

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Borgklienten, Ørland rådhus
Dato: 10.09.2015
Tid: 09:00 – 10:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Hallgeir Grøntvedt	Leder	OK-SP
Knut Morten Ring	Medlem	OK-AP
Laila Selnes Lund	Medlem	OK-SP
Finn Olav Odde	Medlem	OK-SP
Frank Aronsen	Medlem	OK-H
Bjørnar Dahlberg	Medlem	OK-FRP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Torhild Aarbergsbotten	MEDL	OK-H

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Therese Mossing Eidsaune	Torhild Aarbergsbotten	OK-H

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Britt Brevik	Politisk sekretær
Snorre Glørstad	Rådmann
Arnfinn Brasø	Kommunalsjef plan, drift og landbruk
Odd Erik Røstad	Kommunalsjef oppvekst

Merknader:

Innkalling godkjent.
Saksliste godkjent.

Noteres at saken om reguleringsplan Brekstadbukta ble seint utsendt.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 15/45	Klage på kommunes vedtak på dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og 100 - metersbeltet for oppføring av brygge med flytebrygge og naust på 1621/60/1 - Storfosen Gods	
PS 15/46	Kommunedelplan for gang-, sykkel- og opplevelsesveger i Ørland - 2. gangs behandling	
PS 15/47	Forslag til endring av reguleringsplan for Garten	
PS 15/48	Planid 1621201503 Detaljregulering for Bakeritomta, Yrjarsgate 14 - 2. gangs behandling	
PS 15/49	Midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skardet gnr.74 bnr. 6, revidert forslag	
PS 15/50	PlanId 1621201307 Områdeplan Brekstadbukta	

- Orientering

PS 15/45 Klage på kommunes vedtak på dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og 100 - metersbeltet for oppføring av brygge med flytebrygge og naust på 1621/60/1 - Storfosen Gods

Rådmannens innstilling

1. Klagen fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag av 17.06.2015 på Planutvalgets vedtak i sak 15/27, i møte 12.05.2015, tas ikke til følge.
2. Med bakgrunn i innkommet klage fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag foreslås det at Planutvalgets vedtak i sak 15/27 opprettholdes, men tilføyes følgende:
 - a. Adkomsten til området skal være tydelig på den måten at den uten videre skal oppfattes også å være tilgjengelig for allmenheten. Konstruksjoner som hindrer adkomst, eller kan oppfattes som hinder, skal ikke etableres.
 - b. Flytebrygge og pelekonstruksjon i sjø skal utformes på en slik måte at inngrep i bløtbunnsområdene minimeres.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 10.09.2015

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

3. Klagen fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag av 17.06.2015 på Planutvalgets vedtak i sak 15/27, i møte 12.05.2015, tas ikke til følge.
4. Med bakgrunn i innkommet klage fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag foreslås det at Planutvalgets vedtak i sak 15/27 opprettholdes, men tilføyes følgende:

- c. Adkomsten til området skal være tydelig på den måten at den uten videre skal oppfattes også å være tilgjengelig for allmenheten. Konstruksjoner som hindrer adkomst, eller kan oppfattes som hinder, skal ikke etableres.
- d. Flytebrygge og pelekonstruksjon i sjø skal utformes på en slik måte at inngrep i bløtbunnsområdene minimeres.

PS 15/46 Kommunedelplan for gang-, sykkel- og opplevelsesveger i Ørland - 2. gangs behandling

Rådmannens innstilling

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

INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 godkjenner kommunestyret kommunedelplan for gang-, sykkel- og opplevelsesveger i Ørland, datert 01.06.15, sist revidert 01.09.15 med tilhørende planbeskrivelse.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 10.09.2015 Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-15 godkjenner kommunestyret kommunedelplan for gang-, sykkel- og opplevelsesveger i Ørland, datert 01.06.15, sist revidert 01.09.15 med tilhørende planbeskrivelse.

PS 15/47 Forslag til endring av reguleringsplan for Garten

Rådmannens innstilling

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

INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret forslag til reguleringsplan for Del av Garten med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 20.04.15, med siste revisjon 27.08.15.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 10.09.2015

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret forslag til reguleringsplan for Del av Garten med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 20.04.15, med siste revisjon 27.08.15.

PS 15/48 Planid 1621201503 Detaljregulering for Bakeritomta, Yrjarsgate 14 - 2. gangs behandling

Rådmannens innstilling

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

INNSTILLING:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret forslag til reguleringsplan for Bakeritomta, Yrjarsgate 14 med PlanID 1621201503 datert XXX med tilhørende bestemmelser og plankart revidert 3.9.2015.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 10.09.2015

Behandling:

Rådmannens innstilling med oppdatering på planens dato, enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret forslag til reguleringsplan for Bakeritomta, Yrjarsgate 14 med PlanID 1621201503 datert 11.06.2015 med tilhørende bestemmelser og plankart revidert 3.9.2015.

PS 15/49 Midlertidig og tidsavgrenset dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for del av eiendommen Skardet gnr.74 bnr. 6, revidert forslag

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra plan – og bygningsloven § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for midlertidig og tidsavgrenset omdisponering til ilandføringsplass, ca. 4 daa innmarksbeite til

masselager og etablering av ny adkomst ved tilknytning til eksisterende avlingsvei/sjøvei. Avlingsveien tillates utvidet til en bredde på maksimalt 8 meter.

Vilkår:

- Før godkjenning av rammesøknad skal det utarbeides en detaljert plan for gjennomføring der det inngår fremdriftsplan for tilbakeføring, kontrollmulighet og ansvar for gjennomføring.
- Det tillates ikke sprenging, boring, mudring, dumping, deponering eller etablering av faste installasjoner på sjøbunnen
- Det tillates ikke uttak av masser som skjellsand, sand eller grus fra sjøbunnen.

Begrunnelse:

En ilandføring av steinressurser i dette området vil ha få negative samfunnsmessige konsekvenser i forhold til andre alternativer for anskaffelse av masser og nytten overstiger ulemper knyttet til strandområder, kulturminner, naturmiljø og jordvern.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 10.09.2015

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og fra plan – og bygningsloven § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag for midlertidig og tidsavgrenset omdisponering til ilandføringsplass, ca. 4 daa innmarksbeite til masselager og etablering av ny adkomst ved tilknytning til eksisterende avlingsvei/sjøvei. Avlingsveien tillates utvidet til en bredde på maksimalt 8 meter.

Vilkår:

- Før godkjenning av rammesøknad skal det utarbeides en detaljert plan for gjennomføring der det inngår fremdriftsplan for tilbakeføring, kontrollmulighet og ansvar for gjennomføring.
- Det tillates ikke sprenging, boring, mudring, dumping, deponering eller etablering av faste installasjoner på sjøbunnen
- Det tillates ikke uttak av masser som skjellsand, sand eller grus fra sjøbunnen.

Begrunnelse:

En ilandføring av steinressurser i dette området vil ha få negative samfunnsmessige konsekvenser i forhold til andre alternativer for anskaffelse av masser og nytten overstiger ulemper knyttet til strandområder, kulturminner, naturmiljø og jordvern.

PS 15/50 PlanId 1621201307 Områdeplan Brekstadbukta

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 10.09.2015

Behandling:

Orientering v/kommuneadvokat Karl Bjørnar Olsen.

Planutvalget vedtar at saken ikke sendes til videre behandling i kommunestyret i dag. Mekling ifølge lovverket gjennomføres i henhold til planprosess, før behandling i kommunestyret.

Hallgeir Grøntvedt (SP) fremmet tilleggs punkt 11 til rådmannens forslag til innstilling:

- Planutvalget ber om at det gjennomføres mekling med fylkesmannen i hensikt å oppnå enighet om den foreliggende innsigelse. Etter mekling fremmes saken med meklingsresultatet for kommunestyret til sluttbehandling.

Bjørnar Dahlberg (FRP) fremmet følgende forslag til endring i innstillingens pkt. 2:

- Punktet om «Det tillates ikke kjøpesentre» tas bort

Laila S. Lund (SP) foreslo følgende endring i punkt 2, på vegne av SP og A:

- Det tillates ikke typiske kjøpesenter

Punktvis avstemming:

Forslag til tilleggs punkt 11, fremmet av Hallgeir Grøntvedt (SP), ble enstemmig vedtatt.

Forslag til endring i innstillingens punkt 2, fremmet av Bjørnar Dahlberg, falt med 3 mot 4 stemmer.

Forslag til endring i innstillingens punkt 2, fremmet av Laila S. Lund (SP) på vegne av SP og A, ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Rådmannens innstilling med vedtatte endringer ble enstemmig vedtatt.

Teksten i hele innstillingen endres i henhold til at vedtaket er behandlet av planutvalget

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner planutvalget reguleringsplan for Brekstadbukta (planid 1621201307) datert 11.06.15 med følgende endringer:

1. Korrigering av nummereringen av kapittel/paragrafer i planbestemmelsene.
2. Reguleringsbestemmelsenes § 4.1.2 Formål, endres til følgende:

Næringsområdet kan benyttes til verksted, ut- og innendørs lager, engrossalg og detaljalg av plasskrevende varer, typiske kategori B lokalisering.

Det kan tillates mer arealkrevende varehandel i N1 og N2, områdene som grenser opp mot Brekstad sentrum. Det tillates ikke typiske kjøpesentre.

Det kan tillates kontor til betjening av områdets hovedformål.

3. Reguleringsbestemmelsens § 4.1.1 Nederste kote, endres til følgende:

Opparbeidet terrengnivå skal ikke legges lavere enn kote +3.00 (relativ NN1954) og overkant innvendig gulv i bygg skal ikke legges lavere enn kote +3.05 (relativ NN1954) uten at det er foretatt ROS-analyse som tillater annet.

4. § 4.1.11 – bestemmelsen er upresist beskrevet og endres til følgende:

Virksomheter som kan gi forurensningsrisiko (gass, eksplosjonsfare, overflateavrenning, støy, støv, lukt, forsøpling) for friområde F2, boligområde i nord-vest, tilgrensende LNF-område eller sjø skal ikke etableres i Brekstadbukta

5. Reguleringsbestemmelsens § 4.1.12 Støy, endres til følgende:

§ 4.1.12: Retningslinje for støy i arealplanlegging (T-1442/2012) skal legges til grunn ved utbygging av området, herunder anleggsfasen. Lydnivå innendørs og på utendørs oppholdsareal skal tilfredsstillende NS 8175. Angitte støygrenser for støy i anleggsfasen i tabell 4 i retningslinjen skal følges.

Det er tillatt å opparbeide nødvendig støyskjerming innenfor planområdet.

6. Reguleringsbestemmelsenes § 5.3.4 o_A3, endres til følgende:

Området o_A3 skal sikre en grønn struktur med tydelig forbindelse mellom nordlige del av sentrum og turveg/friområdet o_F2.

Da Brekstadbuktas fyllingsgrense er blitt flyttet en del er allmenningen strekt lenger for å nå sjøen og grønnstruktur o_F2 som intensjonene i sentrumsplanen.

7. Reguleringsbestemmelsens § 6.2.2 Friområde o_F2, endres til følgende:

Innenfor o_F2 skal det opprettes en gang- og sykkelvei/turvei som forbinder o_A3 med turveien som planlegges til Hovsfjæra. Turveien skal gå til friområde ved Bruholmen og knytte seg til eksisterende turvegssystem der.

Grønnstrukturen skal også fungere som flomvoll som sikkerhet for stormflo og klimaendringer for næringsområdet.

- *Flomvollen skal opparbeides av masser som egner seg, og ligge på kote + 3, 30 (NN1954)*
- *Det skal være mulig og nå fjæra fra flomvollen.*
- *En detaljert illustrasjonsplan skal ligge til grunn for opparbeidingen av flomvoll/grønnstruktur.*
- *o_F2 skal inneholde en gang/sykkelveg med bredde 3m. Illustrasjon på plankartet er veiledende, eksakt plassering og utførelse må avklares ved opparbeidelse av o_F2.*
- *Alle tiltak innenfor o_F2 skal ta særlige hensyn til natur og fugleliv både i drifts- og anleggsfasen.*

8. Reguleringsbestemmelsens § 7.2 o_KV, endres til følgende:

Offentlig kjørevei med gang-/sykkelvei skal opparbeides før utbygging av områdene øst og vest for veien (N2, N3, N4 og N5). Vegen må også være opparbeidet før utbygging av område N3 vest for vegen så langt det er nødvendig for å sikre adkomst til nye bedrifter.

9. Reguleringsbestemmelsens § 7.6 Utbyggingsavtaler, endres til følgende:

I forbindelse med plan- og byggetiltak kan kommunen inngå utbyggingsavtaler om fordeling av ansvar og kostnader for utbygging av nødvendig infrastruktur (jfr. § 17-2, 1. ledd). Det vises til kommunestyrets prinsippvedtak av 20.03.14 om forutsetningen for bruk av utbyggingsavtaler og hva avtalen kan inneholde. Kommunen kan også i regulerte strøk kreve opparbeidelse av veg, herunder gang/sykkelveger og hovedledninger for vann og avløp før tomt bebygges eller ferdigstilles, jf. plan- og bygningslovens § 18-1. Det vises også til pbl § 18-2 hva angår fellesareal og parkbelter i industriområde

10. Planutvalget imøtekommer ikke fylkesmannens vilkår for egengodkjenning.

11. Planutvalget ber om at det gjennomføres mekling med fylkesmannen i hensikt å oppnå enighet om den foreliggende innsigelse. Etter mekling fremmes saken med meklingsresultatet for kommunestyret til sluttbehandling.