Møteprotokoll 8/2020

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Kursrommet Torra, Gamle Bjugn rådhus
Dato: 23.06.2020
Tid: 09:00 – 14:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Hans Eide	Leder	SP
Jostein Tårnes	Nestleder	AP
Ingvild Wik Solberg	Medlem	AP
Tonje Bakken Nervik	Medlem	SP
Tore Melhuus	Medlem	H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Geir Finseth	MEDL	SP
Irja Helen Hammern Døsvik	MEDL	AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Viggo Rødsjø	Irja Helen Hammern Døsvik	AP
Jan Inge Standahl	Geir Finseth	SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Petra Roodbol-Mekkes	Enhetsleder plan og forvaltning
Arne Nordgård	Byggesaksbehandler
Mari Sørli	Plan- og byggesaksbehandler
Lars Valdor	Byggesaksbehandler
Hanna Surgai	Byggesaksbehandler
Anne M. Standahl	Møtesekretær

Merknader:

- Bør se på mulighet for å begrense ant. vedlegg, blir veldig mange sider
- Ellers ingen merknader til innkalling og sakliste
- Befaring på sak 20/29, 20/30, 20/41

Saksnr	Innhold	Lukket
	Saker til behandling:	
PS 20/29	Rammetillatelse for oppføring av ny bolig - 166/23	
PS 20/30	Søknad om dispensasjon for tiltak på 73/3	
PS 20/31	Søknad om dispensasjon for fradeling av grunneiendom - 171/37	
PS 20/32	Saksfremlegg - søknad om dispensasjon for deling av 33/4	
PS 20/33	Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Bjugn kommune for avslutting og sikring av eldre massetak - 15/3 og 16/1	
PS 20/34	Fastsetting av planprogram - Detaljregulering av Fosenfjellet, Storfosna - PlanID 5015201809	
PS 20/35	50170149 Detaljregulering Grova Landbruks- og næringsområde - første gangsbehandling	
PS 20/36	Søknad om dispensasjon for fradeling av tilleggsareal - 22/1	
PS 20/37	Søknad om dispensasjon for fradeling av to tomter for fritidsboli - 11/5 og 11/14	
PS 20/38	Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av gårdstun m.m. fra 161/6 Nordsjøstykket	
PS 20/39	Søknad om dispensasjon for tiltak på 22/1 og 22/2	
PS 20/40	Søknad om dispensasjon for tiltak på 8/2	
PS 20/41	Dispensasjon fra § 13 i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplan for Nordlund - Trafikksikkert tilbud for gående og syklende	
PS 20/42	Forhåndsvurdering av søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bruksendring av næringslokaler - 25/101	
PS 20/43	Forslag til høringsuttalelse- produksjon av fiskemel og fiskeolje ved Grøntvedt Nutri AS - Uthaug	
PS 20/44	5015201904 Detaljreguleringsplan Meldalsveien Hårberg - første gangsbehandling	
	Referatsaker:	
RS 20/218	Vedtak - tillatelse til tiltak for riving av naust og oppføring av nytt - 76/6	
RS 20/219	Vedtak: Tillatelse til fjerning av brannskadet brakkerigg - 30/27	

RS 20/220	Vedtak - tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for oppføring av tilbygg til enebolig - 15/78 - Heimstadveien 3, 7160 Bjugn	
RS 20/221	Vedtak - tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - 83/48 - Bålfjordnesveien 104, 7167 Vallersund	
RS 20/222	Vedtak - tillatelse til tiltak uten ansvarsrett for riving av veranda og oppføring av tilbygg - 37/21 - Aundalsveien 4, 7160 Bjugn	
RS 20/223	Vedtak - Oppføring av bolig og garasje på 166/41 - Ivers vei 17	
RS 20/224	Vedtak: Tillatelse til flytting av anneks - 11/70	
RS 20/225	Vedtak: Tillatelse til fasadeendring og ombygging av inngangsparti til næringslokaler - 20/77	
RS 20/226	Vedtak - tillatelse til riving av SEFRAK-registert våningshus - 83/11 - Vallersundveien 331, 7167 Vallersund	
RS 20/227	Vedtak: Tillatelse til oppføring av garasje - 32/151	
RS 20/228	Vedtak: Tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende garasje - 32/193	
RS 20/229	Vedtak - Tillatelse til støytiltak/fasadeendring - 173/2 - Hoøyveien 260	
RS 20/230	Vedtak - rammetillatelse for bolig - 33/224	
RS 20/231	Vedtak - Endring av gitt rammetillatelse for riving av bolig på 164/76 - Nordgrandveien 68	
RS 20/232	Rammetillatelse for tiltak på 20/513, ny brannstasjon	
RS 20/233	Vedtak: Igangsettingstillatelse byggetrinn 1 for oppføring av ny brannstasjon - 20/513	
RS 20/234	Vedtak: Igangsettingstillatelse byggetrinn 1 for utgraving av tomt - 34/34	
RS 20/235	Vedtak - Midlertidig brukstillatelse terminalbygg på 170/1 - Ørland Lufthavn	
RS 20/236	Vedtak: Midlertidig brukstillatelse for oppføring av tilbygg til enebolig - 32/181	
RS 20/237	Vedtak - ferdigattest for oppføring av erstatningsbolig - 170/11 - Uthaugsveien 132, 7130 Brekstad	
RS 20/238	Vedtak - ferdigattest for ledningsnett - 18/1 - Liavatnet og Kottengsvatnet	
RS 20/239	Vedtak - ferdigattest for oppføring av garasje - 20/153 - Gaukesvingen 3, 7160 Bjugn	
RS 20/240	Vedtak - ferdigattest for hovedvannledning fra Mølnagården til Ervika- 13/58	
RS 20/241	Vedtak - ferdigattest for oppføring av bolig - 177/52 - Branthaugen 13, 7140 Opphaug	

RS 20/242	Vedtak - Ferdigattest for riving av bolig på 166/41 - Ivers vei 17	
RS 20/243	Vedtak - ferdigattest for oppføring av tilbygg til bolig - 81/17 - Jøssundveien 311, 7167 Vallersund	
RS 20/244	Vedtak - ferdigattest for oppføring av grillhytte - 83/48	
RS 20/245	Vedtak - ferdigattest for oppføring av garasje - 171/98 - Ryggaveien 275, 7130 Brekstad	
RS 20/246	Vedtak: Dispensasjon fra reguleringsplan og tillatelse til tiltak - 166/210	
RS 20/247	Vedtak - Dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrense for oppføring av bod som tilbygg til bolig på 166/388 - Skjoldveien 7	
RS 20/248	Vedtak - Dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for oppføring av bod på 166/489 - Lerkeveien 38	
RS 20/249	Vedtak - tillatelse til deling av grunneiendom - 31/4	
RS 20/250	Vedtak - Oppretting av matrikkelenhet for fradeling av gårdstun - 174/5 - Nessaveien 49 og 51	
RS 20/251	VEDTAK - Dispensasjon og tillatelse til deling	
RS 20/252	Vedtak - Oppretting av matrikkelenhet for fradeling av våningshus - 163/12 - Nordgrandveien 170	
RS 20/253	Vedtak: Utslippstillatelse fra brakkerigg til tett tank i forbindelse med bygging av ny brannstasjon i Botngård - 20/529	
RS 20/254	Tillatelse til tiltak for deling av 167/243	

Saker til behandling:

PS 20/29 Rammetillatelse for oppføring av ny bolig - 166/23

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

Nytt forslag fra Jan Inge Standahl:
Ørland kommune ved planutvalget avslår søknad om rammetillatelse for bolig på eiendommen Gnr 166, Bnr 23.

Vedtak er fattet med hjemmel i plan og bygningsloven §29-2 og kommunens delegeringsreglement.

Begrunnelse for vedtaket er:

- Omsøkt bolig er i strid med eksisterende byggeskikk. Dette gjelder omsøkte boligens generelle uttrykk, og spesielt at flere deler av bygningen vil ha flatt tak og møneretning som er på skrå i forhold til Iversvei.
  Å følge eksisterende byggeskikk er spesielt viktig i dette området fordi det er Hovdes eldste bebyggelse/gata.
  Ny plassering vil også gi siktbegrensninger for myke trafikanter.

  Med bakgrunn i ovenstående mener planutvalget at tiltaket ikke har gode nok visuelle kvaliteter i forhold til dets bygde omgivelser og plassering.

Votering
Kommunedirektørens innstilling ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Vedtak:
Ørland kommune ved planutvalget gir rammetillatelse til oppføring av bolig på eiendommen gnr. 166, bnr. 23. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4, jf. § 20-3.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:
1. Det må ikke etableres installasjoner eller beplantning ved adkomst som hindrer fri sikt mot gang- og sykkelvei.
2. Forstøtningsmur og fylling må holdes innenfor eiendomsgrensene.

Generelle, lovbestemte vilkår:
1. Ingen del av tiltaket kan igangsettes før det er gitt igangsettingstillatelse.
2. Er arbeidet ikke igangsatt senest tre år etter at vedtak er fattet, faller tillatelsen bort, jf. plan- og bygningsloven § 21-9. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn to år.

PS 20/30 Søknad om dispensasjon for tiltak på 73/3

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

Nytt omforent forslag fra planutvalget:
Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av boligtomt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 21-4, samt kommunens delegasjonsreglement.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Skjæringer ved veien skal begrenses til et minimum, dette må dokumenteres nærmere i byggesaken
- Huset skal ha jordfarge eller gråfarge.

Vedtak er fattet med følgende begrunnelse:

- Hensikten bak LNFR formål blir satt til side men ikke vesentlig, fordi tiltaket ikke berører dyrka jord eller driften på omliggende landbrukseiendommer
- Fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene.
  Ulempen er at tiltaket påvirker landskapsbildet. Planutvalget mener at boligen er prosjektert på en måte som minimere dette. Ulempen er dermed ikke ansett som stor.
  Fordelen med tiltaket er at det styrker bosettingen i Lysøysundet, og vil være med å holde skole, butikk og øvrige samfunnsfunksjoner åpen.

Votering
Nytt omforent forslag fra planutvalget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av boligtomt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 21-4, samt kommunens delegasjonsreglement.

Vedtaket er fattet med følgende vilkår:

- Skjæringer ved veien skal begrenses til et minimum, dette må dokumenteres nærmere i byggesaken
- Huset skal ha jordfarge eller gråfarge.

Vedtak er fattet med følgende begrunnelse:

- Hensikten bak LNFR formål blir satt til side men ikke vesentlig, fordi tiltaket ikke berører dyrka jord eller driften på omliggende landbrukseiendommer
- Fordelene ved å gi dispensasjon anses å være klart større enn ulempene.
  Ulempen er at tiltaket påvirker landskapsbildet. Planutvalget mener at boligen er prosjektert på en måte som minimere dette. Ulempen er dermed ikke ansett som stor.
  Fordelen med tiltaket er at det styrker bosettingen i Lysøysundet, og vil være med å holde skole, butikk og øvrige samfunnsfunksjoner åpen.

PS 20/31 Søknad om dispensasjon for fradeling av grunneiendom - 171/37

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune gir dispensasjon fra arealformålet LNF i kommuneplanens arealdel for Ørland kommune for fradeling av to tomter fra eiendommen gnr. 171 bnr. 37 som omsøkt.
Ved vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at omsøkte fradeling vil ikke endre dagens situasjon vesentlig og fordeler å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

Dispensasjon gis med følgende vilkår:

1. Øvrige arealer med dyrkamark og utmark selges til aktive gårdsbruk i nærområdet.
2. Kjøper av landbruksarealene får tinglyst veirett på veiene som går over tunet på "Fredtun".

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2.

Tillatelse til tiltak for fradeling vil bli behandlet administrativt.

PS 20/32 Saksfremlegg - søknad om dispensasjon for deling av 33/4

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 1,8 daa avsatt til LNF-formål, som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 33 bnr. 205.
Arealet for adkomstveien fram til bruksnummer 205 fortsatt skal eies av landbrukseiendommen "Eidsaunet". Ved vurderingen er det lagt stor vekt på at behovet er samfunnskapt, Landbrukskontorets faglige vurdering, samt at kommunen skal strekke seg langt for å imøtekomme slike konkrete og spesielle behov.

Det vises til saksframstillingen for nærmere vurdering.

Vedtak er fattet med hjemmel i plan-og bygningsloven §19-2 og kommunens delegeringsreglement.

PS 20/33 Søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for Bjugn kommune for avslutting og sikring av eldre massetak - 15/3 og 16/1

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune gir tidsbegrenset dispensasjon fram til 01.09.2022 fra plankravet og arealformålet boligformål og LNFR i kommunedelplan for Bjugn kommune for lukking av eldre steinbrudd på eiendommene gnr. 15 bnr. 3 og gnr. 16 bnr. 1. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak plankravet og arealformålet ikke settes vesentlig til side og at fordelene med dispensasjon er større enn ulempene etter en totalvurdering. Det vises for øvrig til saksvurderingen. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjonen er gitt på følgende vilkår:

1. Tiltaket kan ikke igangsettes før tillatelse til tiltak er gitt.
2. Arbeidstiden settes til:
   - knusing og lasting: hverdager kl. 0600 – 2000
   - sprengningsarbeider: hverdager kl. 0900 - 1900
3. Dersom det skal produseres pukk, grus, sand eller singel av massene, må tillatelse etter forurensingforskriften kapittel 30 på forhånd innhentes fra Fylkesmannen i Trøndelag.

PS 20/34 Fastsetting av planprogram - Detaljregulering av Fosenfjellet, Storfosna - PlanID 5015201809

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune, ved planutvalget fastsetter «Planprogram – detaljregulering av Fosenfjellet, rev. dato 16.03.2020»

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-9.

PS 20/35 50170149 Detaljregulering Grova Landbruks- og næringsområde - første gangsbehandling

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved planutvalget legger ut forslag til detaljreguleringsplan Grova landbruks- og næringsområde, planid 50170149 ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§12-10 og 12-11 og kommunens delegeringsreglement.

PS 20/36 Søknad om dispensasjon for fradeling av tilleggsareal - 22/1

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra plankravet i § 2 første ledd i kommuneplanens arealdel for fradeling av tilleggsareal på 400m^2 fra gnr. 22 bnr. 1 som omsøkt. Ved vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at tiltaket ikke vil sette hensikten bak plankravet vesentlig til side fordi det vil ikke ødelegge for mulighetene for utbygging av boligfeltet senere. Fordelene er vurdert klart større enn ulempene, i den vurderingen er det lagt vekt på at det er en betydelig fordel at fremtidig bebyggelse plasseres lengre unna fylkesvei, vatnet og rekreasjonsområdet,

Dispensasjon er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2

PS 20/37 Søknad om dispensasjon for fradeling av to tomter for fritidsbolig - 11/5 og 11/14

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:
Nytt forslag fra utvalgsleder:
Ørland kommune ved Planutvalget avslår søknad om dispensasjon fra arealformål LNFR og byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel for fradeling av to tomter for fritidsbolig fra eiendommen gnr. 11 bnr. 5, 14 som omsøkt. Ved vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at omsøkte fradeling har klart større ulemper enn fordeler jf. saksframlegget.

Ørland kommune ved planutvalget er i utgangspunktet positivt til fradeling av to tomter i dette området og anbefaler søker å spille inn de to tomtene i rullering av kommuneplanens arealdel, eller når konkrete byggeplaner foreligger for eksempel i form av en byggesøknad.

Votering
Nytt forslag fra utvalgsleder enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved Planutvalget avslår søknad om dispensasjon fra arealformål LNFR og byggegrense mot sjø i kommuneplanens arealdel for fradeling av to tomter for fritidsbolig fra eiendommen gnr. 11 bnr. 5, 14 som omsøkt. Ved vurderingen er det lagt avgjørende vekt på at omsøkte fradeling har klart større ulemper enn fordeler jf. saksframlegget.

Ørland kommune ved planutvalget er i utgangspunktet positivt til fradeling av to tomter i dette området og anbefaler søker å spille inn de to tomtene i rullering av kommuneplanens arealdel, eller når konkrete byggeplaner foreligger for eksempel i form av en byggesøknad.

PS 20/38 Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av gårdstun m.m. fra 161/6 Nordsjøstykket

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:
Administrasjonen ønsker å endre § 17-2 til § 19-2 i første setning.

Votering
Kommunedirektørens justerte innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Garten for fradeling av tunet fra gnr. 161 bnr. 6 som vist på kart mottatt 04.05.2020 med vilkår:

- Landbrukseiendommen sikres tinglyst veiadkomst over den fradelte eiendommen.
- Landbruksarealene på eiendommen "Nordsjøstykket" selges til aktive gårdsbruk i området.

Begrunnelse:
Dispensasjon fra reguleringsplanen for fradeling av tunet til boligformål strider ikke vesentlig mot intensjonen i planen for å ivareta jordbruk/skogbruk og ulempene er minimale.

PS 20/39 Søknad om dispensasjon for tiltak på 22/1 og 22/2

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:
Tilleggspunkt fra Viggo Rødsjø:
Geotekniske forhold må avklares i byggesaken.

Votering
Kommunedirektørens innstilling med tilleggspunkt fra Viggo Rødsjø enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved planutvalget gir dispensasjon fra maksimal fyllingshøyde, krav om avslutting av vegbygger sammen med veganlegget og fra arealformålet i gjeldende reguleringsplan, for videreføring av massedeponi for rene masser i tilstandsklasse 1, som omsøkt.

Vedtaket er fattet på følgende vilkår:

- Atkomstvegen, før utkjøring på fylkesvegen, må ha egnet dekke for å fjerne jord og smuss fra dekkene på kjøretøyene.
- Vegnettet må rengjøres ved eventuell tilsmussing. Rengjøring av vegnettet skal utføres uten at grøft eller dreneringssystem tettes.
- Det må utvises stor forsiktighet for å unngå spredning av Hagelupin og andre arter på lista over fremmede, skadelige arter.
- Det kan ikke fylles nærmere vegen enn eksisterende fylling.
- kontroll av masser og sikring av avrenning videreføres.
- Geotekniske forhold må avklares i byggesaken
- Anlegget avsluttes med istandsetting og tilbakeføring til landbruksformål innen 01.07.2026.

Ingen del av tiltaket kan igangsettes uten tillatelse til tiltak/igangsettingstillatelse.

Søknad om tillatelse til tiltak vil bli behandlet når søknaden er komplettert, blant annet med tillatelse fra fylkesmannen som forurensningsmyndighet og revidert driftsplan som viser hvordan overstående vilkår skal oppfylles. Det må også avklares med Statens vegvesen/fylkeskommunen som vegbygger at alle deres arbeid i forbindelse med anlegget - som berøres av massedeponi og atkomstveger - er avsluttet. Skjæringspunktet/ansvarsfordelingen mellom vegvesenet/fylkeskommunen og ny tiltakshaver må avklares og dokumenteres.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2 og 21-4, samt kommunens delegasjonsreglement. Ingen del av tiltaket kan igangsettes uten tillatelse til tiltak.

PS 20/40 Søknad om dispensasjon for tiltak på 8/2

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved Planutvalget gir ikke dispensasjon fra arealformålet LNFR for fradeling av boligtomt på gnr. 8 bnr. 2.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 19-2, 21-4 og kommunens delegasjonsreglement.

PS 20/41 Dispensasjon fra § 13 i rekkefølgebestemmelsene i reguleringsplan for Nordlund - Trafikksikkert tilbud for gående og syklende

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

Votering
Kommunedirektørens innstilling vedtatt mot 1 stemme.

Vedtak:
I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges dispensasjon fra §13 annet ledd i reguleringsbestemmelsene i reguleringsplan for Nordlund med vilkår:

1. Det kan oppføres maks 20 boenheter på maks 2 byggområder før §13 annet ledd trer i kraft.
2. Før resten av feltet kan bygges ut må trafikksikkert tilbud være på plass. Dette kan være opprinnelig planlagt trase eller et annet hensiktsmessig trase.

PS 20/42 Forhåndsvurdering av søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bruksendring av næringslokaler - 25/101

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Planutvalget i Ørland kommune har drøftet saken på prinsipielt grunnlag og er enig i saksframleggets foreløpige vurdering. Planutvalget gir delegert myndighet til administrasjonen, som kan behandle søknaden og gi dispensasjon når den er komplett. Dersom det mottas høringsuttalelser eller framkommer andre opplysninger i saken slik at søknaden ikke fremstår som kurant, må søknaden på nytt presenteres for Planutvalget for politisk behandling.

PS 20/43 Forslag til høringsuttalelse- produksjon av fiskemel og fiskeolje ved Grøntvedt Nutri AS - Uthaug

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:
Omforent forslag fra planutvalget:
Planutvalget oversender følgende høringssvar til fylkesmannen:

Planstatus
Arealet er avsatt til havn og industri i Reguleringsplan for Del av Uthaug Havn. Områdene I.1 og I.2 skal primært nyttes til næringsrettet fiskerivirksomhet i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukter. Tiltaket er i tråd med arealformålet i plan. Ifølge reguleringsbestemmelsenes pkt. 1. 3. skal ikke mønehøyde/gesimshøyde for ny bebyggelse må ikke overstige 11,5 m. Pipe fra renseanlegg har beregnet høyde på 25-30 meter. Det må søkes om dispensasjon for dette forholdet.

Mål om god økologisk og god kjemisk tilstand i vannforekomsten, jf. vannforskriften § 4-6
Tidligere resipientundersøkelser viste at den økologiske tilstanden i nærområdet til utslippspunktet (122 meter) var tydelig påvirket. Utslippet skal nå økes, og det mangler en vurdering om hvordan dette vil påvirke vannkvaliteten i vannforekomsten. Vanligvis gjennomføres det resipientberegninger (modellering) for å kunne beregne effekt av et nytt utslipp på vannkvaliteten. Slike beregninger skal ligge til grunn for valgt plassering av utslippspunktet (dybde, lengde). Eksisterende utslippspunkt er plassert i et relativt grunt område (25 meter), og dette er nok en av årsakene at en finner en tydelig påvirkning av utslippet (tilsvarende svært dårlig tilstand), i tillegg til at det vært flere driftsavvik over tid.

I søknaden kommer det ikke fram hvor det nye utslippspunket skal plasseres, kun at punktet vil ligge på 35 meters dybde. Utslippet vil kunne ha effekt på bunnlivet og det bør vurderes om ikke utslippspunktet bør legges i et område som er betydelig dypere enn 35 meter. Eksisterende utslipp gjør det vanskelig å oppnå mål om god økologisk tilstand. I tillegg har kommunen de siste årene fått mange klager på fett i strandsonen. Det er noe uklart om det etableres nytt renseanlegg, eller om eksisterende anlegg skal benyttes.

Mål for luftkvalitet
I søknaden er det beskrevet tiltak mot diffuse utslipp fra fabrikken. På grunn av lokale bekymringer bør risikoen for luktforurensning og eventuelle muligheter for avbøtende tiltak utredes mere.

Forekomst av sårbare dyre- og plantearter i området, jf. naturmangfoldloven § 8
Administrasjonen er ikke kjent med forekomst av sårbare arter på området der fabrikken plasseres. I havneområdet og sjøen er det registrert flere rødlistede fuglearter, og ålegress på vestsiden av havneområdet. Vi forventer ikke effekt på fugler. Ålegressforekomsten kan påvirkes dersom det skulle forekomme driftsavvik på renseanlegget. Det er en risiko for nedslamming med fett, men dersom utslippspunktet legges langt nok ut i sjø, og utslippskravene overholdes, vil dette begrense risikoen for fett i havnebassenget.

Andre planlagte aktiviteter
Forslag til Planprogram for områdeplan Uthaug sentrum vedlegges. Det er lagt opp til utfylling i havnebassenget og utvidelse av Industriområdet. Det er lagt fram forslag om at steinmasser fra rød sone blir benyttet til å fylle ut deler av området som i dag er fjæregrunn og som allerede er regulert til industriformål. I planarbeidet vil også trafikksituasjonen utredes. Administrasjonen er ellers ikke kjent med andre konkrete byggeplaner i området.

Votering
Omforent forslag fra planutvalget enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Planutvalget oversender følgende høringssvar til fylkesmannen:

Planstatus
Arealet er avsatt til havn og industri i Reguleringsplan for Del av Uthaug Havn. Områdene I.1 og I.2 skal primært nyttes til næringsrettet fiskerivirksomhet i form av produksjonsbedrifter til foredling/produksjon av fisk og fiskeprodukter. Tiltaket er i tråd med arealformålet i plan. Ifølge reguleringsbestemmelsenes pkt. 1. 3. skal ikke mønehøyde/gesimshøyde for ny bebyggelse må ikke overstige 11,5 m. Pipe fra renseanlegg har beregnet høyde på 25-30 meter. Det må søkes om dispensasjon for dette forholdet.

Mål om god økologisk og god kjemisk tilstand i vannforekomsten, jf. vannforskriften § 4-6
Tidligere resipientundersøkelser viste at den økologiske tilstanden i nærområdet til utslippspunktet (122 meter) var tydelig påvirket. Utslippet skal nå økes, og det mangler en vurdering om hvordan dette vil påvirke vannkvaliteten i vannforekomsten. Vanligvis gjennomføres det resipientberegninger (modellering) for å kunne beregne effekt av et nytt utslipp på vannkvaliteten. Slike beregninger skal ligge til grunn for valgt plassering av utslippspunktet (dybde, lengde). Eksisterende utslippspunkt er plassert i et relativt grunt område (25 meter), og dette er nok en av årsakene at en finner en tydelig påvirkning av utslippet (tilsvarende svært dårlig tilstand), i tillegg til at det vært flere driftsavvik over tid.

I søknaden kommer det ikke fram hvor det nye utslippspunket skal plasseres, kun at punktet vil ligge på 35 meters dybde. Utslippet vil kunne ha effekt på bunnlivet og det bør vurderes om ikke utslippspunktet bør legges i et område som er betydelig dypere enn 35 meter. Eksisterende utslipp gjør det vanskelig å oppnå mål om god økologisk tilstand. I tillegg har kommunen de siste årene fått mange klager på fett i strandsonen. Det er noe uklart om det etableres nytt renseanlegg, eller om eksisterende anlegg skal benyttes.

Mål for luftkvalitet
I søknaden er det beskrevet tiltak mot diffuse utslipp fra fabrikken. På grunn av lokale bekymringer bør risikoen for luktforurensning og eventuelle muligheter for avbøtende tiltak utredes mere.

Forekomst av sårbare dyre- og plantearter i området, jf. naturmangfoldloven § 8
Administrasjonen er ikke kjent med forekomst av sårbare arter på området der fabrikken plasseres. I havneområdet og sjøen er det registrert flere rødlistede fuglearter, og ålegress på vestsiden av havneområdet. Vi forventer ikke effekt på fugler. Ålegressforekomsten kan påvirkes dersom det skulle forekomme driftsavvik på renseanlegget. Det er en risiko for nedslamming med fett, men dersom utslippspunktet legges langt nok ut i sjø, og utslippskravene overholdes, vil dette begrense risikoen for fett i havnebassenget.

Andre planlagte aktiviteter
Forslag til Planprogram for områdeplan Uthaug sentrum vedlegges. Det er lagt opp til utfylling i havnebassenget og utvidelse av Industriområdet. Det er lagt fram forslag om at steinmasser fra rød sone blir benyttet til å fylle ut deler av området som i dag er fjæregrunn og som allerede er regulert til industriformål. I planarbeidet vil også trafikksituasjonen utredes. Administrasjonen er ellers ikke kjent med andre konkrete byggeplaner i området.

PS 20/44 5015201904 Detaljreguleringsplan Meldalsveien Hårberg - første gangsbehandling

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.06.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune ved planutvalget legger ut forslag til detaljreguleringsplan Meldalsveien Hårberg, PlanID 5015201904 ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedtak er gjort med følgende vilkår:
Før planen legges ut på høring må følgende punkt være innarbeidet i planen, jf drøfting i saksframlegg:

- Bestemmelse om SEFRAK må tas inn.
- Bestemmelse om landbruksjord må tas inn.
- Bestemmelse om utnyttingsgrad må endres.

Ørland kommune ved planutvalget legger ut forslag til oppheving av detaljreguleringsplan Hårberg, PlanID 161210001 ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§12-10 og 12-11 og kommunens delegeringsreglement.