

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune

Møtested: Borgklienten, Ørland rådhus

Dato: 29.08.2018

Tid: 08:30 – 11:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Stian Tyskø	Leder	OK-V
Sissel Elise Innstrand	Medlem	OK-H
Thomas Hovde	Medlem	OK-SP
Gunnhild Tettli	Medlem	OK-AP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Birger Austad	NESTL	OK-H

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Laila Selnes Lund	Birger Austad	OK-SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Thomas Engen	Enhetsleder
Trond Tangen-Langseth	Utvalgssekretær/saksbehandler
Arne Nordgård	Saksbehandler

Merknader:

- Ingen merknader til innkalling og saksliste. Sak 18/35 behandles først
- Enhetsleder Thomas Engen gikk kl. 09:10
- Ordfører møtte i sak 18/35, og gikk kl. 09:45
- Medlem Thomas Hovde ankom kl. 09:00, under behandling av sak 18/35
- Orienteringssak: vurdering om salg av kommunal eiendom 5015/66/200

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 18/3	Vedtak - tillatelse til oppføring av enebolig med garasje - 5015/81/14 - Erik Stranden	
RS 18/4	Fylkesmannens behandling av klage på dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av boligtomt - 5015/77/11	
PS 18/31	Ny behandling av klage - fradeling av boligtomt på gnr. 77, bnr. 11 - Statens vegvesen	
PS 18/32	Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene til Ottersbo II for oppføring av tilbygg med takterrasse til bolig på 5015/82/236 - Knud Dyreskyttersveg 10	
PS 18/33	Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av naust - 5015/60/51 - Halsen Kristian	
PS 18/34	Reguleringsplan Rønsholmen - 1. gangs behandling	
PS 18/35	Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av våningshus på landbrukseiendom - 5015/74/6 - Forsvarsbygg	
PS 18/36	Klage fra nabo på vedtak om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4 - 5015/68/204	

PS 18/31 Ny behandling av klage - fradeling av boligtomt på gnr. 77, bnr. 11 - Statens vegvesen

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 29.08.2018

Behandling:

Planutvalget fremmet et nytt forslag til vedtak:

Ørland kommune ved planutvalget tar klagen fra Martin Gjøl på avslag på fradeling av boligtomt 23.08.2017 til følge. Planutvalget har vurdert saken på nytt, og begrunner vedtaket slik:

Delingen setter etter utvalgets vurdering ikke hensynet bak LNFR-formålet i kommuneplanen til side i vesentlig grad. Fradelingen vil ikke berøre dyrka mark, og medfører ingen ulemper for landbruket. Kommuneplanen åpner for dispensasjon av boligtomter i LNF sonen.

Planutvalget mener at fordelene med å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene. Ørland kommune ønsker å fokusere på bolyst for sine innbyggere. Området har liten trafikkbelastning, og det er ingen tungtrafikk i området. Planutvalget mener fradelingen ikke øker trafikkbelastningen i vesentlig grad.

Votering

Nytt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Ørland kommune ved planutvalget tar klagen fra Martin Gjøl på avslag på fradeling av boligtomt 23.08.2017 til følge. Planutvalget har vurdert saken på nytt, og begrunner vedtaket slik:

Delingen setter etter utvalgets vurdering ikke hensynet bak LNFR-formålet i kommuneplanen til side i vesentlig grad. Fradelingen vil ikke berøre dyrka mark, og medfører ingen ulemper for landbruket. Kommuneplanen åpner for dispensasjon av boligtomter i LNF sonen.

Planutvalget mener at fordelene med å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene. Ørland kommune ønsker å fokusere på bolyst for sine innbyggere. Området har liten trafikkbelastning, og det er ingen tungtrafikk i området. Planutvalget mener fradelingen ikke øker trafikkbelastningen i vesentlig grad.

PS 18/32 Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene til Ottersbo II for oppføring av tilbygg med takterrasse til bolig på 5015/82/236 - Knud Dyreskyttersveg 10

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 29.08.2018

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 gis det avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene §§12 og 13 for oppføring av tilbygg med takterrasse til bolig på gnr. 82 bnr. 236.

PS 18/33 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av naust - 5015/60/51 - Halsen Kristian

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 29.08.2018

Behandling:

Det var angitt feil bruksnummer i innstillingen. Korrekt bruksnummer skal være 51.

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, gir Ørland kommune ved planutvalget dispensasjon for oppføring av naust på gnr. 60, bnr. 51. Rådmannen behandler selve byggesøknaden.

PS 18/34 Reguleringsplan Rønsholmen - 1. gangs behandling

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 29.08.2018

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget i Ørland kommune legger reguleringsplan for Rønsholmen - planID 5015201802 - ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

PS 18/35 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av våningshus på landbrukseiendom - 5015/74/6 - Forsvarsbygg

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 29.08.2018

Behandling:

Det ble påpekt en skrivefeil i innstillingen: «arealplan» skal erstattes med «arealdel».

Thomas Hovde tiltrådte møtet midt under saken, og avga derfor ikke stemme.

Laila Selnes Lund fremmet nytt følgende forslag til vedtak:

Planutvalget fremmer følgende innstilling til kommunestyret:

Kommunestyret innvilger dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av våningshus på eiendommen 5015- 74/6 Skaret.

Det settes som vilkår at den fraskilte parsell skal ikke ha støyfølsomt bruksformål etter fradeling.

Saken sendes på høring til regionale og statlige myndigheter.

Kommunestyret har vurdert saken etter plan og bygningslovens § 19 -2 og lagt til grunn følgende forhold.

Fordeler som taler for fradeling:

- Fradelingen er i samsvar med bestemmelser i reguleringsplan for Forsvaret, stadfestet av KMD.
- Fradelingen er i samsvar med kommuneplanens arealdel som angir rød støysone uegnet til støyfølsomt bruksformål, stadfestet av KMD.
- Fradelingen sikrer forutsigbare eierforhold for regionalt viktige bygninger og tilhørende hensynsone som skal sikre et kulturlandskap i rød sone, stadfestet av KMD.
- Fradelingen krever ikke jordlovsbehandling da hensynsone etter plan og bygningsloven 11-8a) Fare, støy og sikringsone er unntatt jordlovsbehandling.

- Fradelingen medfører ikke nedbygging av dyrket eller dyrkbar jord.
- Fradelingen vil gi eiere av landbrukseiendommer i rød sone en mulighet til å avslutte en lang og vanskelig sak som har skapt stor usikkerhet med helsemessige belastninger.

Ulemper som taler mot fradeling:

- Uklart hva Forsvarsbygg vil benytte bygningen til etter fradeling.
- Bygningen kan bli solgt til andre, i dag ikke kjente aktører.
- Uklart om Forsvarsbygg vil vedlikeholde bygningen.
- Presedens utover den definerte hensynsonen.

Kommunestyret mener fordelene med fradelingen er klart større enn ulempene.

Votering

Ved voteringen ble det 3 stemmer for forslaget fra Laila Lund, og en stemme for rådmannens innstilling.

Vedtak:

Planutvalget fremmer følgende innstilling til kommunestyret:

Kommunestyret innvilger dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av våningshus på eiendommen 5015- 74/6 Skaret.

Det settes som vilkår at den fraskilte parsell skal ikke ha støyfølsomt bruksformål etter fradeling.

Saken sendes på høring til regionale og statlige myndigheter.

Kommunestyret har vurdert saken etter plan og bygningslovens § 19 -2 og lagt til grunn følgende forhold.

Fordeler som taler for fradeling:

- Fradelingen er i samsvar med bestemmelser i reguleringsplan for Forsvaret, stadfestet av KMD.
- Fradelingen er i samsvar med kommuneplanens arealdel som angir rød støysone uegnet til støyfølsomt bruksformål, stadfestet av KMD.
- Fradelingen sikrer forutsigbare eierforhold for regionalt viktige bygninger og tilhørende hensynsone som skal sikre et kulturlandskap i rød sone, stadfestet av KMD.
- Fradelingen krever ikke jordlovsbehandling da hensynsone etter plan og bygningsloven 11-8a) Fare, støy og sikringsone er unntatt jordlovsbehandling.
- Fradelingen medfører ikke nedbygging av dyrket eller dyrkbar jord.
- Fradelingen vil gi eiere av landbrukseiendommer i rød sone en mulighet til å avslutte en lang og vanskelig sak som har skapt stor usikkerhet med helsemessige belastninger.

Ulemper som taler mot fradeling:

- Uklart hva Forsvarsbygg vil benytte bygningen til etter fradeling.
- Bygningen kan bli solgt til andre, i dag ikke kjente aktører.
- Uklart om Forsvarsbygg vil vedlikeholde bygningen.
- Presedens utover den definerte hensynsonen.

Kommunestyret mener fordelene med fradelingen er klart større enn ulempene.

**PS 18/36 Klage fra nabo på vedtak om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 29-4
- 5015/68/204**

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 29.08.2018

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget tar ikke klage fra advokatfirmaet Helberg på vedtak om å gi dispensasjon for oppføring av veranda og leegger på gnr. 68, bnr. 204 til følge. Det har ikke framkommet vesentlige opplysninger i saken som ikke var kjent ved behandling av søknad om dispensasjon.