

Møteprotokoll 2/2020

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Gamle Bjugn rådhus, Kursrommet Torra
Dato: 28.01.2020
Tid: 09:00 – 13:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Hans Eide	Leder	SP
Jostein Tårnes	Nestleder	AP
Irja Helen Hammern Døsvik	Medlem	AP
Ingvild Wik Solberg	Medlem	AP
Geir Finseth	Medlem	SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Tonje Bakken Nervik	MEDL	SP
Tore Melhuus	MEDL	H

Varamedlemmer som møtte:

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

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Petra Roodbol	Kommunalsjef
Arne Norgård	Byggesaksbehandler
Lars Valdor	Byggesaksbehandler
Mari Sørli	Plan- og byggesaksbehandler
Ina Mittet	Plan- og byggesaksbehandler
Bitte Paulsen	Arealplanlegger
Anne M. Standahl	Møtesekretær

Merknader:

- Møtet startet med en kort presentasjon av saksbehandlere på enheten.
- Ingen merknader til innkalling og sakliste
- 5 stemmeberettigede til stede under behandling av sakene
- Sak 3, 4, 6, 7 og 1 ble behandlet før befaring
- Befaring på sak 2, 5 og 8

Saksnr	Innhold	Lukket
PS 20/1	Søknad om dispensasjon for deling av 33/12	
PS 20/2	Søknad om dispensasjon for deling av 32/17	
PS 20/3	Søknad om dispensasjon for tiltak på 1/10	
PS 20/4	Søknad om dispensasjon for tiltak på 68/11	
PS 20/5	Reetablering av driftsenheten til 165/2 i rød støysone, Flatneset gård, på areal til nåværende 164/20	
PS 20/6	Klage på vedtak - Dispensasjon fra pbl. § 1 - 8 og LNF-formålet i reguleringsplan for Langtinnen hytteområde for etablering av flytebrygge med landgang på 160/134 - Storfosna	
PS 20/7	Klage på dispensasjon fra reguleringsplan for Skoleområdet på Storfosna for midlertidig plassering av campingvogner på 160/113	
PS 20/8	Klage på administrativt vedtak - avslag på søknad om oppføring av garasje på 168/279 - Prestegårdsjordet 4, Brekstad	
RS 20/1	Vedtak - Rammetillatelse for riving av bolig og garasje på 174/212 - Breidablikkveien 33	
RS 20/2	Vedtak - Rammetillatelse for riving av bolig og garasje på 174/136 - Havneveien 38	
RS 20/3	Vedtak - Rammetillatelse for riving av bolig og garasje på 174/213 - Breidablikkveien 29	
RS 20/4	Vedtak - Rammetillatelse for riving av bolig og uthus på 174/222 - Havneveien 36	
RS 20/5	Vedtak - Rammetillatelse for riving av våningshus på 166/12 - Flatnesveien 176	
RS 20/6	Vedtak - Rammetillatelse for riving bolig og garasje på 174/301 - Bruddet 4	
RS 20/7	Melding om vedtak: Rammetillatelse og igangsettingstillatelse for oppføring av enebolig - 15/36	
RS 20/8	Melding om vedtak - Tillatelse til oppføring av lagerbygg og gjerde - 31/9	
RS 20/9	Melding om vedtak: Tillatelse til oppføring av tilbygg til garasje - 36/54	
RS 20/10	Per Ulriksen AS - Tillatelse til tiltak for enebolig og garasje på 32/239	
RS 20/11	Melding om vedtak - Ferdigattest flytebrygge og parkeringsplass - 38/44	

RS 20/12	Melding om vedtak - ferdigattest for utvidet parkeringsplass - 25/5	
RS 20/13	Ferdigattest - Adm. bygg og produksjonshall på 167/269 - Ørland næringspark 22	
RS 20/14	Vedtak - Endring av gitt tillatelse for produksjonshall på 167/269 - Ørland næringspark 22	
RS 20/15	Melding om vedtak - Dispensasjon fra reguleringsplan, rammetillatelse og igangsettingstillatelse byggetrinn 1 for oppføring av Kosmos barnehage - 16/63	
RS 20/16	Dispensasjon og tillatelse til tiltak for deling av gnr. 81 bnr. 16	
RS 20/17	Tillatelse til tiltak for deling av 68/6	
RS 20/18	Melding om vedtak - Utslippstillatelse av sanitært avløpsvann fra enebolig - 36/89	
RS 20/19	Nabovarsling i forbindelse med søknad om utslippstillatelse - 71/112	

Orienteringer:

- Orientering om mulighetsstudie for flytting av regionale vernede bygg i rød støysone

PS 20/1 Søknad om dispensasjon for deling av 33/12

Saksprotokoll i Planutvalget - 28.01.2020

Behandling:

Nytt forslag fra utvalgsleder:

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra plankravet i bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 2, og fra bygge- og deleforbudet i strandsona jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Planutvalget har lagt avgjørende vekt på at arealet er satt av til boligområde i kommuneplanen, at grunneier ikke ønsker en regulering, at tomta ligger i en naturlig forlengelse av et allerede eksisterende boligfelt og på en måte som sikrer muligheten for en senere regulering av området, at det ligger en eldre eiendom mellom tomta og sjøen, og at tomta ligger godt plassert i terrenget og stenger heller ikke på noen måte for allmenhetens tilgang til sjøen. Fordelen med dispensasjonene er derved større enn ulempene.

Votering

Nytt forslag fra utvalgsleder ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra plankravet i bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 2, og fra bygge- og deleforbudet i strandsona jf. plan- og bygningsloven § 1-8. Planutvalget har lagt avgjørende vekt på at arealet er satt av til boligområde i kommuneplanen, at grunneier ikke ønsker en regulering, at tomta ligger i en naturlig forlengelse av et allerede eksisterende boligfelt og på en måte som sikrer muligheten for en senere regulering av området, at det ligger en eldre eiendom mellom tomta og sjøen, og at tomta ligger godt plassert i terrenget og stenger heller ikke på noen måte for allmenhetens tilgang til sjøen. Fordelen med dispensasjonene er derved større enn ulempene.

PS 20/2 Søknad om dispensasjon for deling av 32/17

Saksprotokoll i Planutvalget - 28.01.2020

Behandling:

Det ble foretatt befarings.

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra plankravet i bestemmelser til kommuneplanens arealdel § 2. Ved vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at dispensasjonen som er omsøkt vil medføre at tomta blir større enn kommuneplanens krav til arealøkonomi tilsier og at både nabogrenser og tomtestørrelser bør vurderes i en planprosess.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og kommunens delegasjonsreglement.

PS 20/3 Søknad om dispensasjon for tiltak på 1/10

Saksprotokoll i Planutvalget - 28.01.2020

Behandling:

Votering

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet jord- og skogbruk i gjeldende reguleringsplan og dispensasjon fra bygge- og deleforbudet i pbl. § 1-8 for fradeling av tomt på 142 m², som omsøkt. Dispensasjonen er gitt på følgende vilkår:

- Vegretten må tinglyses på begge eiendommene.

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet jord – og skogbruk i gjeldende reguleringsplan og planbestemmelsenes punkt 7,0 som omsøkt for vannmagasin, pumpehus og veg som omsøkt. Dispensasjonen for vegen gjelder for vegbygging med kjørebane på inntil 5,0 meter.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og kommunens delegasjonsreglement. Rammesøknaden for tiltaket og søknad om deling behandles administrativt.

PS 20/4 Søknad om dispensasjon for tiltak på 68/11

Saksprotokoll i Planutvalget - 28.01.2020

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel for fradeling av våningshuset på gnr. 68 bnr. 11 som omsøkt. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- gnr. 68 bnr. 32 sammenføres med gnr. 68 bnr. 11 og får status som eiendommens våningshus.
- Fradelt eiendom må sikres rett til atkomst over avgivereiendommen og rett til å ha liggende/vedlikeholde/erstatte vann- og avløpsledninger på avgivereiendommen. Dette må dokumenteres og tinglyses på begge eiendommene.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og kommunens delegasjonsreglement. Søknaden for øvrig behandles administrativt.

PS 20/5 Reetablering av driftsenheten til 165/2 i rød støysone, Flatneset gård, på areal til nåværende 164/20

Saksprotokoll i Planutvalget - 28.01.2020

Behandling:

Det ble foretatt befarings.

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Ørland kommune ved Planutvalget søknad om dispensasjon fra pbl. § 1-8 (det generelle byggeforbudet i 100 – metersbeltet) for reetablering av driftsenheten tilhørende gnr. 165 bnr. 2, Flatneset gård, på areal til nåværende gnr. 164 bnr. 20.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Ny bebyggelse skal tilpasses kulturmiljøet ved at det utformes med stedsbundet og tradisjonelt formspråk. Våningshus og driftsbygninger skal oppføres med saltak og takflatene skal være matte.
2. Støyutredning skal foreligge før tiltaket iverksettes jmf. Kommuneplanens bestemmelser.
3. Arealet på 164/20 sammenføres med 165/2

Begrunnelse:

Hensynet bak bestemmelsen det søkes dispensasjon fra (pbl. § 1-8) ikke blir vesentlig tilsidesatt som følge av en reetablering av gårdstunet på det utpekte arealet og reetableringen av gårdstunet blir ansett som et positivt tiltak for å sikre videre drift og utvikling av gårdsbruket, og dermed mulighetene for å ivareta kulturlandskapet. Vilkår for dispensasjonen vil bidra til å ivareta kulturmiljøet, støymessige utfordringer og sikre at den nye driftsenheten sammenføres med eiendommen med 165/2.

PS 20/6 Klage på vedtak - Dispensasjon fra pbl. § 1 - 8 og LNF-formålet i reguleringsplan for Langtinnen hytteområde for etablering av flytebrygge med landgang på 160/134 - Storfosna

Saksprotokoll i Planutvalget - 28.01.2020

Behandling:

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Klage av 30.12.2019 på vedtak om avslag fattet av Ørland kommune i sak 19/44 i møte den 09.12.2019 tas ikke til følge.

Begrunnelse:

Det har ikke kommet fram nye momenter eller opplysninger som tilsier at klagen bør tas til følge. Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

PS 20/7 Klage på dispensasjon fra reguleringsplan for Skoleområdet på Storfosna for midlertidig plassering av campingvogner på 160/113

Saksprotokoll i Planutvalget - 28.01.2020

Behandling:

Justering av pkt. 4, siste setning:

Området kan utvides med 15 meter *i lengderetningen*.

Votering

Rådmannens innstilling med utvalgets justering av pkt 4. enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Klage av 06.11.2019 på dispensasjon fra reguleringsplan for Skoleområdet på Storfosna fra Vigdis Margareth Skaget tas til følge.

Delegert vedtak nr. 19/186 av 23.10.2019 (gamle Ørland) endres og gis nye punkt:

4. Det tillatelse utplassert 5 campingvogner samlet på område vist med plass for 4 campingvogner i situasjonsplan av 05.05.2019. Området kan utvides med 15 meter i lengderetningen.
5. Det gis midlertidig dispensasjon for plassering av eksisterende campingvogn som vist på situasjonsplan av 05.05.2019 til 1. august 2020.

PS 20/8 Klage på administrativt vedtak - avslag på søknad om oppføring av garasje på 168/279 - Prestegårdsjordet 4, Brekstad

Saksprotokoll i Planutvalget - 28.01.2020

Behandling:

Det ble foretatt befarings.

Votering

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Klage av 03.01.2020 på administrativt vedtak om avslag fattet av Ørland kommune 23.12.2019 tas ikke til følge. Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig klagebehandling.

Begrunnelse:

Det er ikke innkommet vesentlige nye opplysninger som er av en slik art at de endrer grunnlaget for vurderingene. Garasjen som omsøkt vil ikke være underordnet bolighuset på tomte eller den øvrige bebyggelsen i området, og vil oppleves som stor og dominerende i et nærområde som ellers er preget av småhusbebyggelse. Tiltaket er funnet å være i strid med reguleringsplanens bestemmelser § 1.2 og pbl. § 29 -2.