at planforslaget legges til grunn for kommunens forestående arbeid med kommuneplanens arealdel. Forslag til retningslinjer og bestemmelser betraktes som generelle, og det vil kunne bli mindre avvik i arealplanen.

PS 13/35 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av badehus/lager til fritidsbolig på 1621/63/56 - Beian

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av badeanlegg/lager på gnr. 63 bnr. 56 til fritidsbolig.

Begrunnelse for avslaget er at tiltaket er i strid med kommuneplanens LNF-sone 1 formål med de hensyn en skal ta i forhold til og da spesielt med tanke på landbruk.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 05.11.2013

Behandling:

Birger Austad, H fremmet følgende forslag:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 imøtekommes søknad om dispensasjon fra kommunens arealdel for bruksendring av badeanlegg/lager på gnr. 63 bnr. 56 til fritidsbolig.

Planutvalget finner at tiltaket ikke vil føre til vesentlige ulemper for landbruksdrift og formålene i kommuneplanens LNF-sone 1.

Ved alternativ votering mellom Rådmannens innstilling og forslag fra Birger Austad ble Austads forslag enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 imøtekommes søknad om dispensasjon fra kommunens arealdel for bruksendring av badeanlegg/lager på gnr. 63 bnr. 56 til fritidsbolig.

Planutvalget finner at tiltaket ikke vil føre til vesentlige ulemper for landbruksdrift og formålene i kommuneplanens LNF-sone 1.

