

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 23.10.2014

Behandling:

Rådmannens fremmet ny innstilling i saken:

1. Planutvalget ber om at det gjennomføres mekling med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag vedrørende innsigelse fra Statens vegvesen om manglende bestemmelser i planforslaget om utbyggingsrekkefølge for boligområder. Planutvalget forutsetter at meklingen er avsluttet før plansaken legges fram for kommunestyret til behandling.
2. Rådmannen vil på bakgrunn av saksdokumentene foreslå at planutvalget fremmer saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15, godkjenner kommunestyret forslag til kommuneplanens arealdel 2014-2016 som vist på kart datert 12.06.14, sist revidert 22.10.14, med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse datert 15.10.14.

Forslag fremmet av Torhild Aarbergstøtten, på vegne av Høyre og FrP

Alternativ til innstillingen:

1. Planutvalget ber om at det gjennomføres mekling med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag vedrørende innsigelser fra Statens Vegvesen om manglende bestemmelser i planforslaget om utbyggingsrekkefølge for boligområder, samt fylkesmannens innsigelser til boligområder og masseuttak. Planutvalget forutsetter at meklingen er avsluttet før plansaken legges frem for kommunestyret for endelig behandling.
2. Planutvalget vil finne ikke å kunne godta innsigelser fremmet av fylkesmannen angående boligområdene: B 7, B 9, B 15, B 16, B 20 og MI. Innsigelser utover justering av eiendomsgrenser for områdene B 06, B 08, B 12, B 17 og B 24, hensyntas ikke. Planutvalget godtar heller ikke innsigelse på arealutnyttelse av områdene B 10 og B 29, og setter utnyttelsesgrad til 2 boliger pr dekar.

Planutvalget mener at det er svært viktig at det tilbys et variert tilbud av boligtomter og – områder sett i lys av forventet vekst i kommunen. Det vises til Rambøllrapport som grunnlag for Planstrategien som konkluderer med at det er et større behov for eneboliger enn leiligheter. Telemarksforskning konkluderer også i sin rapport utarbeidet ifm. prosess for kommunesammenslåing, med at «Det er grunn til å anta at en samlet planlegging, utvikling og profilering av området og tilbudene som kommunene samlet sett har, f.eks. sentrumsboliger og større eneboliger i mer landlige omgivelser, kan få kommunene til å framstå som mer attraktive for potensielle tilflyttere og nye næringsaktører.»

3. Planutvalget vil tilrå kommunestyret til å fatte følgende vedtak: I medhold av plan- og bygningslovens § 11-5, godkjenner kommunestyret forslag til kommuneplanens arealdel 2013 – 2016 som vist på kart datert.. med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelser, datert 15.10, men med endringer fremkommet i pkt 1 og 2 fra Planutvalget, samt med følgende endringer:

2.0 PLANFORUTSETNINGER

5. kulepunkt endres til:

- For Brekstad sentrum bør det legges til rette for parkering under bakkeplan i de tilfeller dette kan forsvares økonomisk.

Nytt kulepunkt:

- For å få en økt robusthet i planverket, samt forsøke å redusere konfliktnivået mellom de ulike aktører og interessenter, må det være et mål å få til en best mulig avgrensing mellom næring- og boligareal og landbruksareal (grønn strek) i arealplanen.
- Arealplanen skal ikke inneha restriksjoner utover hva som pålegges av sentrale lover og forskrifter

4.0 FORSLAG TIL LØSNINGER

4.2 Næringsareal

Ullsetmyran (N2) tas ut av planen, og Brekstadbukta legges inn.

Ulsetmyran beholde fortsatt som LNF-området. Områdene er verdifulle områder for nydyrking for verdifull matkornproduksjon. En nedbygging vil i tillegg føre til ytterligere press på etablert landbruksområde og «inneklemming» av veldrevet gårdsbruk.

Næringsområdet i Brekstadbukta fylles videre ut etter gjeldende arealgrense fra Bohus og til grense trukket opp av Asplan Viak fra Nordre molo.

4.5.4 Hensynssone kulturmiljø på Austrått

Eksisterende hensynssone kulturmiljø for gårdsnummer 82, gamle Austrått Herregård, utvides ikke.

5.0 KONSEKVENsutREDNING AV PLANFORSLAGET

5.2.1 Arealformål

a) Næringsareal

Planutvalget er ikke enig med rådmannens vurderinger av at områdene Brekstad Vestre og Ulsetmyran ikke kommer vesentlig i konflikt med verneinteresser. Ulsetmyran har verdifull dyrkbar mark og ligger i et godt etablert landbruksområde som det er svært uheldig å «ta hull på». Brekstad Vestre er fulldyrket matkornjordkvalitet. Brekstadbukta finnes derfor som et svært godt alternativ da området allerede er utbygd til næringsformål, og en videre utbygging vil kunne gi grunnlag for en bedre arrondering av området, også mht. tilrettelegging for friluftsliv.

b) Hensynssone Austrått

Konsekvensene av å utvide hensynssonen vil være svært negative for store og viktige bo-områder i Ørland. Skal Ørland nå sin målsetting om å øke innbyggertallet med 35 % i planperioden, er kommunen helt avhengig av å legge til rette for nye og attraktive boligområder.

c) Naturmangfold

Det stilles ikke krav om kartlegging utover hva som er pålagt i sentrale lover og forskrifter.

PLANBESTEMMELSER

7.0 HENSYNSSONER

7.1 Hensynssone støy

7.1.1 Rød støysone 2 går ut, og omfattes av 7.1.1 Rød støysone 1

7.1.3 Gul støysone. Deles ikke inn i nedre og øvre sone, men hele sonen forvaltes etter krav stilt for nedre del av gul sone.

7.7 Hensynssone bevaring kulturmiljø og kulturlandskap – Austrått herregårdslandskap (§11-8 bokstav c)

Sonen utvides ikke.

Siste avsnitt strykes.

Laila Lund fremmet på vegne av Sp og Ap følgende endring:

Planutvalget vedtar rådmanns forslag til vedtak med følgende endringer.

Planutvalget ber om at følgende områder tas inn i tillegg:

B07

B15

M01

Punkt1.1 Boligbyggelse

For følgende områder kreves minimum 3boenheter /dekar B15og B29 For område B10 kreves 1enhet /dekar.

Punkt 5.1 LNF område.

Hensynet til tomtebehov til eiere og gårdsbruk som blir innløst som følge av kampflybasen skal tillegges stor vekt ved fordel/ulempe vurderingen. Her vil kommunen strekke seg langt såfremt det ikke kommer i stor konflikt med særskilte viktige sektorinteresser. Gode agronomiske løsninger skal foretrekkes.

Punkt7.4.2 Kulturmiljø og kulturlandskap Austrått Hensynssonen utvides ikke.

Punkt 7.4.3

Kulturmiljø Fiskeværet Uthaug

Hensynssonen begrenses til å omfatte område for sentrumsformål.

Planutvalget ber i tillegg om følgende. Hvis utviklingen av Uthaug havn gir etterspørsel etter arealer til sentrumsformål så må dette behandles som egen sak i planperioden.

Planutvalget ber om at tekstdelen endres i samsvar med vedtaket.

Avstemming:

Rådmannen innstilling falt enstemmig.

Ved alternativ votering mellom Ap og Sps og Høyre og Frps innstilling ble innstilling fra Ap og Sp vedtatt med 4 mot 3 stemmer. 3 stemmer ble avgitt for Høyres og Frås innstilling.

Endelig vedtak:

1. Planutvalget ber om at det gjennomføres mekling med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag vedrørende innsigelse fra Statens vegvesen om manglende bestemmelser i planforslaget om utbyggingsrekkefølge for boligområder. Planutvalget forutsetter at meklingen er avsluttet før plansaken legges fram for kommunestyret til behandling.

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

INNSTILLING:

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15, godkjenner kommunestyret forslag til kommuneplanens arealdel 2014-2016 som vist på kart datert 12.06.14, sist revidert 22.10.14, med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse datert 15.10.14 med tillegg/ending:

Planutvalget ber om at følgende områder tas inn i tillegg:

B07

B15

M01

Punkt1.1 Boligbyggelse

For følgende områder kreves minimum 3boenheter /dekar B15og B29 For område B10 kreves 1enhet /dekar.

Punkt 5.1 LNF område.

Hensynet til tomtebehov til eiere og gårdsbruk som blir innløst som følge av kampflybasen skal tillegges stor vekt ved fordel/ulempe vurderingen. Her vil kommunen strekke seg langt såfremt det ikke kommer i stor konflikt med særskilte viktige sektorinteresser. Gode agronomiske løsninger skal foretrekkes.

Punkt7.4.2 Kulturmiljø og kulturlandskap Austrått Hensynssonen utvides ikke.

Punkt 7.4.3

Kulturmiljø Fiskeværet Uthaug

Hensynssonen begrenses til å omfatte område for sentrumsformål.

Planutvalget ber i tillegg om følgende. Hvis utviklingen av Uthaug havn gir etterspørsel etter arealer til sentrumsformål så må dette behandles som egen sak i planperioden.

Planutvalget ber om at tekstdelen endres i samsvar med vedtaket.