

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 tilfredsstille 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 opparbeidete 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.