Møteprotokoll 4/2021

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Digitalt møte
Dato: 23.03.2021
Tid: 09:00 – 11:05

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Hans Eide	Leder	SP
Jostein Tårnes	Nestleder	AP
Geir Finseth	Medlem	SP
Tore Melhuus	Medlem	H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Tonje Bakken Nervik	MEDL	SP
Irja Helen Hammern Døsvik	MEDL	AP
Ingvild Wik Solberg	MEDL	AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Viggo Rødsjø	Irja Helen Hammern Døsvik	AP
Ketil Myhre Ring	Ingvild Wik Solberg	MDG
Linda Nordtømme Grande	Tonje Bakken Nervik	SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Petra Roodbol-Mekkes	Enhetsleder plan- og forvaltning
Arne Nordgård	Byggesaksbehandler
Ina Mittet	Plan- og byggesaksbehandler
Lars Valdor	Byggesaksbehandler
Svein Erik Morseth	Byggesaksbehandler
Anne M. Standahl	Møtesekretær
Tom Myrvold	Ordfører

Merknader:

- Ingen merknader til innkalling og sakliste

Saksnr	Innhold	Lukket
	Saker til behandling:	
PS 21/14	Søknad om dispensasjon fra LNF-formål i kommunedelplan for bruksendring av landbruksbygg til bilskadeverksted - 164/4	
PS 21/15	Dispensasjon fra LNF-formålet i KPA for bruksendring av regionalt vernet bolig til lager/næringsformål - 164/75 - Flatnesveien 325	
PS 21/16	SAKSFREMLEGG - Dispensasjon og søknad om deling av eiendom 32/39	
PS 21/17	Dispensasjon for høyde over 9 meter for tilbygg (lagerhall) til industribygg på 168/334 - Tverrveien 29	
PS 21/18	Oppføring av vindmølle V-42 på 176/15	
PS 21/19	Søknad om dispensasjon for tiltak på 166/23	
PS 21/20	Kystsoneplan for Namdalen - videre prosess	
PS 21/21	Klage på enkeltvedtak for tiltak på 174/283	
	Referatsaker:	
RS 21/121	Vedtak: Midlertidig brukstillatelse mørtelfabrikk - 31/11	
RS 21/122	Vedtak: Dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan og tillatelse til oppføring av vinterhage -166/516	
RS 21/123	Vedtak - Fjerning av krigsminner på 165/4 - Flatnesveien 229	
RS 21/124	Vedtak - ferdigattest for oppføring av anneks/uthus - 160/33	
RS 21/125	Vedtak - Ferdigattest for fasadeendring - 164/7 - Grandveien 308	
RS 21/126	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig, garasje og uthus på 169/102 - Djupdalsveien 100	
RS 21/127	Vedtak: Ferdigattest brannstasjon - 20/513	
RS 21/128	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig på 163/86 - Nordgrandveien 179	
RS 21/129	Vedtak: Dispensasjon fra byggegrense mot sjø og tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig - 35/4	
RS 21/130	Vedtak - Ferdigattest riving av våningshus på 173/27 - Hoøyveien 129	
RS 21/131	Vedtak - Tillatelse til endring av gitt tillatelse til støytiltak/fasadeendring - 164/6 - Nordgrandveien 64 og 66	

RS 21/132	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/102 - Blomsterveien 29	
RS 21/133	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/116 - Blomsterveien 27	
RS 21/134	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/103 - Blomsterveien 25	
RS 21/135	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/115 - Blomsterveien 23	
RS 21/136	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/183 - Blomsterveien 19	
RS 21/137	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/184 - Blomsterveien 17	
RS 21/138	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/68 - Rundøra 2	
RS 21/139	Vedtak - Ferdigattest for riving av fritidsbolig og garasje på 174/364 - Rundøra 1	
RS 21/140	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/212 - Breidablikkveien 33	
RS 21/141	Avvisning av klage på gebyr - 69/32	
RS 21/142	Vedtak i klagesak - midlertidig dispensasjon til tre fiskeoljetanker på eiendommen 174/331 - kommunens vedtak stadfestes	
RS 21/143	Vedtak: Utslippstillatelse og tillatelse til rehabilitering av avløpsanlegg - 5/7	
RS 21/144	Vedtak - ferdigattest for oppføring av tilbygg - 181/143	
RS 21/145	Vedtak - ferdigattest for oppføring av garasje - 34/13	
RS 21/146	Vedtak: Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak for bygging av avløpsanlegg - 22/15	
RS 21/147	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/285 - Breidablikkveien 27	
RS 21/148	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/213 - Breidablikkveien 29	
RS 21/149	Vedtak- tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg med terrasse - 74/64	
RS 21/150	Vedtak: Midlertidig brukstillatelse Kosmos barnehage - 16/63	
RS 21/151	Vedtak - Fasadeendring og veranda (takterrasse) for bolig på 163/30 - Gartveien 92	
RS 21/152	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/301 - Bruddet 4	
RS 21/153	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig, garasje og uthus på 174/206 - Havneveien 32	
RS 21/154	VEDTAK - Tillatelse til deling av 68/149	

RS 21/155	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 164/65 - Nordgrandvegen 50	
RS 21/156	Vedtak om fjerning av seilbåt	
RS 21/157	Vedtak - Tillatelse til fasadeendring/støytiltak på SEFRAK-registrert våningshus - 171/1 - Uthaugsveien 285	
RS 21/158	Vedtak - midlertidig brukstillatelse for oppføring av enebolig - 10/86	
RS 21/159	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/79 - Blomsterveien 6	
RS 21/160	Vedtak: Ferdigattest enebolig - 25/56	
RS 21/161	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/58 - Blomsterveien 5	
RS 21/162	Vedtak: Ferdigattest riving enebolig - 25/56	
RS 21/163	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/294 - Bruddet 3	
RS 21/164	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/219 - Bruddet 5	
RS 21/165	Vedtak - Oppføring av garasje på 181/177 - Esvikveien 10	
RS 21/166	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/187 - Bruddet 7	
RS 21/167	Klage på byggesak - tillatelse til legging av avløpsledning fra fritidseiendom - Ørland 1/58	
RS 21/168	Vedtak - Ferdigattest riving av bolig og garasje på 174/221 - Bruddet 9	
RS 21/169	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/292 - Havneveien 34	
RS 21/170	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/298 - Havneveien 40	
RS 21/171	Vedtak - Ferdigattest for riving av våningshus - 173/5 - Hoøyveien 140	
RS 21/172	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/33 - Havneveien 42	
RS 21/173	Vedtak: Ferdigattest avløpsanlegg - 32/155	
RS 21/174	VEDTAK - Tillatelse til deling av 79/2	
RS 21/175	Vedtak: Tillatelse til bruk av snøscooter til leiekjøring	
RS 21/176	Vedtak: endring av gitt tillatelse for legging av avløpsrør - 1/58	
RS 21/177	Vedtak: Tillatelse til oppføring av utedo - 41/31	
RS 21/178	Vedtak: Utslippstillatelse av sanitært avløpsvann og tillatelse til bygging av avløpsanlegg - 1/42	

RS 21/179	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/62 - Blomsterveien 7	
RS 21/180	Vedtak i klagesak - klage over avvisningsvedtak - 182/214 og 182/302 - kommunens avvisningsvedtak stadfestes	
RS 21/181	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/121 - Blomsterveien 21	
RS 21/182	Vedtak - Ferdigattest riving av bolig og garasje på 174/117 - Hoøyveien 96	
RS 21/183	Vedtak: Dispensasjon fra byggegrense mot sjø for oppføring av redskapshus og drivhus - 11/8	
RS 21/184	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 174/297 - Bruddet 6	
RS 21/185	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 163/61 - Nordgrandveien 165	
RS 21/186	Vedtak: Tillatelse til tiltak for rydding av branntomt - 15/7	
RS 21/187	Vedtak: Ferdigattest tomannsbolig og garasje - 32/155	
RS 21/188	Vedtak: Ferdigattest avløpsanlegg - 4/64	
RS 21/189	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig på 173/6 - Hoøyveien 126	
RS 21/190	Vedtak: Tillatelse til riving av deler av bygg - 20/61	
RS 21/191	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 173/20 - Hoøyveien 130	
RS 21/192	Vedtak - Ferdigattest riving av bolig og garasje på 165/16 - Grandveien 212	
RS 21/193	Vedtak - Opprettelse av matrikkelenhet for fradeling av en parsell fra 174/309 til boligformål	
RS 21/194	Vedtak - Ferdigattest for riving av sykkelbod på 169/14 - Uthaugsveien 110	
RS 21/195	Vedtak - Ferdigattest for riving av skur/uthus på 170/72	
RS 21/196	Vedtak - Ferdigattest for riving av garasje på 169/119 - Meldalsveien 5A	
RS 21/197	Vedtak - Ferdigattest for riving av tomannsbolig på 169/117 og 169/118 - Meldalsveien 3A og Meldalsveien 3B	
RS 21/198	Vedtak - Ferdigattest for riving av tomannsbolig på 169/115 og 169/116 - Meldalsveien 1A og Meldalsveien 1B	
RS 21/199	Vedtak - Ferdigattest for riving av to kaserner på 170/1 - Ørland flystasjon	X
RS 21/200	Vedtak - ferdigattest for riving av fjøsbygning og oppføring av tilbygg til driftsbygning - 171/26	

RS 21/201	Vedtak: Tillatelse til bruk av snøscooter til egen hytte - Robert Tårnes	
RS 21/202	Vedtak - ferdigattest for ombygging og bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - 20/188	
RS 21/203	Vedtak - tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av vinterhage - 174/39	
RS 21/204	Vedtak - ferdigattest for rehabilitering av skorstein - 72/15	
RS 21/205	Vedtak: Tillatelse til installering av brannalarmanlegg - 68/146	
RS 21/206	Vedtak - tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av tilbygg til driftsbygning - 8/6	
RS 21/207	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg - 30/15	
RS 21/208	Vedtak - tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av tilbygg - 160/28 -Nordlandsveien 170, 7150 Storfosna	
RS 21/209	Vedtak - Ferdigattest riving av bolig og garasje på 164/66 - Grandveien 225	
RS 21/210	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 164/87 - Grandveien 260	
RS 21/211	Vedtak - ferdigattest for oppføring av redskapsbod - 68/35	
RS 21/212	Vedtak - Ferdigattest riving av bolig og garasje på 164/80 - Grandveien 328	
RS 21/213	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 164/73 - Nordgrandveien 52	
RS 21/214	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 164/92 - Nordgrandveien 56	
RS 21/215	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig på 164/67 - Nordgrandveien 14	
RS 21/216	Vedtak - Tillatelse til endring av gitt tillatelse - 85/1 - Vallersund gård	
RS 21/217	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 164/100 - Nordgrandveien 41	
RS 21/218	Vedtak: Tillatelse til flytting av vei og planering av nausttomter - 70/17	
RS 21/219	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig og garasje på 164/97 - Nordgrandveien 125	

Orienteringer:

- **Propantank på Uthaug**
  Sak 21/13 som ble behandlet i planutvalget 19.02.21.
  Kommet krav om lovlighetskontroll fra tre medlemmer av kommunestyret, samt klage fra Kystverket og ABU-Aksjon bevar Uthaug.
  Både krav om lovlighetskontroll og klager, vil bli behandlet i neste møte i planutvalget.

- **Kommuneplanens samfunnsdel – planprogram**
  Planstrategien ble vedtatt i september.
  Skal utarbeides ny kommuneplan som omfatter både samfunnsdel og arealdel, samt kommunedelplaner for helse og for oppvekst.
  Jobber med planprogrammet nå, planprogrammet beskriver hvordan planprosessen skal foregå.
  Styringsgruppe er kommunedirektøren med ledergruppe, det er opprettet en arbeidsgruppe med representanter fra plan, helse, oppvekst, personal og næring.
  Samfunnsdelen skal utarbeides først, men delplanene for helse og oppvekst skal gå parallelt.
  Oppstart for kommuneplanens arealdel vil bli januar 2022.
  Forslag til planprogrammet for samfunnsdelen skal behandles i utvalg for strategi og drift, før behandling i kommunestyret.
  Forslag til planprogrammet for helse skal behandles i utvalg for helse og familie, før behandling i kommunestyret (planlagt april).
  Forslag til planprogrammet for oppvekst skal behandles i utvalg for oppvekst og utdanning før behandling i kommunestyret.
  Forslag til planprogrammene legges så ut til høring, før de behandles i kommunestyret på nytt (planlagt juni).

  Fase 1 vil gå fra høsten og fram til jul.
  Her vil man gå bredt ut i befolkningen med ulike kanaler, både digitalt og fysisk, for å få vite hva befolkningen mener skal være satsingsområder. I samme tidsrom vil administrasjonen jobbe med utredning av ulike tema for kunnskapsgrunnlaget.
  Samlet informasjon vil bli lagt frem til kommunestyret, og det vil bli en workshop i kommunestyret, (planlagt desember).
  Når satsingsområdene er bestemt i des/jan, vil man gå over i fase 2, der man jobber med hvilke mål vi skal ha innenfor satsingsområdene, og hvordan vi skal nå disse målene.
  Behandles i kommunestyret før sommeren/høsten 2022.

- **Reguleringsplaner**
  Det ble stil spørsmål ang. arbeidsmengde og ressurser
  I tillegg til kommuneplanen er det per i dag ca. 25 private reguleringsplaner på gang. En vanlig reguleringsplan bruker man ca. 100 - 200 timer saksbehandling på.
  I tillegg er det reguleringsplaner i kommunal regi, som har enda større arbeidsmengde.
  Neste møte i utvalg for strategi og drift vil det bli en sak på planlegging/prioriteringer av planarbeid og ressurser på planavdelingen.

- **Referatsaker**
  Alle delegerte vedtak som utføres administrativt sendes ikke med innkallingen, men finnes på hjemmesiden til Ørland kommune:
  «orland.kommune.no» – «politikk» – «politiske møter» eller «møteplan 2021»
  Da kommer du til denne siden: https://innsyn.fosendrift.no/Innsyn-ORL/Dmb
  Da er det bare å klikke på aktuell dato for planutvalget, så ligger referatsakene nedover siden, og det er bare å klikke på dem.
  Spørsmål til referatsaker kan også svares ut i utvalgsmøtene.

Saker til behandling:

PS 21/14 Søknad om dispensasjon fra LNF-formål i kommunedelplan for bruksendring av landbruksbygg til bilskadeverksted - 164/4

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2021

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

Vedtak:
Ørland kommune avslår søknad om varig dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplan for Ørland kommune for bruksendring av deler av redskapshus og driftsbygning til bilskadeverksted på eiendommen gnr. 164 bnr. 4. Avslaget begrunnes med at varig dispensasjon kompliserer muligheten til å kunne tilbakeføre byggene til LNF-formål og setter hensikten bak arealformålet LNF vesentlig til side.

Ørland kommune gir midlertidig dispensasjon fra LNF-formålet i kommunedelplan for Ørland kommune for bruksendring av deler av redskapshus og driftsbygning til bilskadeverksted på eiendommen gnr. 164 bnr. 4. Dispensasjonen gjelder fram til 01.11.2027. Tidsbegrenset dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak LNF-formålet ikke settes vesentlig til side og fordelene med dispensasjon er større enn ulempene. Det vises for øvrig til saksvurderingen.

Midlertidig dispensasjonen er gitt på følgende vilkår:

1. Før tillatelse til bruksendring kan gis, må Trøndelag fylkeskommune gi tillatelse til utvidet bruk av eksisterende avkjørsel fra Fv. 6400.
2. Eiendomsretten til bygningene må fortsatt tilhøre gården. Det må lages en skriftlig avtale mellom eier av landbrukseiendommen og leietaker som regulerer bruken av bygningene og utearealene på tunet. Leiekontrakten må gi utleier mulighet på kort varsel, ikke lengre enn 6 måneders oppsigelsesfrist, å kunne ta bygningen tilbake til landbruksformål. Kopi av leieavtalen må sendes kommunen før brukstillatelse kan gis.
3. Det kan ikke gjøres byggtekniske endringer som gjør at fjøs og redskapshus blir uegnet for framtidig landbruksvirksomhet.
4. Bruk av uteområder til parkering, lagring etc. begrenses til redskapshusets langside mot sør som disponeres av Ørland Bilskade AS i en dybde av en personbils lengde.

Midlertidig dispensasjon er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

PS 21/15 Dispensasjon fra LNF-formålet i KPA for bruksendring av regionalt vernet bolig til lager/næringsformål - 164/75 - Flatnesveien 325

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2021

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilger Ørland kommune ved Planutvalget søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for bruksendring av eldre, vernet bygning med bygningsnr. 183397931 fra bolig til lager/næringsformål på eiendommen gnr. 164 bnr. 75 på Flatneset.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Det tillates ikke skjemmende innretninger, utendørs lagring eller endringer som har negativ innvirkning på kulturmiljø, landskap og bygning.

Begrunnelse:
Planutvalgets samlede vurdering er at dispensasjon fra LNF-formålet for bruksendring fra bolig til lager/næringsformål ikke vil tilsidesette hensynet bak LNF-formålet i vesentlig grad. Omsøkte bruksendring vil til en viss grad sikre at bygningen tas vare på og at den nyttiggjøres fremfor å stå tom og ubrukt til uviss tid. Samlet sett vurderes fordelene med tiltaket som klart større enn ulempene. I tillegg legges det vekt på at verken Statsforvalteren eller fylkeskommunen har innvendinger til dispensasjonen som sådan, og at dispensasjon for bruksendring vurderes som hensiktsmessig for ivaretakelse av den vernede bygningen.

PS 21/16 SAKSFREMLEGG - Dispensasjon og søknad om deling av eiendom 32/39

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2021

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil 1,1 daa avsatt til LNF-formål fra gnr 32, bnr 39, som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 32 bnr. 73 som omsøkt.

Ved vurderingen er det lagt vekt på at regionale myndigheter ikke har innvendinger, at arealet har lite landbruksmessig verdi, og at arealet virker å naturlig tilhøre boligeiendommen. Fradelingen kan anses som en opprydding i grenser etter eksisterende forhold.
Vedtaket er konkret begrunnet og vurdert for denne eiendommen og har som sådan liten presedensvirkning.

Tillatelse til deling behandles administrativt. Søknad om fradeling må også behandles etter jordloven.

PS 21/17 Dispensasjon for høyde over 9 meter for tilbygg (lagerhall) til industribygg på 168/334 - Tverrveien 29

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2021

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
I henhold til plan – og bygningslovens § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra plan – og bygningslovens § 29-4 for oppføring av tilbygg til industribygg med en mønehøyde på 9,7 meter og gesimshøyde på 9,9 meter på gnr. 168 bnr. 334.

Begrunnelse:
Tilbygget er midt inne i eksisterende bebyggelse. Tiltaket vil ikke føre til hensynene bak loven blir vesentlig tilsidesatt. Det fører heller ikke til at hensynene bak reguleringsplanens bestemmelse for etasjehøyde blir vesentlig tilsidesatt ettersom høyden blir tilsvarende et tre etasjes bygg.

PS 21/18 Oppføring av vindmølle V-42 på 176/15

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2021

Behandling:
Nytt forslag fra utvalgsleder Hans Eide:
1. Saken utsettes
2. Planutvalget ber administrasjonen vurdere om det er behov for en ny dispensasjon med bakgrunn i endret plassering av vindmølla. Det må også avklares om nye opplysninger fra Forsvaret og Avinor har konsekvenser for vindmølla.

Votering
Nytt forslag fra utvalgsleder Hans Eide ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
1. Saken utsettes
2. Planutvalget ber administrasjonen vurdere om det er behov for en ny dispensasjon med bakgrunn i endret plassering av vindmølla. Det må også avklares om nye opplysninger fra Forsvaret og Avinor har konsekvenser for vindmølla.

PS 21/19 Søknad om dispensasjon for tiltak på 166/23

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2021

Behandling:

Forslag fra utvalgsleder Hans Eide (SP):

Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra byggegrense mot veg og fra KPA § 0.7 for omsøkt enebolig på gnr. 166 bnr. 23.

Begrunnelse:
Planutvalget legger til grunn at vilkårene i pbl. § 19-2 ikke er til hinder for at de omsøkte dispensasjoner *kan* gis, men at dispensasjonene *likevel* ikke bør innvilges. Planutvalget har ved utøvelse av fritt skjønn kommet frem til at *plasseringen* av tiltaket i så stor grad avviker fra byggeskikken i området at dette eventuelt må planavklares før tiltaket kan godkjennes.

Ved vurderingen er det lagt vekt på at boligene i Ivers vei 2-10 er bygd med respekt for byggegrense mot veg, og derfor ligger tilnærmet på linje med betydelige ubebygde areal frem mot vegen. Det er også lagt vekt på at rekkehusene i Nothenget 14-20 er bygd minimum 10-12 meter fra senterlinje veg. Det legges også noe vekt på at disse rekkehusene har små tomter, med konkret regulert byggegrense mot veg - og synes å være bygd med forskjøvet plassering, for å gi gode solforhold og utsikt mot sør – og at tiltakets plassering slik det er omsøkt i vesentlig grad vil redusere sentrale kvaliteter ved disse boligene.
Etter en konkret vurdering av de faktiske forhold har Planutvalget kommet frem til at det har vært en gjennomført og konsekvent byggeskikk med hensyn til plassering av boliger tilbaketrukket fra vegen helt lokalt i dette nabolaget og at ny bolig på hjørnetomta 166/23 ikke kan tillates plassert som omsøkt uten at konsekvensene for nabolaget er avklart i en planprosess. Ved vurderingen er det også lagt vekt på at reguleringsplanen er mer enn 30 år gammel, og at tiltakseiendommen allerede var bebygd da planen ble vedtatt. Planmyndigheten på vedtakstidspunktet i 1990 kan umulig ha forutsett riving av eksisterende bolig og ny bolig med det volum/plassering som nå er omsøkt, til støtte for denne vurderingen viser vi til at de nye utbyggingsområdene i denne planen fikk inntegnede byggegrenser og konkrete bestemmelser knyttet til plassering – mens dette er helt utelatt for denne tomta.
Det er også lagt noe vekt på at plassering som er omsøkt kan legge uheldige føringer for fremtidige byggesaker av lignende karakter.
Søknad om rammetillatelse kan ikke behandles før tiltaket for øvrig er planavklart.

Forslag fra Tore Melhuus (H):

1. Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra byggegrensen mot vei for gårdsnummer 166, bruksnummer 23.
2. Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon for Kommuneplanenes arealdel (KPA) § 0.7 for gårdsnummer 166, bruksnummer 23.
3. Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon for reguleringsbestemmelsenes § 3 for gårdsnummer 166, bruksnummer 23, hvor det er regulert at bolighusene skal ha saltak.

Begrunnelse
Hensynene bak KPA § 0.7, reguleringsbestemmelsenes §3 og byggegrense fra veg som er inkorporert i reguleringsplanen blir ikke vesentlig satt til side om det gis dispensasjon, jfr pbl § 19.2(2). Fordelene er etter en samlet vurdering vurdert til å være klart større enn ulempene, jfr pbl. § 19-2(2).

Administrasjonens innstilling er skrevet av en ekstern saksbehandler. Dette er normal prosedyre på saker som kommer tilbake fra Statsforvalteren. Planutvalget har lagt vekt på at det fra administrasjonen

i flere omganger er innstilt på å innvilge dispensasjoner og gi tillatelse til tiltaket. Innstillingen inneholder følgelig saklig argumentasjon for at tiltaket skal godkjennes, herunder at dispensasjoner skal innvilges.

Planutvalget har særskilt vektlagt at kravene til vedtakets begrunnelse skjerpes jo mer inngripende vedtaket er. Vurderingen av visuelle kvaliteter hører under bygningsmyndighetenes forvaltningsskjønn. Bestemmelsen i § 29-2 utgjør en selvstendig avslagsgrunn. Det må imidlertid kreves at kommunen ved avslag på saklig grunnlag må kunne begrunne sitt standpunkt, det er ikke tilstrekkelig å bare vise til at tiltaket ikke har gode nok visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde omgivelser.

Planutvalget har ved vurderingen tillagt tiltakets og søknadens kvalitet betydelig større vekt enn naboens anførsler om negativ betydning for hans eiendom og nabolaget for øvrig. Eksisterende boliger i området har ikke noe helhetlig karakter som medfører usaklig forskjellsbehandling å avslå søknaden. Det er også lagt vekt på at dette er et bebygd område og at en viss endring i arkitektur, volum og plassering er påregnelig og at det er lite å tjene på å henvise tiltakshaver til planarbeid.

Votering
Forslaget fra Hans Eide ble satt opp mot forslaget fra Tore Melhuus.
Forslaget fra Hans Eide ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Vedtak:
Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra byggegrense mot veg og fra KPA § 0.7 for omsøkt enebolig på gnr. 166 bnr. 23.

Begrunnelse:
Planutvalget legger til grunn at vilkårene i pbl. § 19-2 ikke er til hinder for at de omsøkte dispensasjoner *kan* gis, men at dispensasjonene *likevel* ikke bør innvilges. Planutvalget har ved utøvelse av fritt skjønn kommet frem til at *plasseringen* av tiltaket i så stor grad avviker fra byggeskikken i området at dette eventuelt må planavklares før tiltaket kan godkjennes.

Ved vurderingen er det lagt vekt på at boligene i Ivers vei 2-10 er bygd med respekt for byggegrense mot veg, og derfor ligger tilnærmet på linje med betydelige ubebygde areal frem mot vegen. Det er også lagt vekt på at rekkehusene i Nothenget 14-20 er bygd minimum 10-12 meter fra senterlinje veg. Det legges også noe vekt på at disse rekkehusene har små tomter, med konkret regulert byggegrense mot veg - og synes å være bygd med forskjøvet plassering, for å gi gode solforhold og utsikt mot sør – og at tiltakets plassering slik det er omsøkt i vesentlig grad vil redusere sentrale kvaliteter ved disse boligene.
Etter en konkret vurdering av de faktiske forhold har Planutvalget kommet frem til at det har vært en gjennomført og konsekvent byggeskikk med hensyn til plassering av boliger tilbaketrukket fra vegen helt lokalt i dette nabolaget og at ny bolig på hjørnetomta 166/23 ikke kan tillates plassert som omsøkt uten at konsekvensene for nabolaget er avklart i en planprosess. Ved vurderingen er det også lagt vekt på at reguleringsplanen er mer enn 30 år gammel, og at tiltakseiendommen allerede var bebygd da planen ble vedtatt. Planmyndigheten på vedtakstidspunktet i 1990 kan umulig ha forutsett riving av eksisterende bolig og ny bolig med det volum/plassering som nå er omsøkt, til støtte for denne vurderingen viser vi til at de nye utbyggingsområdene i denne planen fikk inntegnede byggegrenser og konkrete bestemmelser knyttet til plassering – mens dette er helt utelatt for denne tomta.
Det er også lagt noe vekt på at plassering som er omsøkt kan legge uheldige føringer for fremtidige byggesaker av lignende karakter.
Søknad om rammetillatelse kan ikke behandles før tiltaket for øvrig er planavklart.

PS 21/20 Kystsoneplan for Namdalen - videre prosess

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2021

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune tar ikke planforslag for Kystsoneplan for Namdalen til behandling som selvstendig kommunedelplan. Forslag til Kystsoneplan for Namdalen tas med i arbeidet med kommuneplanens arealdel.

PS 21/21 Klage på enkeltvedtak for tiltak på 174/283

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2021

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved Planutvalget kan ikke se at det er fremkommet nye opplysninger i klagen som medfører at vedtaket bør endres. Klagen sendes til Statsforvalteren for endelig avgjørelse.