



Møteprotokoll

| | |
|------------------|---------------------------------|
| Utvalg | Planutvalg |
| Møtested | Ørland rådhus, møterom Kopparen |
| Dato | 21.09.2021 |
| Tidspunkt | kl 09:00 - 11:20 |

| Fremmøtte | Parti |
|----------------------|--------------|
| Irja Helen H. Døsvik | AP |
| Jostein Tårnes | AP |
| Tore Melhuus | H |
| Geir Finseth | SP |
| Hans Eide | SP |
| Tonje Bakken Nervik | SP |

| Forfall | Parti | Varamedlem | Parti |
|---------------------|--------------|-------------------|--------------|
| Ingvild Wik Solberg | AP | Viggo Rødsjø | AP |
| Tom Myrvold | H | | |

| Andre som møtte | Stilling |
|------------------------|--------------------|
| Arne Nordgård | byggesaksbehandler |
| Ina Mittet | saksbehandler |

| Inhabil | Sak | Varamedlem | Merknad |
|----------------|------------|-------------------|--|
| Jostein Tårnes | 21/056 | | Begrunnelse: slektskap og nær relasjon til søker |

Møtenotater

Det ble foretatt befarng i sak 21/055.

Hans Eide
Leder

Anne Margrethe Standahl
konsulent

Saksliste

| Saksnr | Sakstittel |
|---------------|--|
| 21/052 | Godkjenning av innkalling og saksliste |
| 21/053 | Dispensasjon og deling av Gnr 13 bnr 3 - Brandvikveien 122 |
| 21/054 | Dispensasjon og deling av Gnr.161 bnr . 4 - Sørmarka 14 |
| 21/055 | Søknad om dispensasjon fra 100-metersbeltet - gnr. 6 bnr. 36 - Ole Kristoffers vei 44 - Oppføring av bassengbygg |
| 21/056 | Søknad om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan - gnr. 166 bnr. 287 - Sverdveien 1 - Oppføring av tilbygg |
| 21/057 | Dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser for Gnr 167 bnr 272 - Rådhusgata 4 - Riving av deler av bygg og oppføring av hotell og leilighetsbygg |
| 21/058 | Høring av Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag 2022-2030 |
| 21/059 | Samlesak for delegasjonssaker |
| 21/131 | Tillatelse til endring av gitt tillatelse til fasadeendring/støytiltak - gnr 174 bnr 189 - Sjøgata 19 |
| 21/133 | Tillatelse til oppføring av tilbygg til enebolig - gnr 33 bnr 35 |
| 21/134 | Tillatelse til bruksendring av fritidsbolig til anneks til fritidsbolig - gnr 38 bnr 51 |
| 21/137 | Ferdigattest brannteknisk installasjon - gnr 20 bnr 237 - Dr. Sauers vei 7A-7E |
| 21/139 | Tillatelse til tiltak - gnr 168 bnr 349 - Aunveien 20 - Riving av deler av låve |
| 21/141 | Tillatelse til tiltak - gnr 182 bnr 1 -182 bnr 80 - Etablering av turvei i Skjeggehaugan / Austrått |
| 21/143 | Tillatelse til tiltak - gnr 174 bnr 86 - Breidablikkveien 3 - Oppføring av bolig og garasje |
| 21/144 | Dispensasjon fra reguleringsplan og tillatelse til tiltak - gnr 15 bnr 10 - Oppføring av støyvull, forstøtningsmur, garasje, tilbygg til enebolig og bruksendring av kjeller |
| 21/146 | Rammetillatelse - gnr 28 bnr 7 - Bjugnveien 104 - Riving av eksisterende våningshus og oppføring av nytt våningshus |
| 21/147 | Midlertidig brukstillatelse - tiltak med ansvarsrett - gnr 167 bnr 9 - Rådhusgata 6 - Tilbygg til kulturhus (våtmarksenter) |
| 21/148 | Ferdigattest - gnr 180 bnr 125 - Ola Olsaveien 18 - Oppføring av tilbygg |
| 21/149 | Midlertidig brukstillatelse fritidsbolig og garasje - gnr 71 bnr 112 - Øyaveien 64 |
| 21/150 | Igangsettingstillatelse resterende arbeider for oppføring av industribygg - gnr 174 bnr 370 |
| 21/151 | Tillatelse til tiltak - gnr 168 bnr 221 - Tverrveien 21 - Oppføring av tilbygg til forretningsbygg (utstillingshall for båt) |
| 21/152 | Ferdigattest avløpsanlegg - gnr 22 bnr 11 - Langliveien 300 |
| 21/153 | Vedtak om deling - Gnr 160 bnr 1 - Nils Lykkes vei 300 - Fradeling av tilleggsparcell for minnelund til Storfosen kapell 160/3 |
| 21/154 | Tillatelse til tiltak - gnr 167 bnr 272 - Rådhusgata 4 - Riving av bygg (taxisentral og kontor) |
| 21/155 | Ferdigattest - gnr 77 bnr 3 - Lesetveien 1 - Riving av fjøs/driftsbygning |
| 21/156 | Vedtak - utslippstillatelse av avløpsvann - gnr 38 bnr 51 - Sørliveien 27 |

- 21/158 Igangsettingstillatelse - gnr 168 bnr 363 - Fjæraveien 50 -
Resten av tiltaket IG2
- 21/160 Igangsettingstillatelse - gnr 168 bnr 391 - Fjæraveien 11 -
Oppføring av næringsbygg

Orienteringssaker:

- **Reguleringsplan Mebostad**
I reguleringsplanen for Mebostad ble det vedtatt at overvannshåndteringen fra begge boligfelt skulle skje gjennom en overvannsledning og at den opprinnelige bekken skulle lukkes. Den gamle bekken ligger nå under den nye veien. Denne løsningen ble valgt på grunn av kvikkleire i nederste delen av vegtraseen. Entreprenøren ønsker en åpen overvannsløsning. Dette krever en reguleringsendring. Første planforslaget som kom i august var mangelfull. Vi har nylig mottatt nytt forslag som det ikke er tatt stilling til enda. Når planforslaget er komplett, vil den bli lagt frem til planutvalg til første gangs behandling. Etter høring på 6 uker, må planen sluttbehandles i planutvalget og kommunestyret.
- **Turvei ved Koet**
Saken ble sendt på høring. Fraråding fra statsforvalteren, da det ikke var klarlagt nok hvor mye dyrkamark som går med. Avtalt med Roret at de skal lage nye kart.
- **Spørsmål angående prosjekt på Brekstad, avløp og gangvei nedenfor Meieriet.** Er prosjektet i henhold til anbud på kostnadssiden? Store fyllinger, mye stein. Riktig instans for å svare på det er enhet for kommunalteknikk.
- **Propantanken på Uthaug** - venter på svar fra brannvesenet og DSB.

21/052 Godkjenning av innkalling og saksliste

Planutvalg 21.09.2021

Behandling

Godkjenning av protokoll: Jostein Tårnes (AP) og Tonje Bakken Nervik (SP)

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/052 vedtak

Innkalling og saksliste godkjent uten merknad.

Godkjenning av protokoll: Jostein Tårnes (AP) og Tonje Bakken Nervik (SP)

21/053 Dispensasjon og deling av Gnr 13 bnr 3 - Brandvikveien 122

Planutvalg 21.09.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/053 vedtak

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §2 plankrav og Pbl. §1-8 for fradeling av 9 daa til «Olavshavna – Bergheim Opplevelser».

Ved vurderingen er det lagt stor vekt på samfunnsnyttige formål samt faglige innspill fra sektormyndighetene. I tillegg er intensjonen bak fradelingen i tråd med kommuneplanens arealdel fra 2019 hvor dette området fikk endret arealformålet.

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel §2 plankrav og Pbl. §1-8 for fradeling av 9 daa til «Olavshavna – Bergheim Opplevelser».

Ved vurderingen er det lagt stor vekt på samfunnsnyttige formål samt faglige innspill fra sektormyndighetene. I tillegg er intensjonen bak fradelingen i tråd med kommuneplanens arealdel fra 2019 hvor dette området fikk endret arealformålet.

21/054 Dispensasjon og deling av Gnr.161 bnr . 4 - Sørmarka 14

Planutvalg 21.09.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/054 vedtak

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringskravet i kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil 1,6 daa fra gnr 161, bnr 4, som omsøkt.

Ved vurderingen er det lagt vekt på sektormyndigheters uttalelser samt det forhold at det omsøkte areal ligger i utkanten av feltet. Dette gjør at en dispensasjon i denne sak ikke vil kunne gi føringer for videre utvikling av området. Vedtaket er konkret begrunnet og vurdert for denne eiendommen og har som sådan liten presedensvirkning.

Tillatelse til deling behandles administrativt.

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringskravet i kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil 1,6 daa fra gnr 161, bnr 4, som omsøkt.

Ved vurderingen er det lagt vekt på sektormyndigheters uttalelser samt det forhold at det omsøkte areal ligger i utkanten av feltet. Dette gjør at en dispensasjon i denne sak ikke vil kunne gi føringer for videre utvikling av området. Vedtaket er konkret begrunnet og vurdert for denne eiendommen og har som sådan liten presedensvirkning.

Tillatelse til deling behandles administrativt.

21/055 Søknad om dispensasjon fra 100-metersbeltet - gnr. 6 bnr. 36 - Ole Kristoffers vei 44 - Oppføring av bassengbygg

Planutvalg 21.09.2021

Behandling

Det ble foretatt befarings i saken.

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 5 stemmer (71%)

Mot: Opprinnelig forslag: 2 stemmer (29%)

PLU - 21/055 vedtak

Ørland kommune gir ikke dispensasjon fra 100-metersbeltet langs sjø og §2 «plankrav» i KPA for oppføring av bassengbygg på eiendommen gnr. 6 bnr. 36 med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2.

Begrunnelse:

Det foreligger negativ uttalelse fra Statsforvalteren i Trøndelag. En dispensasjon for oppføring av tiltaket setter hensynet bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra, vesentlig til side. I denne vurderinger er det lagt vekt på jordvern, allmentilgang til sjø og at tiltaket er i strid med bestemmelse i §9-8 i kommuneplanens arealdel

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune gir ikke dispensasjon fra 100-metersbeltet langs sjø og §2 «plankrav» i KPA for oppføring av bassengbygg på eiendommen gnr. 6 bnr. 36 med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2.

Begrunnelse:

Det foreligger negativ uttalelse fra Statsforvalteren i Trøndelag. En dispensasjon for oppføring av tiltaket setter hensynet bak bestemmelsene det søkes dispensasjon fra, vesentlig til side. I denne vurderinger er det lagt vekt på jordvern, allmentilgang til sjø og at tiltaket er i strid med bestemmelse i §9-8 i kommuneplanens arealdel

21/056 Søknad om dispensasjon fra byggegrense i reguleringsplan - gnr. 166 bnr. 287 - Sverdveien 1 - Oppføring av tilbygg

| Inhabile | Varamedlem | Merknad |
|----------------|------------|--|
| Jostein Tårnes | | Begrunnelse: slektskap og nær relasjon til søker |

Planutvalg 21.09.2021**Behandling****Votering nr 1**

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 5 stemmer (83%)

Mot: Opprinnelig forslag: 1 stemmer (17%)

PLU - 21/056 vedtak

Ørland kommune gir ikke dispensasjon fra byggegrense vedtatt i reguleringsplan for «Reksterberg boligområde» for oppføring av tilbygg til rekkehus på eiendommen gnr. 166 bnr. 287 med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2.

Begrunnelse:

Det foreligger negativ uttalelse fra kommunalteknikk etaten. En dispensasjon for oppføring av tiltaket før vegen er flyttet vil ha negative konsekvenser for trafiksikkerhet og fri sikt i sikt linjer.

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune gir ikke dispensasjon fra byggegrense vedtatt i reguleringsplan for «Reksterberg boligområde» for oppføring av tilbygg til rekkehus på eiendommen gnr. 166 bnr. 287 med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2.

Begrunnelse:

Det foreligger negativ uttalelse fra kommunalteknikk etaten. En dispensasjon for oppføring av tiltaket før vegen er flyttet vil ha negative konsekvenser for trafikksikkerhet og fri sikt i sikt linjer.

21/057 Dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser for Gnr 167 bnr 272 - Rådhusgata 4 - Riving av deler av bygg og oppføring av hotell og leilighetsbygg

Planutvalg 21.09.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/057 vedtak

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra områdeplan for Brekstad sentrum for disse forholdene:

1. Etablering av rampe på område S3 til parkeringskjeller til hotell og leilighetsbygg på gnr. 167 bnr. 272.
2. Etablering av nedgravd renovasjonsanlegg på område S3 tilhørende leilighetsbygg på gnr. 167 bnr. 272.

Begrunnelse: Tiltakene vil ikke vanskeliggjøre utbygging og utnytting av område S3.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra vist byggegrense i reguleringsplan for Kulturparken for plassering av et hjørne på 230 mm til hotell og leilighetsbygg på område regulert til Gang/sykkelvei.

Begrunnelse: Det oppstår ikke noen ulemper ved denne overskridelsen av byggegrensen og gangområdet blir ikke skadelidende.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra § 4.3.2 i bestemmelsene til reguleringsplan for Kulturparken for plassering av signalelement på 11% av takflaten av hotell og leilighetsbygg på gnr. 167 bnr. 272.

Begrunnelse: Signalelementets høyeste punkt blir på kote 31,4 og blir litt høyere enn tillatt gesimshøyde og 3,6 meter lavere enn maks kote for signalelement. Det gjør at tiltaket blir ikke i vesentlig grad i strid med hensynet bak bestemmelsen og vil ikke ble veldig framtrædende med den formen den har.

Kommunedirektørens innstilling

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra områdeplan for Brekstad sentrum for disse forholdene:

1. Etablering av rampe på område S3 til parkeringskjeller til hotell og leilighetsbygg på gnr. 167 bnr. 272.
2. Etablering av nedgravd renovasjonsanlegg på område S3 tilhørende leilighetsbygg på gnr. 167 bnr. 272.

Begrunnelse: Tiltakene vil ikke vanskeliggjøre utbygging og utnytting av område S3.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra vist byggegrense i reguleringsplan for Kulturparken for plassering av et hjørne på 230 mm til hotell og leilighetsbygg på område regulert til Gang/sykkelvei.

Begrunnelse: Det oppstår ikke noen ulemper ved denne overskridelsen av byggegrensen og gangområdet blir ikke skadelidende.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon fra § 4.3.2 i bestemmelsene til reguleringsplan for Kulturparken for plassering av signalelement på 11% av takflaten av hotell og leilighetsbygg på gnr. 167 bnr. 272.

Begrunnelse: Signalelementets høyeste punkt blir på kote 31,4 og blir litt høyere enn tillatt gesimshøyde og 3,6 meter lavere enn maks kote for signalelement. Det gjør at tiltaket blir ikke i vesentlig grad i strid med hensynet bak bestemmelsen og vil ikke ble veldig framtreddende med den formen den har.

21/058 Høring av Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag 2022-2030

Planutvalg 21.09.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/058 vedtak

Ørland kommune ved planutvalget slutter seg til vurderingene i saksframlegget og ber om at dette sendes som høringsinnspill til *Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag 2022-2030*.

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune ved planutvalget slutter seg til vurderingene i saksframlegget og ber om at dette sendes som høringsinnspill til *Regional plan for kulturmiljø i Trøndelag 2022-2030*.

21/059 Samlesak for delegasjonssaker

Planutvalg 21.09.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/059 vedtak

Sakene tas til orientering

- 21/131 Tillatelse til endring av gitt tillatelse til fasadeendring/støytiltak - gnr 174 bnr 189 - Sjøgata 19
- 21/133 Tillatelse til oppføring av tilbygg til enebolig - gnr 33 bnr 35
- 21/134 Tillatelse til bruksendring av fritidsbolig til annekstil fritidsbolig - gnr 38 bnr 51
- 21/137 Ferdigattest brannteknisk installasjon - gnr 20 bnr 237 - Dr. Sauers vei 7A-7E
- 21/139 Tillatelse til tiltak - gnr 168 bnr 349 - Aunveien 20 - Riving av deler av låve
- 21/141 Tillatelse til tiltak - gnr 182 bnr 1 -182 bnr 80 - Etablering av turvei i Skjeggehaugan / Austrått
- 21/143 Tillatelse til tiltak - gnr 174 bnr 86 - Breidablikkveien 3 - Oppføring av bolig og garasje
- 21/144 Dispensasjon fra reguleringsplan og tillatelse til tiltak - gnr 15 bnr 10 - Oppføring av støyvoll, forstøtningsmur, garasje, tilbygg til enebolig og bruksendring av kjeller
- 21/146 Rammetillatelse - gnr 28 bnr 7 - Bjugnveien 104 - Riving av eksisterende våningshus og oppføring av nytt våningshus
- 21/147 Midlertidig brukstillatelse - tiltak med ansvarsrett - gnr 167 bnr 9 - Rådhusgata 6 - Tilbygg til kulturhus (våtmarksenter)
- 21/148 Ferdigattest - gnr 180 bnr 125 - Ola Olsaveien 18 - Oppføring av tilbygg
- 21/149 Midlertidig brukstillatelse fritidsbolig og garasje - gnr 71 bnr 112 - Øyaveien 64
- 21/150 Igangsettingstillatelse resterende arbeider for oppføring av industribygg - gnr 174 bnr 370
- 21/151 Tillatelse til tiltak - gnr 168 bnr 221 - Tverrveien 21 - Oppføring av tilbygg til forretningsbygg (utstillingshall for båt)
- 21/152 Ferdigattest avløpsanlegg - gnr 22 bnr 11 - Langliveien 300
- 21/153 Vedtak om deling - Gnr 160 bnr 1 - Nils Lykkes vei 300 - Fradeling av tilleggsparcell for minnelund til Storfosens kapell 160/3
- 21/154 Tillatelse til tiltak - gnr 167 bnr 272 - Rådhusgata 4 - Riving av bygg (taxisentral og kontor)
- 21/155 Ferdigattest - gnr 77 bnr 3 - Lesetveien 1 - Riving av fjøs/driftsbygning

- 21/156 Vedtak - utslippstillatelse av avløpsvann - gnr 38 bnr 51 - Sørliveien 27
- 21/158 Igangsettingstillatelse - gnr 168 bnr 363 - Fjæraveien 50 - Resten av tiltaket IG2
- 21/160 Igangsettingstillatelse - gnr 168 bnr 391 - Fjæraveien 11 - Oppføring av næringsbygg