

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Sannan, Kultursenteret
Dato: 18.09.2012
Tid: 09:00 - 13:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Mikal Tyskø	Leder	OK-V
Birger Austad	Nestleder	OK-H
Marit Sletten	Medlem	OK-H
Wenche Sekse	Medlem	OK-AP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Bjørn Henrik Solbue	MEDL	OK-SP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Johan Kristian Aune	Bjørn Henrik Solbue	OK-SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Knut Berg	Leder
Kari-Anne Rørstad	Avd. ingeniør

Merknader:

Ingen merknader til innkallingen. Sakslisten enstemmig godkjent.

Referatsakene 12/65 - 12/101 tas til etterretning.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 12/65	Tillatelse til tiltak - brygge for fiskerivirksomhet - gnr. 74, bnr. 334 - Uthaug havn - Svein Jønsson	
RS 12/66	Tillatelse til tiltak - uthus - gnr. 82, bnr. 218 - Vardeveien 6 - Terje Ingvald Olsen	
RS 12/67	Tillatelse til tiltak - levegg - gnr. 75, bnr. 62 - Tormod Grønning	
RS 12/68	Tillatelse til tiltak - gnr. 60, bnr. 329 - Solheimsmyrn hyttefelt - tilbygg fritidsbolig - Tom Andresen	
RS 12/69	Tillatelse til tiltak - brannalarmanlegg - gnr. 70/1 - Forsvarsbygg	
RS 12/70	Tillatelse til tiltak - gnr. 82, bnr. 261 - Gyldenløves vei - Hagestue - Bjørg Olden	
RS 12/71	Tillatelse til tiltak - gjerde - gnr. 66, bnr. 87 - Flåttenveien 9 - Tove Kristin Våbenø	
RS 12/72	Tillatelse til tiltak - fradeing av tilleggsareal til boligtomt - gnr. 68, bnr. 40 - Terje Olafsen	
RS 12/73	Tillatelse til tiltak - bod - gnr. 66, bnr. 354 - Engslåttveien 17 - Ole Andre Nilsen	
RS 12/74	Tillatelse til tiltak - ladestasjon for el-bil ved Ørland kultursenter - gnr. 67, bnr. 9 - Fosenkraft	
RS 12/75	Tillatelse til tiltak - riving og tilbygg til tomannsbolig - gnr. 80, bnr. 72 - Breiteigen, Opphaug - Marianne B Dalehamn	
RS 12/76	Tillatelse til tiltak - basseng - gnr. 66, bnr. 408 - Jernalderveien 15 - Roy Klausen	
RS 12/77	Tillatelse til tiltak - garasje - gnr. 74, bnr. 1 - Hoøya - Harry Nettet	
RS 12/78	Tillatelse til tiltak - enring av tidligere gitt tillatelse for oppføring av garasje - gnr. 66/124 - Frode Ø. Nilsen	
RS 12/79	Tillatelse til tiltak - to tomannsboliger - gnr. 82, bnr. 450 - Skoglyveien 10 og 12	
RS 12/80	Tillatelse til tiltak - bod - gnr. 59, bnr. 51 - Storslåttøya - Olav B. Skarsvåg	
RS 12/81	Tillatelse til tiltak - rivings - og sikringsarbeider Kråkvåg fort - gnr. 59, bnr. 38 m.fl. - Forsvarsbygg utvikling	
RS 12/82	Tillatelse til tiltak - takoverbygg over nytt inngangsparti - gnr. 78, bnr. 64 - Kleivan - Ken Jørgensen	
RS 12/83	Tillatelse til tiltak - hagestue som tilbygg til bolig - gnr. 69, bnr. 9 - Jostein Grande	
RS 12/84	Tillatelse til tiltak - luftegård og kennel - gnr. 70, bnr. 1 - ØHF - 138 Luftving	
RS 12/85	Tillatelse til tiltak - tilbygg til bolig - gnr. 66, bnr. 357 - Engslåttveien 23 - May Britt Halvorsen og Frode Pettersen	
RS 12/86	Vedtak i sak etter plan- og bygningsloven 1621/65/2 - klager: Fylkesmannen Sør-Trøndelag	

RS 12/87	Tillatelse til tiltak - tilbygg til fritidsbolig - Nordskaget, Storfosna - gnr. 60, bnr. 227	
RS 12/88	Tillatelse til tiltak - rekkehus - gnr. 82, bnr. ? - Skoglyveien 20 a og b (foreløpig) - Rædergård Entreprenør AS	
RS 12/89	Tillatelse til tiltak - tilbygg til fritidsbolig - gnr. 74, bnr. 291 - Tor Næset	
	Saker	
PS 12/19	Endring av reguleringsplan for Reksterberg III. Søknad om tilleggsareal til Brynjeveien 7, gnr. 66 bnr. 347. Søker: Irene og Per Moltubakk.	
PS 12/20	Søknad om oppføring av kontorbygning - gnr. 68, bnr. 10 - Ørland sparebank	
PS 12/21	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gjenoppbygging av fritidsbolig - gnr. 74, bnr. 361 - Rannveig Neset	
PS 12/22	Søknad om etablering av camplingplass - gnr. 64, bnr. 118 - Bakkeli aktivitetssenter	
PS 12/23	Søknad om oppføring av enebolig - gnr. 67, bnr. 24 - Bakklandet - Erlend Stueland og Line Anett Gillebo	
PS 12/24	Endring av reguleringsplan for Ottersbo III - Søknad om kjøp av friareal som tilleggsareal til Rabben 4, gnr. 82 bnr. 348. Søker: Roy Thunes.	

Saker til orientering/drøfting:

1. Nedleggelse av bygge- og delingsforbud i rød sone i henhold til Forsvarsbygg SKU 04.10.11. Utsendelse av forhåndsvarsel.

Behandling av delings- og byggesaker i støyutsatte områder rundt Ørland Hovedflystasjon gir kommunen særskilte utfordringer med hensyn til vurdering av disse i lys av nytt støybilde som oppstår som følge av at Ørland Hovedflystasjon blir ny hovedflybase for de nye kampflyene. Temaet reiser spørsmål om behovet for midlertidig bygge- og delingsforbud i utvalgte, mindre områder.

Rød støysone etter retningslinje T -1442 angir sone som ikke er egnet til støyfølsomme bruksformål (eks bolig, fritidsbolig, skoler etc). Gul sone er en vurderingssone. Tidligere var støysoner inndelt i 4 med ulike regler. Forenklet tilsvarer rød sone i dag sone 4 og 3 og deler av 2 etter eldre retningslinjer (vårt gjeldende).

I de tilfeller kommuneplan eller reguleringsplan gir hjemmel til deling/bygging må tiltaket tillates med mindre kommunen nedlegger midlertidig bygge/deleforbud etter PBL § 13-1 inntil området er ferdig planlagt. Det er dette Fylkesmannen anbefaler.

De fleste saker vi har og kan forvente vil imidlertid ligge i LNF sone 1 og vil således være en dispensasjonssak. Ved dispensasjonsvurderinger vil også hensyn til helse- og miljø (eks. støy) være et relevant vurderingskriterium. I disse sakene kan evt. kommunen avslå dispensasjon som følge av dette der dette anses nødvendig p.g.a. forventet økt støy. Et evt. Bygge- og deleforbud vil derfor kun gjelde et begrenset antall saker

Konsekvensene ved å unnlate slikt bygge- og deleforbud kan være flere. Vi kan i verste fall tenke seg tilfeller der noen får byggetillatelse i dag mens naboen må innløses når denne prosessen tar til.

Vi kan også komme i situasjoner der det påpekes forskjellsbehandling på tross av at alle saker vurderes ut fra samme plangrunnlag og forventet støybilde.

Det er viktig for administrasjonen at politisk nivå kjenner til anbefalinger gitt av Fylkesmannen. Ørland kommune må ta stilling til om dette er nødvendig for å hindre at kommunen uten tilstrekkelig grunnlag og sikkerhet rundt fremtidig støy gir tillatelse til bygging i områder som etter nytt støysonekart vil kunne bli forbudsområder.

Planutvalgets konklusjon: Det sendes ut forhåndsvarsel til berørte grunneiere før saken tas opp til realitetsbehandling i planutvalget.

2. Henvendelse fra Yrjar Invest AS om kjøp av kommunal tomt for utvidelse av forretningseiendom i Brekstad sentrum (Remabygget).

Yrjar Invest AS har i brev av 05.07.12 fremmet henvendelse om kjøp av kommunal grunn på gnr. 68/230 og hele eller deler av grunn på 68/46. Det er ikke vedlagt kart som viser eksakt omfang av omsøkt areal.

Selskapet er i dialog med flere aktuelle leietakere, deriblant Rema 1000 som planlegger utvidelse av sin aktivitet. Området er i henhold til gjeldende reguleringsplan regulert til friområde. Eventuelt kommunalt salg av arealet til forretningsformål forutsetter at det utarbeides reguleringsplan, et arbeid som selskapet vil kunne gjennomføre.

Planutvalgets konklusjon: Utvalget ber om at søknaden tas opp til behandling i formannskapet/kommunestyret for avklaring om kommunen ønsker å selge arealet før spørsmålet om igangsetting av planarbeid kan iverksettes.

3. Utarbeidelse av tomtedelingsplan for Brekstadbukta næringsområde.

Tomter i Brekstadbukta er tildelt på bakgrunn av gjeldende reguleringsplan for Brekstadbukta - Bruholmen. Gjeldende reguleringsplan viser ikke tomtedelingen, men tomter er tildelt entreprenører for fortløpende oppfylling.

Sentrumsskisse for Brekstad sentrum og Brekstadbukta ble vedtatt av kommunestyret i møte 23.06.12. Følende ble vedtatt:

1. Kommunestyret har ingen prinsipielle innvendinger til fremlagte planskisse for Brekstad, datert 01.06.11, for offentlig ettersyn og høringer, og som grunnlag for utarbeidelse av ny reguleringsplan.
2. Kommunestyret slutter seg til forslag til avgrensningslinje for oppfylling av masse i Brekstadbukta og utstrekning av planlagt utbyggingsareal som vist i planskissen.

I sentrumsskissen er det foreslått vegtraseer og tomtearronderinger som konflikterer med tidligere tildelinger og målebrev, jfr. utsnitt fra sentrumsskisse hvor eksisterende grenser er påført med stiplet linje.

Det er behov for justeringer av eksisterende eiendomsgrenser/eiendommer i forhold til ny skisse, jfr. pkt. 1 i kommunestyrets vedtak.

Skal kommunen legge til rette for videre utfylling i Brekstadbukta? Ev. hvor skal dette skje? Er det aktuelt å flytte avgrensningslinjen lengre ut i sjø?

Saken ble drøftet av formannskapet i møte 23.08.12 med følgende konklusjon:

1. Formannskapet ber om at skisse for ny sentrumsplan for Brekstad blir lagt til grunn for ny virksomhet i Brekstadbukta.
2. Det utarbeides tomtedelingsplan for Brekstadbukta som hensyntar vedtatte sentrumsskisse, og som er hjemlet i gjeldende reguleringsplan for Brekstadbukta - Bruholmen.
3. Det utarbeides retningslinjer som definerer områder for ulike aktiviteter. Forretnings/salgsvirksomheter lokaliseres nær sentrum. Entreprenørvirksomheter, rene lagerbygg o.l. lokaliseres i områder i nordre deler av Brekstadbukta.
4. Entreprenører som har fått tildelt tomteareal kontaktes for gjennomføring av makeskifte etter ny tomtedelingsplan. Tomtedelingsplan behandles av planutvalget.
5. Tomteareal som er tildelt for lenge siden og som ikke er bebygget eller ferdig oppfylt innen kontraktfestede tidspunkter, kreves tilbakeført til kommunen.
6. Det legges til rette for utfylling av masser på regulert industriformål i henhold til gjeldende reguleringsplan, og hvor utfyllingen harmonerer med vedtatte sentrumsskisse.
7. Det avklares nærmere for muligheter for oppfylling i nordre havnebasseng i samsvar med vedtatt sentrumsskisse, men slik at eksisterende småbåthavn ikke blir berørt.
8. Det lokaliseres nye industriområder i kommunen som er egnet for entreprenørvirksomhet, lagerfunksjoner o.l. Planarbeid igangsettes uavhengig av kommuneplanprosessen.

Planutvalgets konklusjon: Planutvalget slutter seg til formannskapets tiltaksliste.

PS 12/19 Endring av reguleringsplan for Reksterberg III. Søknad om tilleggsareal til Brynjeveien 7, gnr. 66 bnr. 347. Søker: Irene og Per Moltubakk.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.09.2012

Behandling:

Utvalgsleder fremmet følgende ny innstilling:

1. Planutvalget godkjenner ikke søknad fra Irene og Per Moltubakk om kjøp av ca. 90 kvm areal som tilleggsareal til Brynjeveien 7, gnr. 66 bnr. 347.

Etter planutvalgets vurdering foreligger det ingen særlige grunner for at reguleringsplanen for Reksterberg III skal endres slik at regulert friareal i sin helhet omdisponeres til boligformål. Etter planutvalgets vurdering er det viktig å opprettholde adkomst til bakenforliggende områder.

2. Imidlertid vil planutvalget kunne godkjenne omregulering for av del av friarealet som tilleggsareal til Brynjeveien 7. Gjenstående friareal/turveg skal ha en bredde på min. 2,0 m.
3. Det er naturlig at kommunen sørger for at det blir satt opp gjerde mellom turveg og privat eiendom, men andre løsninger bør kunne drøftes mellom partene.

Lederens nye innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Planutvalget godkjenner ikke søknad fra Irene og Per Moltubakk om kjøp av ca. 90 kvm areal som tilleggsareal til Brynjeveien 7, gnr. 66 bnr. 347.

Etter planutvalgets vurdering foreligger det ingen særlige grunner for at reguleringsplanen for Reksterberg III skal endres slik at regulert friareal i sin helhet omdisponeres til boligformål. Etter planutvalgets vurdering er det viktig å opprettholde adkomst til bakenforliggende områder.

2. Imidlertid vil planutvalget kunne godkjenne omregulering for av del av friarealet som tilleggsareal til Brynjeveien 7. Gjenstående friareal/turveg skal ha en bredde på min. 2,0 m.
3. Det er naturlig at kommunen sørger for at det blir satt opp gjerde mellom turveg og privat eiendom, men andre løsninger bør kunne drøftes mellom partene.

PS 12/20 Søknad om oppføring av enebolig - gnr. 67, bnr. 24 - Bakklandet - Erlend Stueland og Line Anett Gillebo

Utvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1, jf. § 21-4, 4. ledd gis herved rammetillatelse for oppføring av enebolig på gnr. 67, bnr. 24.

I henhold til PBL § 23-1 gis Vulkan arkitekter AS ansvarsrett for funksjonen SØK og PRO innen ansvarsområdet arkitekturprosjektering.

Begrunnelse: Bygningen har volum, materialbruk og høyde i samsvar med strøkets karakter. Avvikende takform og vindusutforming kan tolereres da huset ligger på et hjørne i byggefeltet og trukket frem i forhold til byggelinjen for hus langs sjøen. Bygningen vil ikke ta urimelig mye utsikt fra bakenforliggende hus sett i forhold til hva som må kunne forventes ved nybygging på tomten.

Tillatelsen omfatter ikke plassering av garasje.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.09.2012

Behandling:

Lederens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1, jf. § 21-4, 4. ledd gis herved rammetillatelse for oppføring av enebolig på gnr. 67, bnr. 24.

I henhold til PBL § 23-1 gis Vulkan arkitekter AS ansvarsrett for funksjonen SØK og PRO innen ansvarsområdet arkitekturprosjektering.

Begrunnelse: Bygningen har volum, materialbruk og høyde i samsvar med strøkets karakter. Avvikende takform og vindusutforming kan tolereres da huset ligger på et hjørne i byggefeltet og trukket frem i forhold til byggelinjen for hus langs sjøen. Bygningen vil ikke ta urimelig mye utsikt fra bakenforliggende hus sett i forhold til hva som må kunne forventes ved nybygging på tomten.

Tillatelsen omfatter ikke plassering av garasje.

PS 12/21 Søknad om oppføring av kontorbygning - gnr. 68, bnr. 10 - Ørland sparebank

Arealbruken er også i samsvar med de tanker og grep som ligger til grunn for sentrumskissen vedtatt av kommunestyret (dog ikke juridisk bindende plan)

Fasaden er trukket helt ut mot fortauskant - 4 m fra kantparkeringen. Dette er i tråd med de anbefalinger kommunen tidligere har gitt på de nye byggene i sentrum. Administrasjonen ser også svært positivt på at man her velger å bygge parkeringskjeller for best mulig utnyttelse av eiendommen. Dette er i tråd med prinsippene om miljøvennlig tettstedsutvikling. Høy utnyttelse av sentrumsnære areal vil være særskilt viktig for kommunen som vil oppleve stor utvikling og utbyggingspress framover.

Utbyggingen forutsetter at deler av meieribygget rives. Dette gjelder tidligere melkemottak, jfr. situasjonskartet.

Utforming og estetikk

Bygningen har fellestrekk med flere av de større bygningene i Yrjars gate for så vidt gjelder volum og uttrykk. Bruk av skifer er imidlertid et nytt element, men dette sammen med glassveggen er med å bryte opp fasaden og skape liv. Det er viktig at bygningens trekledning gis en farge som kler bygningen, og som totalt vil bidra til å oppgradere det visuelle uttrykket i sentrumsgata.

På meieritomta vokser flere store, gamle trær. Selv om flere må fjernes som følge av utbyggingen nær gatelinjen, må det tas sikte på å bevare flest mulig. Det bør også bli et mål å bevare flest mulig av de trærne som står igjen på meieritomten, f.eks trær mellom det nye bankbygget og landbrukets hus.

Før gravearbeider igangsettes skal kommunen godkjenne felling av trær.

Utvalgslederens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis herved dispensasjon fra reguleringsplan for Brekstad sentrum - planformål industri - for oppføring av kontorbygg på gnr. 68, bnr. 10. Begrunnelse framgår av saksvurderingene

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 21-4, 4. ledd - gis herved rammetillatelse for tiltaket.

Vilkår: Bygningsmyndigheten skal godkjenne bygningens farge- og materialvalg i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse.

Før gravearbeider igangsettes skal kommunen godkjenne hvilke trær som kan felles på tomten.

I henhold til plan- og bygningslovens § 23-1 godkjennes søknad om ansvarsrett fra Solem Arkitekter AS for funksjonen SØK og PRO - arkitekturprosjektering.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.09.2012

Behandling:

Lederens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis herved dispensasjon fra reguleringsplan for Brekstad sentrum - planformål industri - for oppføring av kontorbygg på gnr. 68, bnr. 10. Begrunnelse framgår av saksvurderingene

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 21-4, 4. ledd - gis herved rammetillatelse for tiltaket.

Vilkår: Bygningsmyndigheten skal godkjenne bygningens farge- og materialvalg i forbindelse med søknad om igangsettingstillatelse.

Før gravearbeider igangsettes skal kommunen godkjenne hvilke trær som kan felles på tomten.

I henhold til plan- og bygningslovens § 23-1 godkjennes søknad om ansvarsrett fra Solem Arkitekter AS for funksjonen SØK og PRO - arkitekturprosjektering.

PS 12/22 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gjenoppbygging av fritidsbolig - gnr. 74, bnr. 361 - Rannveig Neset

Utvalgslederens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - LNF sone 1 - for oppføring av fritidsbolig på gnr. 74, bnr. 361 som omsøkt.

Vilkår: Endelig byggetillatelse etter PBL § 20-1 kan ikke gis før det foreligger en støyutredning som dokumenterer at tekniske forskrifters krav til innendørs støynivå blir tilfredsstilt. Støyutredningen skal også omfatte støyforhold utendørs og vise hvorledes en så langt det lar seg gjøre har søkt å etablere stille side jfr. retningslinjene T 1442

Begrunnelse: Tiltaket gjelder gjenoppbygging av eksisterende fritidsbolig på allerede fradelt tomt. Planutvalget har tidligere gitt tillatelse til riving og dermed signalisert at gjenoppbygging ville bli godkjent. Anleggseier (forsvarbygg) har tilråddet gjenoppbygging med henvisning til at T 1442 - Retningslinjer for støy i arealplanlegging - åpner for at gjenoppbygging kan tillates. Tiltaket kommer ikke i konflikt med de hensyn som LNF sone 1 skal ivareta.

Planutvalget legger også vekt på at tiltaket gjelder fritidsbolig. På en militær flyplass vil aktiviteten i helger og sommerferie være redusert og belastningen vil dermed være mindre.

Behandling:

Lederens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - LNF sone 1 - for oppføring av fritidsbolig på gnr. 74, bnr. 361 som omsøkt.

Vilkår: Endelig byggetillatelse etter PBL § 20-1 kan ikke gis før det foreligger en støyutredning som dokumenterer at tekniske forskrifters krav til innendørs støynivå blir tilfredsstilt. Støyutredningen skal også omfatte støyforhold utendørs og vise hvorledes en så langt det lar seg gjøre har søkt å etablere stille side jfr. retningslinjene T 1442

Begrunnelse: Tiltaket gjelder gjenoppbygging av eksisterende fritidsbolig på allerede fradelt tomt. Planutvalget har tidligere gitt tillatelse til riving og dermed signalisert at gjenoppbygging ville bli godkjent. Anleggseier (forsvarbygg) har tilråddet gjenoppbygging med henvisning til at T 1442 - Retningslinjer for støy i arealplanlegging - åpner for at gjenoppbygging kan tillates. Tiltaket kommer ikke i konflikt med de hensyn som LNF sone 1 skal ivareta.

Planutvalget legger også vekt på at tiltaket gjelder fritidsbolig. På en militær flyplass vil aktiviteten i helger og sommerferie være redusert og belastningen vil dermed være mindre.

PS 12/23 Søknad om etablering av campingplass - gnr. 64, bnr. 118 - Bakkeli aktivitetssenter

Utvalgslederens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 20-1 gis herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel med tilhørende tillatelse til tiltak, for etablering av campingplass på område som omsøkt.

Dispensasjonen gis midlertidig fram til 1.1. 2018.

Begrunnelse: Tiltaket er i ikke i strid med hensynene bak LNF-formålet. Videre vektlegges at en campingplass uten behov for nye bygg og større investeringer, kan revurderes og evt. avvikles uten større tap for eierne dersom fremtidig støybelastning blir for stor eller om eiendommen i verste fall vil måtte innløses.

Campingvogner er flyttbare tiltak, og bør ikke vurderes på samme grunnlag som bolig/fritidsbolig. Fremtidig støysituasjon og restriksjoner på arealbruken er fortsatt

uavklart, og retningslinje T 1442 åpner for en skjønnsmessig vurdering av hvorvidt arealbruk med støyfølsomt bruksformål bør tillates.

Tiltakshaver er kjent med at støybelastningen på eiendommen vil forverres som følge av at Stortinget har vedtatt at ØHF er blir ny enebase for de nye kampflyene. Investeringer som gjøres i forbindelse med etablering av campingplassen samt tapt framtidig inntekt dersom plassen må avvikles kan ikke påregnes erstattet av kommunen.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.09.2012

Behandling:

Lederens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 20-1 gis herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel med tilhørende tillatelse til tiltak, for etablering av campingplass på område som omsøkt.

Dispensasjonen gis midlertidig fram til 1.1. 2018.

Begrunnelse: Tiltaket er i ikke i strid med hensynene bak LNF-formålet. Videre vektlegges at en campingplass uten behov for nye bygg og større investeringer, kan revurderes og evt. avvikles uten større tap for eierne dersom fremtidig støybelastning blir for stor eller om eiendommen i verste fall vil måtte innløses.

Campingvogner er flyttbare tiltak, og bør ikke vurderes på samme grunnlag som bolig/fritidsbolig. Fremtidig støysituasjon og restriksjoner på arealbruken er fortsatt uavklart, og retningslinje T 1442 åpner for en skjønnsmessig vurdering av hvorvidt arealbruk med støyfølsomt bruksformål bør tillates.

Tiltakshaver er kjent med at støybelastningen på eiendommen vil forverres som følge av at Stortinget har vedtatt at ØHF er blir ny enebase for de nye kampflyene. Investeringer som gjøres i forbindelse med etablering av campingplassen samt tapt framtidig inntekt dersom plassen må avvikles kan ikke påregnes erstattet av kommunen.

PS 12/24 Igangsetting av reguleringsplanarbeid for Gjelhaugen, Kråkvåg. Søker: Gjelhaugen as v/Kystplan as.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.09.2012

Behandling:

Lederens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Planutvalget godkjenner oppstart av reguleringsplanarbeid for del av Gjelhaugen som skissert i forespørsel datert 17.08.12, jfr. plan- og bygningslovens § 12-8.
2. Etter planutvalgets vurdering vil ikke en plan for aktuelle område ha vesentlig virkning for miljø og samfunn, og som skulle tilsi at det bør utarbeides planprogram og konsekvensutredninger som en del av planarbeidet, jfr. plan- og bygningslovens §§ 4-1 og 4-2. Planutvalget forutsetter imidlertid at tema knyttet til miljø og samfunn blir nærmere redegjort for i tilhørende planbeskrivelse.
3. Planutvalget vil henstille til forslagstiller om å ta kontakt med alle grunneiere av Gjelhaugen for å avklare om det vil være hensiktsmessig å utarbeide forslag til reguleringsplan for hele Gjelhaugen. Henstillingen gjøres på bakgrunn av ønsker fra grunneiere om nærmere avklaringer av arealbruken i området.

PS 12/25 Endring av reguleringsplan for Ottersbo III - Søknad om kjøp av friareal som tilleggsareal til Rabben 4, gnr. 82 bnr. 348. Søker: Roy Thunes.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 18.09.2012

Behandling:

Lederens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Planutvalget godkjenner forslag endring av reguleringsplan for Ottersbo III som innebærer at ca. 185 kvm friareal omreguleres til boligformål, jfr. plan- og bygningslovens § 12-14.
2. Planutvalget godkjenner at ca. 185 kvm tillegges eiendommen Rabben 4, gnr. 82 bnr. 348, slik som omsøkt i brev av 14.05.12 fra Roy Thunes.