Møteprotokoll 12/2020

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Ørland rådhus (Bjugn), Kopparen
Dato: 17.11.2020
Tid: 10:00 – 11:40

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
Tonje Bakken Nervik	Medlem	SP
Geir Finseth	Medlem	SP
Tore Melhuus	Medlem	H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Petra Roodbol	Enhetsleder plan og forvaltning
Svein Erik Morseth	Byggesaksbehandler
Mari Sørli	Plan- og byggesaksbehandler
Anne M. Standahl	Møtesekretær
Tom Myrvold	Ordfører

Merknader:

- Ingen merknader til innkalling
- Ordfører har noen spørsmål til utvalget, ellers ingen merknader til sakliste
- Nye medarbeidere ble introdusert for utvalget: miljørådgiver Marion Olsen Hepsø, og arealplanlegger Kristina Karlsen

Saksnr	Innhold	Lukket
	Saker til behandling:	
PS 20/76	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av vei til avløpsanlegg - 7/3	
PS 20/77	Dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4 for oppføring av garasje på 167/36, Odins vei 5 på Brekstad	
	Referatsaker:	
RS 20/445	Vedtak: Utslippstillatelse av sanitært avløpsvann og tillatelse til tiltak for etablering av vann- og avløpsanlegg - 33/224	
RS 20/446	Vedtak - Rivetillatelse - bolig på 178/84	
RS 20/447	Vedtak: Utslippstillatelse og tillatelse til rehabilitering av avløpsanlegg - 76/80	
RS 20/448	Vedtak: Utslippstillatelse for sanitært avløpsvann og tillatelse til tiltak - 69/22	
RS 20/449	Vedtak - Tillatelse til oppføring av leskur for kyr/kviger - 170/2	
RS 20/450	Vedtak - Igangsettingstillatelse for riving av bolig og garasje på 174/301 - Bruddet 4	
RS 20/451	Vedtak: Ferdigattest skilt - 31/12	
RS 20/452	Vedtak: Ferdigattest for avløpsanlegg - 31/12	
RS 20/453	Vedtak - Igangsettingstillatelse for riving av bolig og garasje på 174/68 - Rundøra 2	
RS 20/454	Vedtak - tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg til garasje og godkjenning av personlig ansvarsrett som selvbygger - 178/64	
RS 20/455	Vedtak: Ferdigattest avløpsanlegg - 32/230	
RS 20/456	Vedtak - ferdigattest for oppføring av bolig - 175/75 - Kottenveien 38, 7142 Uthaug	
RS 20/457	Vedtak - tillatelse til tiltak for rehabilitering av pipe - 10/63 - Nesveien 657, 7165 Oksvoll	
RS 20/458	Vedtak: Igangsettingstillatelse for forlengelse av kaifront - 4/64	
RS 20/459	Vedtak: Dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av vei til småbåthavn - 11/12	
RS 20/460	Vedtak - tillatelse til tiltak for oppføring av bod - 69/32	
RS 20/461	Vedtak - Igangsettingstillatelse for riving av våningshus på 166/12 - Flatnesveien 176	

RS 20/462	Vedtak: Dispensasjon fra kommunedelplan for Bjugn kommune og tillatelse til oppføring av våningshus etter brann - 18/3	
RS 20/463	Vedtak: Ferdigattest avløpsanlegg Storbakken hytteområde - 159/2	
RS 20/464	Vedtak - Tillatelse til bruksendring av tilleggsdel til hoveddel innenfor samme boenhet - 167/134 - Tyrs vei 19	
RS 20/465	Vedtak - ferdigattest for fasadeendring for bolig - 167/64 - Tyrs vei 7, 7130 Brekstad	
RS 20/466	Vedtak - ferdigattest for oppføring av tilbygg - 86/20 - Valsøysveien 318, 7167 Vallersund	
RS 20/467	Vedtak - tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg - 72/15	
RS 20/468	Vedtak - endring av gitt tillatelse for oppføring av tilbygg - 10/65 - Langvollveien 76, 7165 Oksvoll	
RS 20/469	Vedtak: Dispensasjon fra kommunedelplan og tillatelse til oppføring av enebolig og garasje - 20/591	
RS 20/470	Vedtak - Oppføring av tre tanker for fiskeolje på 174/355 - Havneveien 1	
RS 20/471	Vedtak - ferdigattest for oppføring av tilbygg til enebolig - 10/65 - Langvollveien 76, 7165 Oksvoll	
RS 20/472	Vedtak: Midlertidig brukstillatelse for avløpsanlegg - 70/108	
RS 20/473	Vedtak - deling av grunneiendom - 166/447	
RS 20/474	Vedtak - Oppføring av ny bolig - 20/125, Skogveien 10	
RS 20/475	Vedtak: Ferdigattest undervisningsbygg - 20/94	
RS 20/476	Vedtak: Ferdigattest næringsbygg - 31/12	
RS 20/477	Vedtak: Midlertidig brukstillatelse for bruksendring av fritidsbolig til enebolig - 70/108	
RS 20/478	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tiltak for oppføring av tilbygg - 20/20	
RS 20/479	Vedtak - Tillatelse til oppføring av leskur for beitedyr - 174/10 - Ulriksborgveien 10	
RS 20/480	Vedtak: Ferdigattest for avløpsanlegg - 70/208	
RS 20/481	Vedtak: Utslippstillatelse og tillatelse til tiltak - 4/64	
RS 20/482	Vedtak - ferdigattest for oppføring av tilbygg - 20/491 - Røymyrveien 16, 7160 Bjugn	
RS 20/483	Vedtak - midlertidig brukstillatelse for oppføring av fritidsbolig - 71/96 - Valvikveien 37, 7168 Lysøsundet	
RS 20/484	Vedtak: Ferdigattest pumpehus og vannmagasin - 1/75	

RS 20/485	Vedtak: Dispensasjon fra energikrav i TEK17 § 14-3 for innsetting av porter med glassfelt - 20/513	
RS 20/486	Vedtak - Igangsettingstillatelse for riving av bolig og garasje på 164/111 - Grandveien 348	
RS 20/487	Vedtak - Etablering av løpe- og hinderbane på 170/1 - Ørland flystasjon	
RS 20/488	Vedtak - Ferdigattest for flerbrukshus - 174/27 - Uthaug havn	
RS 20/489	Vedtak - ferdigattest for rehabilitering av skorstein - 10/63 - Nesveien 657, 7165 Oksvoll	
RS 20/490	Vedtak: Ferdigattest forlengelse kaifront - 4/64	
RS 20/491	Vedtak: Ferdigattest Botngård ungdomsskole - 20/101	
RS 20/492	Vedtak - Oppføring av fritidsbolig på 161/161 - Nikolinaveien 12	
RS 20/493	Vedtak - Igangsettingstillatelse til oppføring av brygge med varmeanlegg - 85/1 - Vallersund gård	
RS 20/494	Vedtak - Ferdigattest tilbygg til bolig (garasje) på 166/73 - Sjøveien 7	
RS 20/495	Vedtak - Rammetillatelse til ombygging og bruksendring av del av bolig på 164/8 - Grandveien 339	
RS 20/496	Vedtak - Tillatelse til oppføring av bolig og garasje - 166/582 - Sjøsiden 33	
RS 20/497	Vedtak: Utslippstillatelse av sanitært avløpsvann og tillatelse til tiltak - 38/4	
RS 20/498	Vedtak: Utslippstillatelse av sanitært avløpsvann og tillatelse til tiltak - 8/5	
RS 20/499	Vedtak - Tillatelse til riving av bolig - 164/26 - Nordgrandveien 13	
RS 20/500	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tiltak for oppføring av bolig - 81/133 - Raudgrindveien 20, 7167 Vallersund	
RS 20/501	Vedtak - tillatelse til tiltak for bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel - 71/74 - Øyaveien 44, 7168 Lysøysundet	
RS 20/502	Vedtak: Ferdigattest for oppføring av tilbygg til enebolig - 32/181	
RS 20/503	Vedtak - Oppføring av bolig på 182/488 (182/531) - Langhaugstien 1	
RS 20/504	Vedtak - Riving av våningshus og driftsbygning på 164/38 - Nordgrandveien 134	
RS 20/505	Vedtak - Opprettelse av matrikkelenhet for fradeling av boligtomt fra 182/488 - Skogly	
RS 20/506	Vedtak - dispensasjon fra rekkefølgebestemmelser i reguleringsplan Hovde - 166/455	

RS 20/507	Vedtak: Endring av tidligere gitt utslippstillatelse til avløpsanlegg ved Gjelhaugen - 159/25, 159/29, 159/30, 159/32, 159/79, 159/123, 159/124, 159/135 og 159/136	
RS 20/508	Vedtak - ferdigattest for oppføring av boligblokk A og B - 166/455 - Sjøsiden 7, 7130 Brekstad	
RS 20/509	Vedtak - Tillatelse til fasadeendring på regionalt vernet bolig - 164/7 - Grandveien 308	
RS 20/510	Vedtak - ferdigattest for oppføring av fjøs - 5/2	
RS 20/511	Vedtak - ferdigattest for oppføring av naust - 12/30	
RS 20/512	Vedtak: Ferdigattest på avløpsanlegg for eiendommene 159/25, 159/29, 159/30, 159/32, 159/79, 159/123, 159/124, 159/135 og 159/136	

Orienteringer fra enhetsleder:

- Uthus i Asserøy som raste ut i april, begynte forrige uke å bevege seg ut på sjøen. Kystverket tok ansvar for å slepe uthuset inn til land og fikk festet det. Det viste seg at uthuset ble en fare for hovedvannledningen i området samt kilde til forurensning. Fikk hjelp fra flere aktører, og uthuset er nå fjernet. Må finne ut hvem som skal stå for kostnadene
- Har hatt 2 oppstartsmøter med Mowi angående reguleringsplaner for henholdsvis Leikvangbukta og Gullvika
- Ulovlighetsoppfølging på Elveng er satt på vent til bobestyrer er på plass

Spørsmål fra ordfører:
Spørsmålene ble oversendt til planutvalgsleder ved møtestart og svar kunne dermed ikke forberedes i forkant av møtet. Spørsmålene ble besvart av administrasjon (faktiske forhold) og planutvalg (leder).

Til: Leder Planutvalg Ørland kommune

Fra: Ordfører Ørland 17.nov 20

Spørsmål til Planutvalg i møte 17. november 2020

1. Hva er status på hørings-, saksbehandlings- og klagefrister på omsøkte byggeprosjekt i regi av Grøntvedt Pelagic/Grøntvedt Næringsbygg AS på Uthaug?

SVAR:
Følgende byggesaker/klagesaker er under behandling:

- **Piper og scrubber:** Planutvalget ga midlertidig dispensasjon for to år i møtet i oktober. Dispensasjon ble gitt på vilkår. Det er ikke gitt tillatelse til tiltak, fordi vilkårene i dispensasjon ikke er oppfylt.
  Grøntvedt Næringsbygg AS har påklaget vedtaket og ønsker vilkåret endret. Det har også kommet inn en klage på vedtaket fra ABU (Aksjon bevar Uthaug) og fra Kystverket. Disse to ønsker at vedtaket om dispensasjon blir opphevet i sin helhet. Klagene vil bli saksforberedt samlet til behandling i planutvalget, trolig til møtet 15. desember. Dette er innenfor saksbehandlingsfrist for klagebehandling, som er 8 uker.

- **3 Fiskeoljetanker:** Planutvalget ga midlertidig dispensasjon for to år i møtet i oktober. Tillatelse til tiltak er gitt.
  Det har kommet inn to klager på vedtaket, begge ønsker dispensasjonen opphevet i sin helhet. Klagene vil bli saksforberedt til planutvalget, trolig til møtet 15. desember. Dette er innenfor saksbehandlingsfrist for klagebehandling, som er 8 uker.

2. Hvilken ulovlighetsoppfølging er iverksatt og hvilke instanser har relevant myndighet i aktuelle byggeprosjekt etter Planutvalgets vurdering?

SVAR:
Det er planutvalget som har delegert myndighet i bygge-, klage- og ulovlighetssaker etter plan- og bygningsloven. Deler av denne myndigheten er delegert til rådmann. Fylkesmannen i Trøndelag er klagesinstans, og klager som ikke blir tatt til følge i planutvalget vil dermed bli sendt til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Det er startet ulovlighetsoppfølging i følgende saker:
- **3 fiskeoljetanker:** Ulovlighetsoppfølging ble satt i gang. Tiltaket er nå rettet ved at søknad er godkjent. Dette kan endre seg skulle klagebehandling (se ovenfor) føre til at dispensasjonsvedtak blir omgjort. I så fall vil ulovlighetsoppfølging og evt. pålegg om retting bli aktuelt igjen. Ulovlighetsoppfølging avsluttes først når klagene er avgjort. Ved avslutning av ulovlighetsoppfølging må det vurderes om sanksjoner i for eksempel form av overtredelsesgebyr er aktuelle i saken. En sak angående dette vil da bli saksforberedt til planutvalget.
- **Piper og scrubber:** Det er varslet ulovlighetsoppfølging og mulighet for sanksjoner i form av overtredelsesgebyr. Piper og scrubber er fortsatt ulovlig der tillatelse til tiltak ikke kan gis. Den kan først gis når vilkår i dispensasjon er oppfylt eller hvis planutvalget i klagebehandlingen skulle frafalle vilkår. Ulovlighetsoppfølging er ikke avsluttet og vil bli avsluttet først når tiltaket er 'rettet' dvs, fått tillatelse eller tatt bort. Når tiltaket er rettet, og klagesaksbehandlingen avsluttet vil det bli saksforberedt en sak til planutvalget angående eventuelt bruk av sanksjoner for eksempel i form av overtredelsesgebyr.
- **Propantank:** Det er startet ulovlighetsoppfølging angående en propantank som er satt opp i området. Det er skriftlig dialog med Grøntvedt Næringsbygg AS/Grøntvedt Nutri AS. Det er forhåndsvarslet pålegg om retting og bruk tvangsmulkt, hvis ikke tiltaket rettes. Det er planutvalget som har myndighet til å vedta et evt. slik pålegg. Administrasjonen har en dialog med Grøntvedt, og ser pr nå ikke behov for å fremme en slik sak.

3. Hvilke initiativ har eller tar Planutvalget i disse sakene for å bidra til ro og opprettholdelse av omdømme i de aktuelle sakene? Til grunn for spørsmålet ligger en oppfatning om at alle parter er eksponert for et betydelig omdømmetap i sakene slik det fremstår p.t.

SVAR:
Planutvalget behandler saker som blir fremlagt av administrasjonen på ordinær vis og i henhold til vedtatt delegeringsreglement og aktuelt lovverk, (her først og fremst plan- og bygningsloven). Planutvalget forholder seg til alle saker på en saklig måte, men opplever det samtidig som utfordrende og uønskelig at tiltakshaver gjentatte ganger har gjennomført tiltak uten at disse var omsøkt eller før tillatelse ble gitt.

4. Hvilket syn og i tilfelle begrunnelse har planutvalget på behov for eventuelt å behandle en ny reguleringsplan skulle det vise seg nødvendig i et regionalt planforum?

SVAR:
Regionalt planforum er et forum hvor regionale myndigheter og instanser er representert. Forumet har ingen myndighet men er ment som et forum hvor pågående plansaker kan drøftes for å få til tidlige samordning og veiledning i plansaker. Det er ingen forpliktelse å ta opp en reguleringsplan i regionalt planforum, men erfaring fra administrasjonen tilsier at det kan være nyttig å drøfte plansaker som

krever samordning med flere instanser i en tidlig fase av en planprosess. Om dette er aktuelt for reguleringsplan for del av Uthaug havn vil bli drøftet i oppstartsmøtet.

5. Hva konkret tilsier at omsøkte byggeprosjekt på Uthaug i regi av Grøntvedt Pelagic/Grøntvedt Næringsbygg ikke kan løses gjennom en mindre revisjon av eksisterende reguleringsplan og/eller grensejustering?

SVAR:
Grensejustering: En grensejustering er en oppmålingsforretning hvor mindre endringer i eiendomsgrenser foretas. Det er en del krav som må være oppfylt for at en slik grensejustering kan gjennomføres: Grensejustering kan for eksempel ikke omfatte mer enn 5% av tomtearealet og grensejusteringen må være i tråd med gjeldende plan for området. En grensejustering endrer IKKE arealformål i reguleringsplanen, men bare eiendomsgrensen. Hva som kan bygges på arealet som blir 'grensejustert' er avhengig av arealformålet i reguleringsplanen med tilhørende bestemmelser. En grensejustering vil ikke endre på dette.
Grensejustering for scrubberen er ikke mulig fordi en grensejustering ikke vil være i tråd med arealformålet, og dermed vil kreve både delingssak og dispensasjon. I tillegg vil en endret eiendomsgrense ikke har noe betydning for saksbehandling av scrubberen. Scrubberen vil da stå på eiendom som tilhører Grøntvedt, men fortsett være i strid med arealformål, byggegrense og bestemmelse om byggehøyde i reguleringsplan. Dispensasjon fra reguleringsplan er da fortsatt nødvendig.

Mindre revisjon av eksisterende reguleringsplan
Pbl. §12-14 sier at det i noen tilfeller er mulig å foreta en endring i eksisterende plan med forenklet prosess. I en slik prosess er medvirkning begrenset til de direkte berørte, gjennom en høring på 3 uker. Forenklet prosess gjelder bare «*når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hovedrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder*». I veiledning til denne paragrafen i loven er det tydelig at en forenklet prosess IKKE kan brukes når endringene er konfliktfylt eller omstridt og hvor det er spesielt behov for en vanlig medvirkningsprosess.
På bakgrunn av innsendt planinitiativ, og bygge- og klagesaksbehandlingen i forbindelse med dispensasjonssakene er det administrasjonens foreløpige vurdering at vilkårene for å bruke en forenklet prosess IKKE er oppfylt. Dette vil bli nærmere drøftet i oppstartsmøtet.

Saker til behandling:

PS 20/76 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av vei til avløpsanlegg - 7/3

Saksprotokoll i Planutvalget - 17.11.2020

Behandling:

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:
Ørland kommune gir dispensasjon fra arealformålet jord/skogbruk i reguleringsplan for Klungervollen hytteområde og byggeforbudet i 100-metersbeltet for å anlegge vei ned til felles slamavskiller på eiendommen gnr. 7 bnr. 3. Dispensasjonen begrunnes med at hensikten bak arealformålet jord/skogbruk i reguleringsplan, og hensikten bak plan- og bygningsloven § 1-8 ikke settes vesentlig til side og at fordelene med dispensasjon er større enn ulempene. Det vises for øvrig til saksvurderingen. Dispensasjonen er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

1. Vei fram til slamavskiller må stenges for biltrafikk.

Tillatelse til tiltak behandles administrativt.

PS 20/77 Dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4 for oppføring av garasje på 167/36, Odins vei 5 på Brekstad

Saksprotokoll i Planutvalget - 17.11.2020

Behandling:
Tonje Bakken Nervik meldte seg inhabil i saken, da hun har nær personlig tilknytning til part i saken. Utvalget sa seg enig i habiliteten, og hun deltok ikke i behandling av saken.

Votering
Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt med 6 stemmer.

Vedtak:
Med hjemmel i pbl. § 19 – 2 innvilger Ørland kommune dispensasjon fra avstandskravet i pbl. § 29-4 for oppføring av garasje på eiendommen med gnr, 167, bnr. 36 nærmere eiendomsgrense mot gnr. 167, bnr. 30 enn fire meter.

Begrunnelse:
Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir ikke vesentlig tilsidesatt. Brannvernhensyn vil bli ivaretatt og garasjens plassering vil ikke føre til vesentlige ulemper for 167/30. Den vil i svært liten grad påvirke sol- og utsiktsforhold eller opplevelse av rom og luft på denne eiendommen. Fordelene vil være større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Tillatelse til tiltak behandles administrativt