

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Borgklienten, Ørland rådhus
Dato: 16.10.2019
Tid: 09:30 - 12:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Stian Tyskø	Leder	OK-V
Birger Austad	Nestleder	OK-H
Thomas Hovde	Medlem	OK-SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Sissel Elise Innstrand	MEDL	OK-H
Gunnhild Tettli	MEDL	OK-AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Frode Lyngvær	Gunnhild Tettli	OK-AP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Thomas Engen	Kommunalsjef PBL
Arne Nordgård	Saksbehandler
Ina Mittet	Saksbehandler
Bitte Paulsen-Aukan	Saksbehandler

Merknader:

Innkalling og saksliste godkjent.

PS 19/39 Klage på vedtak - Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tilleggsareal til boligtomt - 5015/76/16 - Kløftenveien 4

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 16.10.2019

Behandling:

Forslag fremmet av planutvalget:

Klage på vedtak, fattet av Ørland kommune ved planutvalget, sak 19/28 av 21.08.2019, tas delvis til følge. Planutvalget innvilger dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil 300 m2 fulldyrka areal fra gnr. 76 bnr. 16 som tilleggsareal til eksisterende boligeiendom gnr. 76 bnr. 44. Eiendom gnr. 76 bnr. 44, får et nytt samlet areal på ca. 1 200 m2.

Vilkår:

Ved oppføring av ny bolig skal byggegrense være minimum 6 m fra veikant. Ny bebyggelse på tomte skal utformes og plasseres slik at hensynet til kulturmiljø/-landskap og byggeskikk ivaretas. Møneretning og takform skal være lik våningshuset på gården Rabben, gnr. 76 bnr. 16.

Begrunnelse:

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel innvilges for å gi muligheter til å kunne trekke bolig lengre bort fra vei, og slik at hensynet til byggelinje, kulturlandskap og byggeskikk kan ivaretas ved oppføring av ny bebyggelse på den utvidete boligtomta. Hensynet bak LNF-formålet vil ikke vesentlig tilsidesettes ved omdisponering av et så lite areal, og fordelene vurderes å være klart større enn ulempene.

Votering

Avstemming mellom rådmannens innstilling og planutvalgets forslag ga enstemmig vedtak for planutvalgets forslag.

Vedtak:

Klage på vedtak, fattet av Ørland kommune ved planutvalget, sak 19/28 av 21.08.2019, tas delvis til følge. Planutvalget innvilger dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil 300 m2 fulldyrka areal fra gnr. 76 bnr. 16 som tilleggsareal til eksisterende boligeiendom gnr. 76 bnr. 44. Eiendom gnr. 76 bnr. 44 får et nytt samlet areal på ca. 1 200 m2.

Vilkår:

Ved oppføring av ny bolig skal byggegrense være minimum 6 m fra veikant. Ny bebyggelse på tomte skal utformes og plasseres slik at hensynet til kulturmiljø/-landskap og byggeskikk ivaretas. Møneretning og takform skal være lik våningshuset på gården Rabben, gnr. 76 bnr. 16.

Begrunnelse:

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel innvilges for å gi muligheter til å kunne trekke bolig lengre bort fra vei, og slik at hensynet til byggelinje, kulturlandskap og byggeskikk kan ivaretas ved oppføring av ny bebyggelse på den utvidete boligtomta. Hensynet bak LNF-formålet vil ikke vesentlig tilsidesettes ved omdisponering av et så lite areal, og fordelene vurderes å være klart større enn ulempene.

PS 19/40 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av våningshus og låve på landbrukseiendom - 5015/64/32 - Gjerdsgården

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 16.10.2019

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Ørland kommune ved planutvalget innvilger dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 19-2 for fradeling av parsell med våningshus og låve på landbrukseiendommen gnr. 64 bnr. 32.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

1. Våningshuset på fradelte parsell kan ikke benyttes til boligformål så lenge støysituasjonen tilsier det.
2. De regionalt verdifulle bygningene skal holdes i en slik stand at de kan tas i bruk igjen dersom den støy- og planmessige situasjonen tillater det. Eier eller den ansvarlige skal foreta jevnlig tilsyn og vedlikehold, både inn- og utvendig, av bygningene.
3. Fradelte tomt sikres rett til å bruke tilstøtende areal til å utføre nødvendig vedlikehold, samt adgang til å ordne/legge drenering.

PS 19/41 Dispensasjon fra bestemmelse om takform, gesimshøyde og byggegrense i reguleringsplan for Hovde sør ved oppføring av bolig med garasje - 5015/66/488

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 16.10.2019

Behandling:

Planutvalget fremmet alternativ innstilling, med endring av pkt. 1 i rådmannens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Ørland kommune, ved planutvalget søknad om dispensasjon fra bestemmelsene om takform, gesimshøyde byggegrense, i gjeldende reguleringsplan for Hovde sør - PlanID 1621201203.

Vilkår for dispensasjonen: Det tillates å oppføre bolig med pulttak, og maks gesimshøyde 6.8m.

Begrunnelse:

Dispensasjon endrer ikke intensjon i gjeldende reguleringsplan. Planutvalget mener at varierte takformer beriker området.

2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Ørland kommune ved planutvalget søknad om dispensasjon fra angitt byggegrense i reguleringsplan for Hovde sør, i forbindelse med tiltak på gnr. 66, bnr. 488.

Begrunnelse: Dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrense mot vei vil ikke føre til at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Overskridelsen er liten og den omsøkte løsningen legger til rette for luft og grøntarealer mellom bygningene. Fordelene er etter en samlet vurdering klart større

Votering

Det ble stemt mellom rådmannens innstilling og planutvalgets alternative forslag. Planutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Ørland kommune, ved planutvalget søknad om dispensasjon fra bestemmelsene om takform, gesimshøyde byggegrense, i gjeldende reguleringsplan for Hovde sør - PlanID 1621201203.

Vilkår for dispensasjonen: Det tillates å oppføre bolig med pulttak, og maks gesimshøyde 6.8m.

Begrunnelse:

Dispensasjon endrer ikke intensjon i gjeldende reguleringsplan. Planutvalget mener at varierte takformer beriker området.

2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, innvilger Ørland kommune ved planutvalget søknad om dispensasjon fra angitt byggegrense i reguleringsplan for Hovde sør, i forbindelse med tiltak på gnr. 66, bnr. 488.

Begrunnelse: Dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrense mot vei vil ikke føre til at hensynet bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Overskridelsen er liten og den omsøkte løsningen legger til rette for luft og grøntarealer mellom bygningene. Fordelene er etter en samlet vurdering klart større

PS 19/42 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan Kulturparken - PlanID 5015201901 - Kjellerparkering under allmenning A1

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 16.10.2019

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I henhold til Plan og bygningsloven §19.2 gir Planutvalget dispensasjon fra gjeldende plan – Kulturparken PlanID 5015201901- og tillater at det kan etableres nedkjøring til-, og parkeringskjeller under almenningsformål A1 og sentrumsformål S3.

Vilkår: Adkomst skal plasseres nordvest i området A1 og tilpasses intensjonene med allmenningen som er gjeldende i reguleringsplanen Kulturparken. Trafikksikkerhet for gående og syklende i området må særlig ivaretas.

Begrunnelse:

Dispensasjonen med vilkår går ikke ut over intensjonene med allmenningen A1 i reguleringsplanen for Kulturparken. Fordelene ved å gi dispensasjon anses klart større enn ulempene siden parkeringskjeller følger intensjon i områdeplanen for Brekstad sentrum.