

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Yrjar, Rådhuset
Dato: 11.12.2014
Tid: 12:00 – 14:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Hallgeir Grøntvedt	Leder	OK-SP
Knut Morten Ring	Medlem	OK-AP
Laila Selnes Lund	Medlem	OK-SP
Finn Olav Odde	Medlem	OK-SP
Frank Aronsen	Medlem	OK-H
Torhild Aarbergsbotten	Medlem	OK-H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Bjørnar Dahlberg	MEDL	OK-FRP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Therese Mossing Eidsaune	Bjørnar Dahlberg	OK-H

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Arnfinn Brasø	Ass. rådmann
Britt Brevik	Utvalgssekretær

Merknader:

- Sakliste og innkalling godkjent.
- Før behandling av sak 14/47 foreslår ordfører felles arbeidsmøte mellom opposisjon og posisjon
- Referatsak:
Reguleringsplan for utvidelse av Ottersbo pukkverk – stadfesting av kommunestyrets vedtak – ble tatt til etterretning.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsak: - Reguleringsplan for utvidelse av Ottersbo pukkverk – stadfesting av kommunestyrets vedtak	
PS 14/46	Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Brekstad sentrum for oppføring av leilighetsbygg " Havblikk" på 1621/68/261 - Maren Juelsgate 2	
PS 14/47	Områdeplan Brekstad sentrum - 2. gangs behandling	

Orientering:

- Finn Olav Odde (SP) fremmet forslag om at sak vedrørende Steinuttak Lerbern legges fram til behandling i møte 18. desember 2015.
- Knut Ring (A) fremmer spørsmål angående areal omdisponert til parkeringsplass ved Libra Shopping
 - Administrasjon svarer på saken i neste Planutvalgsmøte

PS 14/46 Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Brekstad sentrum for oppføring av leilighetsbygg " Havblikk" på 1621/68/261 - Maren Juelsgate 2

Rådmannens innstilling

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra reguleringsplan for Brekstad Sentrum og dens bestemmelser for følgende:

1. *Reguleringsbestemmelse § 3.2 Bygninger for øvrig kan oppføres i inntil tre etasjer.* Tiltaket må følge etasjetall satt i forslag til områdeplan for Brekstad.
2. *Reguleringsbestemmelse § 3.1 Kombinert formål.* Tiltaket blir til kun boligformål
3. *Reguleringsbestemmelse § 3.3 Byggesaker kan ikke behandles før det foreligger godkjent bebyggelsesplan som omfatter hele kvartalet.* Det kreves ikke bebyggelseplan/detaljregulering
4. *Reguleringsplan viste byggegrense i forhold til FV 710.* Byggegrense 20 meter fra vegmidte FV 710 må følges.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 04.12.2014

Behandling:

Følgende forslag ble enstemmig vedtatt:

Saken utsettes.

Endelig vedtak:

Saken utsettes.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 11.12.2014

Behandling:

Orientering fra rådmann Arnfinn Brasø i forbindelse med tidligere spørsmål i saken.

Knut Ring (A) fremmet følgende tilleggspunkt;

Planutvalget anmoder om at det initieres en avtale mellom Ørland kommune og utbygger, herunder gatebelysning og opparbeidelse av fortau.

Torhild Aarbergsbotten på vegne av H og FRP fremmet følgende tillegg til punkt 1 i innstillinga:

Det gis tillatelse til at det bygges inntil 5 etasjer som omsøkt.

Rådmannens forslag til vedtak med tilleggsforslag fremmet av Knut Ring og Torhild Aarbergsbotten på vegne av H og FRP ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra reguleringsplan for Brekstad Sentrum og dens bestemmelser for følgende:

5. *Reguleringsbestemmelse § 3.2 Bygninger for øvrig kan oppføres i inntil tre etasjer.* Tiltaket må følge etasjetall satt i forslag til områdeplan for Brekstad. Det gis tillatelse til at det bygges inntil 5 etasjer som omsøkt.
6. *Reguleringsbestemmelse § 3.1 Kombinert formål.* Tiltaket blir til kun boligformål
7. *Reguleringsbestemmelse § 3.3 Byggesaker kan ikke behandles før det foreligger godkjent bebyggelsesplan som omfatter hele kvartalet.* Det kreves ikke bebyggelsesplan/detaljregulering
8. *Reguleringsplan viste byggegrense i forhold til FV 710.* Byggegrense 20 meter fra vegmidte FV 710 må følges.
9. Planutvalget anmoder om at det initieres en avtale mellom Ørland kommune og utbygger, herunder gatebelysning og opparbeidelse av fortau.

PS 14/47 Områdeplan Brekstad sentrum - 2. gangs behandling

Rådmannens innstilling

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

INNSTILLING:

I medhold av plan- og bygningslovens § 11-15 godkjenner kommunestyret forslag til områdeplan for Brekstad som vist på kart datert 25.09.2014, sist oppdatert 03.12.2014, med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse, datert 03.12.2014 med følgende tillegg:

1. Kommunestyret opprettholder planutvalgets forslag om næringsområde N1 og N2 i Brekstadbukta. Det betyr at kommunestyret ikke tar Fylkesmannens innsigelse til følge.

N1 og N2 unntas fra rettsvirkning inntil det foreligger en avgjørelse i saken.
2. Kommunestyret ber om at det gjennomføres mekling med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag så snart som mulig vedrørende innsigelse fra Fylkesmannen som miljøvernmyndighet til N1 og N2.

3. Kart, planbeskrivelse og bestemmelser endres i samsvar med kommunestyrets vedtak.

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 11.12.2014

Behandling:

Etter felles gruppemøte mellom posisjon og opposisjon, ble følgende forslag til vedtak fremmet av Laila Lund (SP) på vegne av et samlet Planutvalg.

Planutvalget fremmer saken til kommunestyret med følgende endringer:

Kart og bestemmelser endres i samsvar med planutvalgets vedtak.

Følgende endringer legges inn i planen:

Parkeringsnorm for området.

For boliger fra 0,5 til 1,5 plasser.

For forretninger og kontorer 1plass pr 50-75m2 Offentlig formål 1plass pr 50m2

Meieritomta omdefineres til sentrumsformål.

O-T2 Torg og Allmenning Pa2 omdefineres til sentrumsformål. Disse innarbeides innefor meiritomta og Yrjarsgate.

P-a1 park omdefineres til sentrumsformål.

Brekstadbukta.

Nytt plankart legges til grunn.

Trinn 1

Området vist på plankart. Området skal være utfylt og opparbeidet og avsluttet før en oppstart på trinn 2.

På trinn 2 skal det anlegges en voll som sikring mot stormflo og det skal være en naturlig avgrensning mot sjøen.

I tillegg vil planutvalget presisere følgende:

Planutvalget er fornøyd med at det er kommet på plass et hensiktsmessig område for pendlerparkering på B1 og B2 samt et areal for parkeringsanlegg på S9.

Planutvalget er klar over at område B 4 vil trenge ytterligere vurderinger og at dette blir gjort igjennom en detaljregulering for hele havneområdet. Det må i fremtidig løsning vurderes nøye om kommunens behov for tilgang til hensiktsmessig kai er ivaretatt og den sammenheng kan det også stilles krav om rekkefølgebestemmelser.

Planutvalget er fornøyd med at det i planen kun stilles krav om næringsareal i 1.etasje i fasade mot Yrjarsgate. I tillegg er byggehøyder på 3-5 etasjer det riktige, men er klar på at det i spesielle tilfeller kan fravikes til 6 etasjer i en detaljplanlegging av et kvartal og at dette må avklares etter en prosess med nabovarsling. Planutvalget er også positiv til takterrasser på tak der det er hensiktsmessig.

Planutvalget ber om at det utarbeides et forslag til leilighetsnorm for området som gjøres gjeldende gjennom detaljreguleringen.

Planutvalget ber om at søknad som omsøkes som er i samsvar med forslag til områdereguleringsplan kan behandles på vanlig måte.

Ved votering mellom Planutvalgets forslag til innstilling og rådmannens forslag til innstilling, ble Planutvalgets forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Planutvalget fremmer saken til kommunestyret med følgende endringer:

Kart og bestemmelser endres i samsvar med planutvalgets vedtak.

Følgende endringer legges inn i planen:

Parkeringsnorm for området.

For boliger fra 0,5 til 1,5 plasser.

For forretninger og kontorer 1plass pr 50-75m² Offentlig formål 1plass pr 50m²

Meieritomta omdefineres til sentrumsformål.

O-T2 Torg og Allmenning Pa2 omdefineres til sentrumsformål. Disse innarbeides innenfor Meieritomta og Yrjarsgate.

P-a1 park omdefineres til sentrumsformål.

Brekstadbukta.

Nytt plankart legges til grunn.

Trinn 1

Området vist på plankart. Området skal være utfyllt og opparbeidet og avsluttet før en oppstart på trinn 2.

På trinn 2 skal det anlegges en voll som sikring mot stormflo og det skal være en naturlig avgrensning mot sjøen.

I tillegg vil planutvalget presisere følgende:

Planutvalget er fornøyd med at det er kommet på plass et hensiktsmessig område for pendlerparkering på B1 og B2 samt et areal for parkeringsanlegg på S9.

Planutvalget er klar over at område B 4 vil trenge ytterligere vurderinger og at dette blir gjort igjennom en detaljregulering for hele havneområdet. Det må i fremtidig løsning vurderes nøye om kommunens behov for tilgang til hensiktsmessig kai er ivarettatt og den sammenheng kan det også stilles krav om rekkefølgebestemmelser.

Planutvalget er fornøyd med at det i planen kun stilles krav om næringsareal i 1.etasje i fasade mot Yrjarsgate. I tillegg er byggehøyder på 3-5 etasjer det riktige, men er klar på at det i

spesielle tilfeller kan fravikes til 6 etasjer i en detaljplanlegging av et kvartal og at dette må avklares etter en prosess med nabovarsling. Planutvalget er også positiv til takterrasser på tak der det er hensiktsmessig.

Planutvalget ber om at det utarbeides et forslag til leilighetsnorm for området som gjøres gjeldende gjennom detaljreguleringen.

Planutvalget ber om at søknad som omsøkes som er i samsvar med forslag til områdereguleringsplan kan behandles på vanlig måte.