

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Borgklienten, Ørland rådhus
Dato: 18.11.2015
Tid: 11:00 – 14:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Stian Tyskø	Leder	OK-V
Birger Austad	Nestleder	OK-H
Bente Brevik	Medlem	OK-H
Thomas Hovde	Medlem	OK-SP
Gunnhild Tettli	Medlem	OK-AP

Faste medlemmer som ikke møtte:

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

Varamedlemmer som møtte:

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

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Britt Brevik	Politisk sekretær
Thomas Engen	Avdelingsleder
Kari-Anne Rørstad	Utviklingsprosjektet
Arne Nordgård	Byggesaksbehandler
Knut Berg	Utviklingsprosjektet

Merknader:

Innkalling godkjent.
Saksliste godkjent.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 15/52	Detaljregulering for Søtberget - PlanID 1621201504, 1. gangs behandling. Utbygger: Ørland bygg AS	
PS 15/53	Mindre endring av reguleringsplan for reguleringsplan Hovde Sør (PlanId 1621201203)	
PS 15/54	Mindre endring av reguleringsplan forområderegulering av Ottersbo IV (PlanId 1621201406)	
PS 15/55	Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Ottersbo IV for utnyttelsesgraden på 1621/82/492 - tomt 37	
PS 15/56	Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Ottersbo IV for valmtak og utnyttelsesgrad for bolig på 1621/82/485 - tomt 34	
PS 15/57	Søknad om fradeling av boligtomt - dispensasjon fra arealplan - gnr. 82, bnr. 101 - Per Kåre Schancke	

Orienteringer:

- Orientering v/Thomas Engen, avdelingsleder plan og bygg
 - Dispensasjoner plan og bygg
 - Brekstad sentrum – Yrjarsgate
 - Rådhuskvartal – parkeringsplasser
 - Rådhus – biloppstillingsplass
 - Rådhuskvartal – bygg
 - Torgsenteret
 - Bakeritomta
 - Coop-tomta
 - Parken
 - Morten Berg - byggeprosjekter
- Orientering v/Knut Berg, utviklingsprosjektet
 - Høringsuttalelse – reguleringsplan Uthaug fiskerihavn – Ørland kommune – Sør-Trøndelag fylke
 - Status – planarbeid Uthaug havneområde
 - Planarbeidet – støysonekart
 - Halve havna ligger i rød støysone og resten like utenfor
 - Planprogram fastsatt høsten 2014
 - Forslag reguleringsplan baseres på vedtatt planprogram
 - 5 forskjellige alternativer er skissert – siling på alternativene ble deretter foretatt og endte opp med at to forslag til reguleringsplan ble lagt fram til behandling - første gangs behandling i august 2015
 - 21 uttalelser til reguleringsplan foreligger
 - Foreligger varsel om 3 innsigelser til reguleringsplanen; fra fylkesmann, fylkeskommunen og statens vegvesen
 - Teknisk-/økonomisk analyse skal gjennomføres ihht de to alternativer som foreligger pr i dag. Komiteen har ingen innvendinger til at dette blir gjennomført
 - Saken står for tur til 2. gangs behandling i planutvalget og kommunestyret

**PS 15/52 Detaljregulering for Søtberget - PlanID 1621201504, 1. gangs behandling.
Utbygger: Ørland bygg AS**

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 finner planutvalget å kunne legge detaljregulering for Søtberget ut til høring og offentlig ettersyn med følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene:

Pkt 4.1, 1. ledd endres til følgende:

Maksimalt tillatt BYA for B3, B4, B5, B7, B8, B11, B14 og B 15 (rekke/kjedehus) er 50 %. Oppstillingsplass for bil medregnes i BYA ed 17 m2 per tomt. For øvrige tomter er tillatt BYA 40 %.

Pkt. 4.1 gis følgende nytt 2. ledd:

Planområdet skal bebygges med minimum 65 enheter totalt. I forbindelse med søknad om byggetillatelse i felt der utnyttelsesgrad er lavere enn intensjon i illustrasjonsplan skal denne revideres for å vise hvordan kravet skal sikres for feltet som helhet.

**Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.11.2015
Behandling:**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 finner planutvalget å kunne legge detaljregulering for Søtberget ut til høring og offentlig ettersyn med følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene:

Pkt 4.1, 1. ledd endres til følgende:

Maksimalt tillatt BYA for B3, B4, B5, B7, B8, B11, B14 og B 15 (rekke/kjedehus) er 50 %. Oppstillingsplass for bil medregnes i BYA ed 17 m2 per tomt. For øvrige tomter er tillatt BYA 40 %.

Pkt. 4.1 gis følgende nytt 2. ledd:

Planområdet skal bebygges med minimum 65 enheter totalt. I forbindelse med søknad om byggetillatelse i felt der utnyttelsesgrad er lavere enn intensjon i illustrasjonsplan skal denne revideres for å vise hvordan kravet skal sikres for feltet som helhet.

PS 15/53 Mindre endring av reguleringsplan for reguleringsplan Hovde Sør (PlanId 1621201203)

Rådmannens innstilling

Planutvalget godkjenner å endre reguleringsbestemmelsene for i henhold til forslag til endring av reguleringsplan for Hovde, revidert 11.11.15. Endringen gjennomføres i henhold til Plan og bygningsloven § 12-14 som en mindre vesentlig endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.11.2015

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Planutvalget godkjenner å endre reguleringsbestemmelsene for i henhold til forslag til endring av reguleringsplan for Hovde, revidert 11.11.15. Endringen gjennomføres i henhold til Plan og bygningsloven § 12-14 som en mindre vesentlig endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

PS 15/54 Mindre endring av reguleringsplan forområderegulering av Ottersbo IV (PlanId 1621201406)

Rådmannens innstilling

Planutvalget godkjenner å endre reguleringsbestemmelsene for Ottersbo IV (PlanId 1621201406), § 4 Byggerområde bolig frittliggende småhusbebyggelse, punk 2 under Utforming til:

«Bygningene skal ha saltak eller valmtak med vinkel mellom 20 og 37 grader. For utnyttelse av loftsetasje tillates arker dersom disse underordner seg takets hovedform og ikke opptar mer enn 1/3 del av bygningens lengde.»

Endringen gjennomføres i henhold til Plan og bygningsloven § 12-14 som en mindre vesentlig endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.11.2015

Behandling:

Thomas Hovde (SP) fremmet på vegne av komiteen følgende forslag til alternativ innstilling:

Planutvalget godkjenner å endre reguleringsbestemmelsene for Ottersbo IV (PlanId 1621201406), § 4 Byggerområde bolig frittliggende småhusbebyggelse, punk 2 under Utforming til:

«Bygningene skal utformes med saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. Maksimal takvinkel er 37 grader. For utnyttelse av loftsetasje tillates arker dersom disse underordner seg takets hovedform og ikke opptar mer enn 1/3 del av bygningens lengde.»

Endringen gjennomføres i henhold til Plan og bygningsloven § 12-14 som en mindre vesentlig endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

Ved alternativ votering mellom rådmannens innstilling og forslag fremmet av Thomas Hovde (SP) på vegne av komiteen, ble forslag fremmet av Thomas Hovde (SP) enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Planutvalget godkjenner å endre reguleringsbestemmelsene for Ottersbo IV (PlanId 1621201406), § 4 Byggerområde bolig frittliggende småhusbebyggelse, punk 2 under Utforming til:

«Bygningene skal utformes med saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. Maksimal takvinkel er 37 grader. For utnyttelse av loftsetasje tillates arker dersom disse underordner seg takets hovedform og ikke opptar mer enn 1/3 del av bygningens lengde.»

Endringen gjennomføres i henhold til Plan og bygningsloven § 12-14 som en mindre vesentlig endring innenfor hovedtrekkene i gjeldende reguleringsplan.

PS 15/55 Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Ottersbo IV for utnyttelsesgraden på 1621/82/492 - tomt 37

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra § 4 1.ledd i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for Ottersbo IV for oppføring av bolig og frittliggende garasje med en utnyttelsesgrad på 254 m² BYA på gnr. 82 bnr 492.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.11.2015

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra § 4 1.ledd i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for Ottersbo IV for oppføring av bolig og frittliggende garasje med en utnyttelsesgrad på 254 m² BYA på gnr. 82 bnr 492.

PS 15/56 Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Ottersbo IV for valmtak og utnyttelsesgrad for bolig på 1621/82/485 - tomt 34

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra § 4 1.ledd i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for Ottersbo IV for oppføring av bolig med sammenbygd garasje med en utnyttelsesgrad på 251 m² BYA på gnr. 82 bnr 485.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.11.2015

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra § 4 1.ledd i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan for Ottersbo IV for oppføring av bolig med sammenbygd garasje med en utnyttelsesgrad på 251 m² BYA på gnr. 82 bnr 485.

PS 15/57 Søknad om fradeling av boligtomt - dispensasjon fra arealplan - gnr. 82, bnr. 101 - Per Kåre Schancke

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 20-1 gis herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNF sone 1 med tilhørende delingssamtykke for fradeling av boligtomt på gnr. 82, bnr. 101 som omsøkt.

Vilkår: I tomtas sørlige del – i hele sin bredde – skal det vegetasjon bevares i et belte på 10 m. Bebyggelse på tomten skal kun oppføres i 1 etg. og gis en farge- og materialbruk som reduserer den visuelle påvirkning mest mulig. Taktekking skal være matt. Farge og materialbruk skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Begrunnelse framgår av saksvurderingene.

Tomta må sikres tinglyst vegrett fra gnr. 82, bnr. 101.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.11.2015

Behandling:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 20-1 gis herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, LNF sone 1 med tilhørende delingssamtykke for fradeling av boligtomt på gnr. 82, bnr. 101 som omsøkt.

Vilkår: I tomtas sørlige del – i hele sin bredde – skal det vegetasjon bevares i et belte på 10 m. Bebyggelse på tomten skal kun oppføres i 1 etg. og gis en farge- og materialbruk som reduserer

den visuelle påvirkning mest mulig. Takteking skal være matt. Farge og materialbruk skal godkjennes av kommunen i forbindelse med byggesaksbehandlingen.

Begrunnelse framgår av saksvurderingene.

Tomta må sikres tinglyst vegrett fra gnr. 82, bnr. 101.