

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget - Ørland kommune
Møtested: Borgklienten, Ørland rådhus
Dato: 09.12.2019
Tid: 09:00 - 11:30

Faste medlemmer som møtte:

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

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
------	----------	---------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
------	----------

Merknader:

Innkalling og saksliste godkjent.

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 19/43	Reetablering av driftsenheten til 5015/65/2 i rød støysone, flatneset gård, på areal til nåværende 5015/64/20	
PS 19/44	Dispensasjon fra pbl § 1 - 8 og LNF - formålet i reguleringsplan for Langtinnen hytteområde for etablering av flytebrygge med landgang på 5015/60/134 - Storfosna	
PS 19/45	Dispensasjon fra PBL § 29-4 og vegloven §29 for plassering av veranda/inngangsparti som tilbygg til bolig på 5015/68/204	
PS 19/46	Dispensasjon fra PBL § 29-4 og vegloven § 29 for plassering av veranda med levegg på vestsiden av bolig på 5015/68/204	
PS 19/47	Utvidelse av areal i gitt dispensasjon for fradeling av eksisterende våningshus - 5015/65/3 - Fagereng	
PS 19/48	Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av gårdstun - 5015/64/55 - Norset gård	
PS 19/49	Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for planering av tomt til garasje på fradelt parsell av 5015/81/54	
PS 19/50	Dispensasjon fra LNF - formålet i kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 for fradeling av parsell til boligformål fra 5015/59/5 - Storslåtøya	

Orientering

- Reguleringsplan for Ottersbo IV PlanID 5015201801– klagebehandling hos fylkesmannen er avgjort og kommunestyrets vedtak er stadfestet.

PS 19/43 Reetablering av driftsenheten til 5015/65/2 i rød støysone, flatneset gård, på areal til nåværende 5015/64/20

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 09.12.2019

Behandling:

Drøfting vedrørende høyder, takform og landskapsuttrykk for tiltenkte våningshus og driftsbygning. Det ble fremmet forslag på at saken sendes tilbake til administrasjon, og utredes med tanke på landskapsuttrykk og innsyn fra sjø. Detaljerte, målsatte tegninger vedlegges.

Votering

Rådmannens innstilling ble satt til side, og alternativt forslag ble vedtatt med 3 mot 2 stemmer.

Vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjon, og utredes med tanke på landskapsuttrykk og innsyn fra sjø. Detaljerte, målsatte tegninger på tiltenkt våningshus og planlagt driftsbygning skal ligge ved i forbindelse med ny behandling.

PS 19/44 Dispensasjon fra pbl § 1 - 8 og LNF - formålet i reguleringsplan for Langtinnen hytteområde for etablering av flytebrygge med landgang på 5015/60/134 - Storfosna

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 09.12.2019

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens (pbl) § 19-2 avslår Ørland kommune ved Planutvalget søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i reguleringsplanen for Langtinnen Hytteområde og pbl. § 1-8 for etablering av flytebrygge med landgang på gnr. 60 bnr. 134.

Begrunnelse:

Det foreligger negative uttalelser fra statlige og regionale myndigheter. En dispensasjon vil ha negative konsekvenser for naturverdiene og friluftsjnteressene i området i en slik grad at LNF – formålet og formålet bak pbl. § 1-8 vil bli vesentlig tilsidesatt. Det bør tilstrebes å utvide eksisterende brygger til fellesanlegg før det innvilges dispensasjon i til nye anlegg.

PS 19/45 Dispensasjon fra PBL § 29-4 og vegloven §29 for plassering av veranda/inngangsparti som tilbygg til bolig på 5015/68/204

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 09.12.2019

Behandling:

Voting

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon fra Plan og bygningsloven (pbl) § 29-4 for plassering av veranda/inngangsparti nærmere enn 4 meter fra nabogrense mot gnr. 68 bnr. 205 avvises. Forholdet har vært til klagebehandling hos Fylkesmannen i Trøndelag og klagebehandling av 03.11.2017 stadfestet Ørland kommune sitt vedtak om avslag på dispensasjon fra pbl § 29-4. Det har ikke kommet noe nye forhold som tilsier at vedtak bør endres.

I henhold til Vegloven § 29 innvilges dispensasjon for plassering av veranda/inngangsparti på gnr. 68 bnr. 205 med en avstand på inntil 0,2 meter fra tomtegrense veg på gnr. 68 bnr. 112.

Begrunnelse: Vegens asfalt skal flyttes slik at avstanden til vegbanen økes fra 68/204 og vegen er en mindre trafikkert veg. Alle boligene langs tilsvarende stikkveger i området ligger nær vegen.

PS 19/46 Dispensasjon fra PBL § 29-4 og vegloven § 29 for plassering av veranda med levegg på vestsiden av bolig på 5015/68/204

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 09.12.2019

Behandling:

Voting

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra pbl § 29-4 for plassering av veranda og levegger (vestsiden av boligen) som omsøkt med en avstand på inntil 2,8 meter fra gnr. 68 bnr. 205.

Begrunnelse:

Forholdet det søkes om dispensasjon fra blir ikke vesentlig tilsidesatt ved at veranda med tilhørende installasjoner plasseres med en avstand på cirka 2,8 meter fra felles tomtegrense. Fare for brannspredning er liten, solforhold blir ikke redusert, lysforhold for naboens bolig blir ikke endret, tap av utsikt/utsyn er marginal og verandaen skiller seg ikke ut i forhold til en standard uteplass.

I henhold til vegloven § 29 innvilges dispensasjon for plassering av veranda med en avstand på inntil 1,3 meter fra tomtegrense veg på gnr. 68 bnr. 112.

Begrunnelse:

Plassering av verandaen er ikke til hinder for bruk av vegen som er lavt trafikkert. Eksisterende bebyggelse ligger fra før nær vegen.

PS 19/47 Utvidelse av areal i gitt dispensasjon for fradeling av eksisterende våningshus - 5015/65/3 - Fagereng

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 09.12.2019

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Ørland kommune ved Planutvalget søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 145 m² parsell med våningshus og uthus på landbrukseiendommen gnr. 65 bnr. 3.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

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

PS 19/48 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av gårdstun - 5015/64/55 - Norset gård

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 09.12.2019

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Ørland kommune ved Planutvalget søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 9,7 dekar fra landbrukseiendommen gnr. 64 bnr. 55.

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.
4. Nytt tun/driftssenter på landbrukseiendommen etableres utenfor rød støysone.
5. Det må foreligge en avtale mellom Forsvaret og søkerne om kjøp av tunet før fradelingen kan gjennomføres.

PS 19/49 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for planering av tomt til garasje på fradelte parsell av 5015/81/54

Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 09.12.2019

Behandling:

Kulturlandskapet, framdrift, støyutfordringer, avslutning av masseuttaket, og den visuelle effekten fra omgivelsene (Ottersbo, Austrått, fylkesveien) ble grundig drøftet. Ny innstilling ble fremmet:

Saken sendes tilbake til administrasjonen for ny vurdering med tanke på følgende tema: Kulturlandskap og hensynssoner, støy og fremdriftsplan for drift og avslutning (rekkefølger på uttak, og avslutning underveis)

Votering

Ny innstilling fremmet i møte ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjonen. Søker bes utarbeide driftsplan som beskriver fremdrift og avslutning av bruddet, samt en visuell fremstilling på hvordan det skal bli etter avslutning av masseuttak.

PS 19/50 Dispensasjon fra LNF - formålet i kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 for fradeling av parsell til boligformål fra 5015/59/5 - Storslåttøya**Saksprotokoll i Planutvalget - Ørland kommune - 09.12.2019****Behandling:****Votering**

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Ørland kommune ved Planutvalget søknad om dispensasjon fra LNFR-formålet kommuneplanens arealdel og pbl. § 1-8 (det generelle bygge- og delingsforbudet i 100-metersbeltet) for fradeling av parsell til boligformål fra gnr. 59 bnr. 5, som vist på kart av 03.12.2019.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Det skal anlegges en minimum 5 meter bred adkomst-trasé til nordre del av Storslåttøya som en forlengelse av adkomsten til tomte. Traseen skal være åpen for fri ferdsel. Til byggesøknad skal det følge situasjonsplan som viser traseen.
2. Privat septiktank kobles på eksisterende utløp. Det etableres ikke nytt utslippspunkt i sjø.
3. Mønehøyde på ny bebyggelse må ikke overstige kote 15.
4. Store terrenginngrep som følge av sprenging eller oppfylling må unngås.
5. Ny bebyggelse skal gis en material- og fargebruk, volum og formuttrykk som bidrar til å dempe silhuettvirkningen. Dette skal redegjøres for i en eventuell byggesøknad.
6. Til byggesøknad skal det følge kotesatte terrengsnitt som viser eksisterende og planlagt terreng, og 3d-visualisering eller perspektivtegninger som synliggjør hvordan boligen integreres i omgivelsene.