

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune

Møtested: Planutvalget, Rådhuset

Dato: 28.01.2014

Tid: 09:00 - 12:30

Faste medlemmer som møtte:

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

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Bjørn Henrik Solbue	MEDL	OK-SP
Marit Sletten	MEDL	OK-H

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Snorre Rønne	Marit Sletten	OK-FRP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Knut Berg	Leder plan
Arne Nordgård	Avd- ingeniør
Ingrid Bjørklund (under sak 14/1	Leder Våtmarksenter

Merknader:

Ingen merknader til innkallingen. Sakslisten ble enstemmig godkjent.

Referatsaker 14 / 1 – 14 / 14

Referatene tatt til underretning.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 14/1	Vedtak - Bruksendring på av bolig til fritidsbolig for eiendommen 1621/60/154 - Storfosna	
RS 14/2	Vedtak - Bruksendring forretning til serveringsted på 1621/67/26 - Yrjars gate 8	
RS 14/3	Vedtak - Oppføring av garasje på 1621/66/265/0/2 - Vabeinet 4	
RS 14/4	Vedtak - Rammetillatelse for oppføring av 4 eneboliger på 1621/82/388 - Skogly	
RS 14/5	Vedtak - Oppføring av garasje på 1621/82/409 - Langhaugstien 15	
RS 14/6	Tillatelse til tiltak - igangsettingstillatelse - tilbygg våningshus - gnr. 61, bnr. 3	
RS 14/7	Vedtak - Ombygging av fjøsbygning til hotellrom på 1621/66/6 - Hovde Gård	
RS 14/8	Vedtak - Igangsettingstillatelse for tilbygg bolig på 1621/66/195 - Vipeveien 37	
RS 14/9	Vedtak - Oppføring av tilbygg "vinterhage" og endring av boddel til oppholdsrom for bolig på 1621/66/291 - Sverdveien 23	
RS 14/10	Vedtak - Oppretting av matrikkelenhet fra 1621/68/185 - Industritomt II	
RS 14/11	Tillatelse til tiltak - endring av gitt tillatelse - endret plan/fasadeløsning Bohus - gnr. 68/242	
RS 14/12	Vedtak - Oppføring av tilbygg fritidsbolig og bod på 1621/60/200 - Storfosna	
RS 14/13	Vedtak - Igangsettingstillatelse IG-4 resterende arbeider på 1621/68/374 - Libra storsenter	
RS 14/14	Vedtak - Oppføring av tilbygg til garasje på 1621/64/55 - Norset	
PS 14/1	Oppstart av kartlegging og verdsetting av friluftsområder i Ørland	
PS 14/2	Forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde	
PS 14/3	Dispensasjon fra reguleringsplan Hovde Sør for tomteutnyttelse BYA og byggegrense for 1621/66/473 - tomt nr. 20	
PS 14/4	Endring av reguleringsplan for Utstrand boligfelt - Felt 10B	

Saker til orientering / drøfting:

1. Status for Fosen storsenter (Libra kjøpesenter) - Reviderte fasader m.m.

Voll arkitekter AS v/Arkitekt Øystein Elgsaas og Morten Berg orienterte om status i plan- og byggearbeidene for nytt kjøpesenter. Fokus var spesielt rettet mot utforming av fasadene.

Det ble vist fram fargeprøve og papirmodell av fasadeplatene som skal brukes. Platene har perforering med varierende diameter. Avstanden mellom platene og veggkonstruksjonen blir ca. 15 cm. Det skal monteres belysning bak platene som skal kunne styres slik at lysstyrken kan varieres.

Det ble stilt spørsmål om hva som skal til for å hindre at platene blir brukt som klatrevegg, og hindre at fugler forviller seg inn i hulrommet bak platene. Vil perforeringen av platene føre til ulyder under vindbelastning? Dette er forhold som vil bli nærmere vurdert gjennom samtaler med produsenten.

2. Oppføring av tårntilbygg til bolig på gnr. 67 bnr. 74, Brekstad sentrum, eier Ruth Hovde.

Fasadetegninger for nytt tilbygg til enebolig ble presentert. Tegningene viser at tilbygget får en tårnutforming i 3 etasjer i gavlveggen mot sør. Dette vil bli et uvanlig element i området. Selv om reguleringsplanen ikke legger noen hindringer for dette, vil tiltaket måtte vurderes etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 29-2, visuelle kvaliteter.

Planutvalget konkluderte med at utvalget ikke har noen prinsipielle innvendinger til foreliggende planer, men setter følgende vilkår:

- Det må sendes inn komplett byggesøknad. Hvis det i forbindelse med nabovarslingen blir fremmet innvendinger til tiltaket, må saken behandles i komite for plan, næring og drift på fritt grunnlag.
- Det forutsettes at bygget tilfredsstiller TEK 10, bl.a. energibestemmelsene.
- I forbindelse med oppføring av tårntilbygg som skissert, må boligens øvrige fasader få samme kledning som tilbygget. Videre må hele boligen få lik fargesetting.

3. Eventuelt:

Dette er det siste møte i planutvalget. Kommunestyret har vedtatt at formannskapet skal overta behandling av planoppgaver i henhold til plan- og bygningsloven fra 1. mars d.å. Byggesaksoppgaver i henhold til plan- og bygningsloven skal behandles av komite for plan, næring og drift fra samme dato.

PS 14/1 Oppstart av kartlegging og verdsetting av friluftsområder i Ørland

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 28.01.2014

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Planutvalget har ingen innvendinger til at det igangsettes kartlegging og verdsetting av friluftsområder i Ørland kommune i tråd med saksfremlegget.

PS 14/2 Forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde

Rådmannens innstilling

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

INNSTILLING:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 - å kunne godkjenne forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde - med konsekvensutredning og tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 30.05.13, med siste revisjon av bestemmelser 25.10.13 og plankart 22.01.14.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 28.01.2014

Behandling:

Wenche Sekse (A) fremmet følgende forslag til vedtak:

Planutvalget vil på bakgrunn av saksdokumentene og de tilføyelser som er lagt til saken i forbindelse med 3. gangs behandling, fremme saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 - å kunne godkjenne forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde - med konsekvensutredning og tilhørende

reguleringsbestemmelser, datert 30.05.13, med siste revisjon av bestemmelsene 25.10.13 og plankart 22.01.14.

Reguleringsbestemmelsenes § 3.2, siste kulepunkt, endres ved at sprengning kan foretas i tidsrommet kl. 08-16 mandag-fredag (endring fra kl. 07-16).

Forslaget fra Wenche Sekse ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Planutvalget vil på bakgrunn av saksdokumentene og de tilføyelser som er lagt til saken i forbindelse med 3. gangs behandling, fremme saken for kommunestyret med følgende

INNSTILLING:

Kommunestyret finner - med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 - å kunne godkjenne forslag til områdereguleringsplan for Ottersbo pukkverk - Utvidelse av bruddområde - med konsekvensutredning og tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 30.05.13, med siste revisjon av bestemmelsene 25.10.13 og plankart 22.01.14.

Reguleringsbestemmelsenes § 3.2, siste kulepunkt, endres ved at sprengning kan foretas i tidsrommet kl. 08-16 mandag-fredag (endring fra kl. 07-16).

PS 14/3 Dispensasjon fra reguleringsplan Hovde Sør for tomteutnyttelse BYA og byggegrense for 1621/66/473 - tomt nr. 20

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Hovde Sør og reguleringsbestemmelsens § 4 for maksimal tillatt BYA og byggegrense for tomt 20 på følgende vilkår:

1. Maksimal tillatt BYA er 225 m².
2. Bygningsdeler som kommer 6,5 meter fra nabogrense mot tomt 19 blir utført som en EI30 konstruksjon.
3. Ørland kommune tar ikke ansvar for eventuell skade på bygningsdeler som er utenfor vist byggegrense i plan som følge av vedlikehold og drift av kommunal veg.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 28.01.2014

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra reguleringsplan for Hovde Sør og reguleringsbestemmelsens § 4 for maksimal tillatt BYA og byggegrense for tomt 20 på følgende vilkår:

1. Maksimal tillatt BYA er 225 m².
2. Bygningsdeler som kommer 6,5 meter fra nabogrense mot tomt 19 blir utført som en EI30 konstruksjon.
3. Ørland kommune tar ikke ansvar for eventuell skade på bygningsdeler som er utenfor vist byggegrense i plan som følge av vedlikehold og drift av kommunal veg.

PS 14/4 Endring av reguleringsplan for Utstrand boligfelt - Felt 10B

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 28.01.2014

Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Planutvalget godkjenner endring av reguleringsplan for Utstrand boligfelt som innebærer at en boligtomt i felt B10 grensejusteres slik at den får en tomtestørrelse på ca. 440 kvm.

Reguleringsendringen betraktes som mindre vesentlig, jfr. i plan- og bygningslovens § 12-14.

Planutvalget har ingen innvendinger til at reguleringsplan for Utstrand boligfelt tas opp til revisjon, jfr. henvendelse i brev av 08.01.14 fra Bjugn sparebank.