

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 26.02.2015

Behandling:

Torhild Aarbergsbotten (H) fremmet følgende alternativt forslag til innstilling på vegne av Høyre:

Alternativ til innstillingen:

1. Forslag til Områdereguleringsplan for Brekstad sentrum, ny dato 18.12.2014, og med følgende endringer skissert under, legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10. Høringsfrist settes til 16.04.2015

2. Kvalitetsbeskrivelsen endres i tråd med føringer gitt i reguleringsbestemmelser.

3. Reguleringsbestemmelser og kvalitetsbeskrivelse skal bygge på gjeldende lover, forskrifter og standarder, og ikke ha strengere krav enn disse

4. Byggetiltak innenfor planområdet kan oppføres såfremt byggeplanene er i samsvar med forslaget til områdereguleringsplan som legges ut til offentlig ettersyn, jfr. vedtak om bygge- og deleforbud.

§ 2.1 Overordnet målsetting

- ta vare på Brekstadfjæra, endres til: - *ta vare på Brekstadfjæra som sentrumsområde*

§ 2-2 Prosess og arbeidsmåter

- Bygge opp under allmenning o_A1 og o_A2 som angivelser av midtpunkter i sentrum, endres til: *bygge opp om ett midtpunkt i sentrum*

§ 2.3.4

Må endres til *bør*: Parkeringsløsninger inkludert parkeringsanlegg *bør* ferdigstilles samtidig med tilhørende bebyggelse.

§ 2.3.6

- FV 710 skal detaljreguleres og bygges om etter prinsipper angitt i illustrasjonsplan – *punktet strykes*

§ 3.1.3 Sjekkliste

Punktet går ut.

§ 3.2.1 Energi og miljø – generelt:

Avsnittet endres til: *All utvikling skal bidra til å fremme Brekstad som en nyskapende, attraktiv og bærekraftig by.*

§ 3.2.2 Krav til dokumentasjon:

Avsnittet endres til: *Dokumentasjon må forelegges iht krav i pbl og andre gjeldende lover og forskrifter innenfor området.*

§ 3.2.3 Energi.

Så langt som mulig skal eksisterende distribusjonssystem for varme utnyttes og det skal utforskes hvordan lokal energiproduksjon kan spille sammen med fjernvarmesystemet.

Følgende strykes:

~~Det skal vurderes felles energiløsninger som bruk av biomasse, biogass, sol (varme og el), vind, og overskuddsvarme f. eks fra spillvann, kjøling og industri etc. Bygg som ikke kan tilknyttes fjernvarmeanlegg må benytte lokale energiløsninger som er like gode miljømessig.~~

§ 3.2.4 Bygg og anlegg

Avsnittet endres til: *Gjeldende energistandarder legges til grunn for nye og rehabiliterte bygg.*

§ 3.2.6 Utenomhus

Andre avsnitt endres med skal til bør:

Det *bør* etableres værbeskyttelse langs hovedferdselsårer for gående og syklende. Det stilles krav til bruk av miljøvennlige materialer i uterom og møblering. Alle tiltak skal føre en bevisst og forsvarlig bruk av naturkvaliteter.

§ 3.3 Mobilitet

Punktet går ut

§ 3.7.1 Parkering generelt

Siste setning endres til skal til bør: Parkeringskjellere *bør* prioriteres i de tettest utbygde områdene

§ 3.7.3 Tilrettelegging for elbiler

Skal endres til bør etter komma: I hvert av parkeringsanleggene skal minst 20 % av plassene tilrettelegges for oppladning av el-bil, og samtlige parkeringsanlegg *bør* bygges slik at det er mulig senere å tilrettelegge alle plassene for oppladning av el-bil.

§ 3.7.4 Bildeleordning

Punktet går ut

§ 3.7.7 Spesielle bestemmelser for parkering.

Første setning endres til (innskutt understreking): - I nordre del av kombinert formål B1 og B2/Parkering skal det etableres et felles parkeringsanlegg/parkeringsplass som dekker parkering for S1 og gratis park & ride for reisende med kollektivtransport.

§ 3.8.1 Tilrettelegging for sykkel – Generelt

Det skal være lett å velge sykkel som transportmiddel i Brekstad. Sykkelparkering skal være logisk plassert ved viktige knutepunkter.

Resten av punktet strykes.

§ 3.8.2 Sykkelparkering i gate

Punktet endres til (skal erstattes med bør og siste setning går ut):

Det *bør* tilrettelegges for sykkelparkering i gate ved innganger til forretninger og kontorer. Det *bør* legges til rette for at alle syklene kan låses fast.

§ 4.1.4 Værbeskyttelse

Skal endres til bør i første setning: Det *bør* etableres værbeskyttelse mot vind og regn langs følgende gater og fellesområder.

§ 4.1.5 Lekeplass

Skal endres til bør: Det *bør* pr 25 boenhet etableres en nærlekeplass med følgende funksjoner:

§ 4.2.2 B1 og B2/Parkering

Avsnittet endres til (understreket innskutt, overstrøket strøket): Området skal bebygges med tett småhusbebyggelse. Parkering skal løses i fellesanlegg for hvert delområde, ~~helt eller delvis nedgravd i terreng~~. Bebyggelsen skal ha bilfrie fellesarealer mellom husene.

Det skal etableres et parkeringsanlegg på nordre del av B1 og B2 som dekker parkering for S1 og som gratis park & ride for reisende med kollektivtransport.

Området bør spesielt tilrettelegges for barnefamilier.

§ 4.2.3 B3

Andre setning strykes.

Området skal fortettes med småhusbebyggelse i rekker. ~~Rekkene skal følge byggelinjer og siktakser fra S-5.~~ Adkomst til boliger skal samordnes.

§ 4.2.4 B 4

Skal endes til *bør*

§ 4.3.1 Sentrumsformål generelt

Andre avsnitt endres til:

Bygninger med fasade direkte mot følgende gater skal inneholde publikumsrettede aktiviteter *og kan inneholde boligformål i første etasje ut mot gata, men det må legges til rette for evt. senere næringsvirksomhet i etasjen.*

Tillegg: Som hovedregel bygges inntil 4 – 5 etasjer, men som kan omsøkes høyere.

§ 4.3.2 S1

Siste setning endres skal til *bør*: Hurtigbåtterminal *bør* i hovedsak bygges i tre og glass.

§ 4.3.6 S 6

Skal endres til *bør*: Området *bør* bebygges med kilestrukturer som angitt i kvalitetsbeskrivelse.

Parkering *bør* legges i kjeller. Innkjøring til parkeringskjeller skal skje fra Havnegata.

Søppelhåndtering tillates med adkomst for søppelbil fra Yrjars gate.

Arealet utenfor byggegrenser skal opparbeides med kvalitet, sikt og offentlig tilkomst for gående fra Yrjars gate ned til Havnegata.

§ 4.3.8 S 9

Skal endres til *bør* i siste setning: Det *bør* etableres parkeringshus for omliggende områder i S9.

§ 5.1 Fellesbestemmelser Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Skal endres til *bør* i andre setning: Gater *bør* utformes like mye etter gående og syklendes premisser som etter bilens.

§ 5.3.3 o_A2 – allmenning

Andre setning strykes: O-A2 skal forbinde skole og idrettsområdet vest for planområdet med Yrjars gate som videre skal forbindes ned til sjø og o_F2. ~~Det skal opprettholdes siktforbindelse ned til sjø langs hele o_A2.~~ Der o_A2 møter sjø på innside av molo skal det lages en trapping av plassen ned til sjø/fjære.

§ 5.4.2 o_T2

Det skal etableres et torg på o_T2 som skal være en utvidelse av Yrjars gate og en overgang mellom Yrjars gate og o_A2. Torget skal beplantes, belyses og møbleres. Torget skal

tilrettelegges for handel og marked, f.eks. bondens marked. Det tillates ikke permanent parkering på torget. Torget skal ha en tydelig forbindelse til o_A2.

Endres til:

Det skal etableres et torg på o_T2 som en del av O-Pa3, som skal beplantes, belyses og møbleres. Torget skal tilrettelegges for handel og marked, f.eks. bondens marked. Det tillates ikke permanent parkering på torget.

§ 5.5.3 o_Pir 2

Skal endres til bør i første setning: Det *bør* etableres værbeskyttelse for gående og syklende frem til ny fergekai.

Laila Lund (SP) fremmet følgende forslag til innstilling:

Rådmannens forslag til innstilling støttes med følgende tillegg/endring i punkt § 4.3.1

Sentrumsformål generelt

Tillegg: *Som hovedregel bygges 3 - 5 etasjer, men som kan omsøkes høyere.*

Forslag fremmet av Torhild Aarbergstotten (H) på vegne av Høyre, støttes på følgende punkter:

§ 2.1 Overordnet målsetting

- ta vare på Brekstadfjæra, endres til: - *ta vare på Brekstadfjæra som sentrumsområde*

§ 2.3.4

Må endres til *bør*: Parkeringsløsninger inkludert parkeringsanlegg *bør* ferdigstilles samtidig med tilhørende bebyggelse.

§ 3.2.3 Energi.

Så langt som mulig skal eksisterende distribusjonssystem for varme utnyttes og det skal utforskes hvordan lokal energiproduksjon kan spille sammen med fjernvarmesystemet.

Følgende strykes:

~~Det skal vurderes felles energiløsninger som bruk av biomasse, biogass, sol (varme og el), vind, og overskuddsvarme f. eks fra spillvann, kjøling og industri etc.~~

~~Bygg som ikke kan tilknyttes fjernvarmeanlegg må benytte lokale energiløsninger som er like gode miljømessig.~~

§ 3.2.4 Bygg og anlegg

Avsnittet endres til: *Gjeldende energistandarder legges til grunn for nye og rehabiliterte bygg.*

§ 3.3 Mobilitet

Punktet går ut

§ 3.7.1 Parkering generelt

Siste setning endres til skal til *bør*: Parkeringskjellere *bør* prioriteres i de tettest utbygde områdene

§ 3.7.3 Tilrettelegging for elbiler

Skal endres til bør etter komma: I hvert av parkeringsanleggene skal minst 20 % av plassene tilrettelegges for oppladning av el-bil, og samtlige parkeringsanlegg *bør* bygges slik at det er mulig senere å tilrettelegge alle plassene for oppladning av el-bil.

§ 4.3.2 S1

Siste setning endres skal til bør: Hurtigbåtterminal *bør* i hovedsak bygges i tre og glass.

§ 5.1 Fellesbestemmelser Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Skal endres til bør i andre setning: Gater *bør* utformes like mye etter gående og syklandes premisser som etter bilens.

Forslag til innstilling fra rådmann med endringspunkter fremmet av Laila Lund (SP) og forslag til alternativ innstilling fra Torhild Aarbergstøtten på vegne av Høyre, ble satt opp mot hverandre til avstemning:

Rådmannens innstilling med endringspunkter fremmet av Laila Lund (SP) ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Endelig vedtak:

Forslag til Områdereguleringsplan for Brekstad sentrum, ny dato 18.12.2014, legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10. Høringsfrist settes til 16.04.2015.

Byggetiltak innenfor planområdet kan oppføres såfremt byggeplanene er i samsvar med forslaget til områdereguleringsplan som legges ut til offentlig ettersyn, jfr. vedtak om bygge- og deleforbud.

§ 2.1 Overordnet målsetting

- ta vare på Brekstadfjæra, endres til: - *ta vare på Brekstadfjæra som sentrumsområde*

§ 2.3.4

Må endres til *bør*: Parkeringsløsninger inkludert parkeringsanlegg *bør* ferdigstilles samtidig med tilhørende bebyggelse.

§ 3.2.3 Energi.

Så langt som mulig skal eksisterende distribusjonssystem for varme utnyttes og det skal utforskes hvordan lokal energiproduksjon kan spille sammen med fjernvarmesystemet.

Følgende strykes:

~~Det skal vurderes felles energiløsninger som bruk av biomasse, biogass, sol (varme og el), vind, og overskuddsvarme f. eks fra spillvann, kjøling og industri etc.
Bygg som ikke kan tilknyttes fjernvarmeanlegg må benytte lokale energiløsninger som er like gode miljømessig.~~

§ 3.2.4 Bygg og anlegg

Avsnittet endres til: *Gjeldende energistandarder legges til grunn for nye og rehabiliterte bygg.*

§ 3.3 Mobilitet

Punktet går ut

§ 3.7.1 Parkering generelt

Siste setning endres til skal til bør: Parkeringskjellere *bør* prioriteres i de tettest utbygde områdene

§ 3.7.3 Tilrettelegging for elbiler

Skal endres til bør etter komma: I hvert av parkeringsanleggene skal minst 20 % av plassene tilrettelegges for oppladning av el-bil, og samtlige parkeringsanlegg *bør* bygges slik at det er mulig senere å tilrettelegge alle plassene for oppladning av el-bil.

§ 4.3.1 Sentrumsformål generelt

Tillegg: *Som hovedregel bygges 3 - 5 etasjer, men som kan omsøkes høyere.*

§ 4.3.2 S1

Siste setning endres skal til bør: Hurtigbåtterminal *bør* i hovedsak bygges i tre og glass.

§ 5.1 Fellesbestemmelser Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Skal endres til bør i andre setning: Gater *bør* utformes like mye etter gående og syklendes premisser som etter bilens.