

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalget - Ørland kommune	

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN KULTURPARKEN - PLANID 5015201901 - KJELLERPARKERING UNDER ALLMENNING A1

Rådmannens innstilling

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.

Sakens bakgrunn og innhold

Ørland hotell v/Morten Berg søker å bygge parkeringskjeller under «rådhusplassen». Kfr. vedlagte situasjonsplan. Nedkjøringen og kjellerparkering er planlagt innenfor Allmenning A1 og sentrumsformål S3.

Reguleringsplanen Kulturparken har følgende bestemmelse for Allmenning (A1)

Skal opparbeides etter godkjent utomhusplan.

Gatetun skal inneholde: tydelig trase for transport gjennom området, belysning, gjesteparkering for hotellet, beplantning og områder som opparbeides med oppholdskvalitet. Det tillates oppført sykkelhotell eller tilsvarende innenfor området. Parkeringsplasser.

Det kan etableres inntil 10 parkeringsplasser.

Det tillates kjøring på området for: drosje og besøkende til hotellet.

I denne sammenheng må det en dispensasjon, fra gjeldende reguleringsplan – Kulturparken, til for etablering av nedkjøring og parkeringskjeller under A1 og S3.

Administrasjonens vurdering

Parkering i kjeller følger intensjonen i overordnet plan for Brekstad sentrum. Viste plassering av nedkjøring, jf situasjonsplan (pka-arkitekter 07.10.2019) ansees å være minst i veien for intensjonen om allmenningen og fri ferdsel.

Det forventes ikke å være kulturminner i grunnen da dette er ei utfylling i sjø som ble utført på 80-tallet.

Dispensasjonssøknad sendes ikke på høring da det vurderes at formålet ikke vil berøre andres interesser.

Administrasjon foreslår at det gis dispensasjon for å etablere nedkjøring til kjellerparkering på allmenningen. Vilkår om at denne må etableres vest på området og at situasjonsplanen skal være retningsgivende.

Administrasjonen forutsetter at parkeringsanlegg med tilhørende adkomstforhold tilpasses almenningsforholdene som er gjeldende i planen.

Vedlegg:

- 1 Parkeringskjeller- dispensasjonssøknad -Ørland kommune
- 2 Situasjonsplan_nedkjøring A1001, 07.10.2019
- 3 5015 2019 01 Bestemmelser egengodkjent 20.06.2019
- 4 5015 2019 01 Plankart egengodkjent 20.06.2019