



Møteprotokoll

Utvalg	Planutvalg
Møtested	Ørland rådhus, møterom Kopparen
Dato	14.12.2021
Tidspunkt	kl 09:00 - 11:30

Fremmøtte	Parti
Ingvild Wik Solberg	AP
Irja Helen H. Døsvik	AP
Jostein Tårnes	AP
Tore Melhuus	H
Hans Eide	SP
Tonje Bakken Nervik	SP

Forfall	Parti	Varamedlem	Parti
Geir Finseth	SP	Ragnar Grønås	SV

Andre som møtte	Stilling
Arne Nordgård	byggesaksbehandler
Petra Roodbol-Mekkes	enhetsleder
Tom Myrvold	Ordfører

Hans Eide
Leder

Anne Margrethe Standahl
konsulent

Saksliste

Saksnr

Sakstittel

21/075	Godkjenning av innkalling og saksliste
21/076	Dispensasjon og deling av 159/100
21/077	Møteplan 2022 - planutvalg
21/078	Søknad om dispensasjon fra arealformål LNFR og 100-metersbeltet for etablering av veg - gnr 76 bnr 6 - Asserøybakken 24
21/079	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av fritidsbolig - gnr 71 bnr 207 - Torvmyrveien 29
21/080	Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Ottersbo massetak/deponi - planid 5057 202004
21/081	Samlesak for delegasjonssaker
21/227	Vedtak om deling - Gnr 168 bnr 10 - Havnegata 32 - Fradeling av eiendom
21/244	Tillatelse til tiltak - gnr 8 bnr 3 - Hellemsveien 500 - Rehabilitering av skorstein
21/246	Tillatelse til tiltak - gnr 28 bnr 15 - Frødalsveien 94 - Rehabilitering av pipe
21/247	Tillatelse til tiltak - gnr 15 bnr 10 - Strandveien 205 - Flytting av slamavskiller
21/248	Vedtak - tillatelse til påslipp av oljeholdig avløpsvann - gnr 168 bnr 223 - Tverrveien 2
21/249	Tillatelse til tiltak - gnr 3 bnr 13 - Valsnesveien 154 - Bruksendring av enebolig
21/250	Tillatelse til tiltak - gnr 174 bnr 156 - Breidablikkveien 31 - Riving av bolig
21/251	Ferdigattest - gnr 168 bnr 391 - Fjæraveien 11 - Oppføring av næringsbygg
21/252	Endring av tidligere gitt rammetillatelse og igangsettingstillatelse - gnr 28 bnr 7 - Bjugnveien 104 - Riving av våningshus og oppføring av nytt våningshus
21/253	Ferdigattest - gnr 18 bnr 3 - Prestdalsveien 258 - Oppføring av våningshus
21/255	Klagen avvises - Klage på avslått søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - gnr. 166, bnr. 576, Sjøsidan, Hovde
21/256	Tillatelse til tiltak - gnr 167 bnr 187 - Brages vei 10 - Rehabilitering av pipe
21/257	Ferdigattest - gnr 33 bnr 2 - Eidsveien 127 - Rehabilitering av skorstein
21/258	Igangsettingstillatelse - gnr 167 bnr 272 - Rådhusgata 4 - IG2 Spunting, grunnarbeid og betong til og med dekke over kjeller
21/259	Vedtak om deling av 20/513 og 20/427
21/261	Utslippstillatelse for sanitært avløpsvann fra fritidsbolig - gnr 11 bnr 38 - Vikaveien 19
21/262	Ferdigattest avløpsanlegg - gnr 170 bnr 1 - Djupdalsveien 155
21/263	Ferdigattest oljeutskiller - gnr 168 bnr 223 - Tverrveien 2
21/264	Ferdigattest ombygging og tilbygg til næringsbygg - gnr 168 bnr 223 - Tverrveien 2
21/265	Dispensasjon og tillatelse til deling - Gnr 11 bnr 134 - Tønnølstrandveien 13

Unntatt
offentlighet

21/266	Ferdigattest - gnr 166 bnr 588 - Bolig
21/267	Tillatelse til tiltak - gnr 165 bnr 11 - Flatnesveien 265 - Fasadeendring og restaureringsstiltak
21/268	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - gnr 163 bnr 8 - - Oppføring av gjødselkum
21/269	Tillatelse til tiltak - gnr 181 bnr 112 - Søtbergveien 8 - Rehabilitering av skorstein
21/270	Vedtak - utslippstillatelse av sanitært avløpsvann fra fritidsbolig og tillatelse til tiltak - gnr 69 bnr 60 - Tiltremsveien 128
21/271	Tillatelse til tiltak - gnr 34 bnr 11 - Høybakkskardet 98 - Rehabilitering av pipe
21/272	Tillatelse til tiltak - gnr 81 bnr 92 - Jøssundveien 34 - Fasadeendring og etablering av skilt
21/273	Tillatelse til tiltak - gnr 18 bnr 1 - Planering av tomt for næringsbygg
21/274	Igangsettingstillatelse - gnr 174 bnr 214 - Bruddet 1 - Riving av bolig og garasje
21/275	Tillatelse til tiltak - gnr 11 bnr 121 - Risvikleiva 8 - Oppføring av anneks og bod
21/276	Tillatelse til tiltak - gnr 72 bnr 93 - Rømmesveien 355 - Oppføring av garasje og jacuzzi
21/277	Ferdigattest - gnr 81 bnr 245 - Storsandnesbakken 22 - Oppføring av enebolig
21/278	Tillatelse til tiltak - gnr 177 bnr 27 - Døsvikveien 99 - Oppføring av tilbygg
21/279	Tillatelse til tiltak - gnr 182 bnr 477 - Austråttveien 211 - Oppføring av tilbygg
21/280	Ferdigattest - gnr 3 bnr 191
21/281	Vedtak - Utslippstillatelse av sanitært avløpsvann og tillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg - gnr 9 bnr 1 - Djupfestveien 36
21/282	Tillatelse til tiltak - gnr 32 bnr 153 - Døsvikveien 212 - Oppføring av påbygg og fasadeendring
21/283	Ferdigattest - gnr 25 bnr 133 - Bjugnveien 26 - Oppsetting av virksomhetsskilt
21/082	Samlesak for referatsaker
21/359	Vedtak i klagesak - dispensasjon til pumpehus på eiendommen 73/10 i Ørland kommune - kommunens vedtak
21/360	Vedtak i klagesak - avslag på søknad om dispensasjon til båtstø på eiendommene 174/233 og 234 i Ørland kommune - Sjøgata 5 og 7 - kommunens vedtak

Orienteringssaker:

- Ordfører tok opp en henvendelse fra Sjøsiden borettslag vedr. fremtidig utbygging. Borettslaget har også vært i kontakt med administrasjon hvor de ble oppfordret ta kontakt med utbygger for å se på mulighetene, eventuelt å komme med innspill til en evt. ny reguleringsplan for området.
- Plansjefen orienterte om søknaden om midlertidig tønnelager ved Brekstad vestre – tiltakshaver har valgt å trekke saken etter uttalelsene fra Statsforvalteren og Fylkeskommunen. Kommunen og tiltakshaver er i dialog om alternativ plassering.
- Enhet plan og forvaltning stenger i romjula

21/075 Godkjenning av innkalling og saksliste

Innkalling og saksliste godkjent uten merknad.

Planutvalg 14.12.2021

Behandling

Godkjenning av møteprotokoll: Jostein Tårnes og Tonje Bakken Nervik

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/075 vedtak

Innkalling og saksliste godkjent uten merknad.

Godkjenning av møteprotokoll: Jostein Tårnes og Tonje Bakken Nervik.

21/076 Dispensasjon og deling av 159/100

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser for fradeling av 5 utleiehytter fra eiendommen gnr. 159 bnr. 100.

Planutvalg 14.12.2021

Behandling

Saken ble behandlet for lukkede dører etter kommunelovens § 11-5, møteoffentlighet.

Vedtaket er offentlig.

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/076 vedtak

Ørland kommune ved Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser for fradeling av 5 utleiehytter fra eiendommen gnr. 159 bnr. 100.

21/077 Møteplan 2022 - planutvalg

Kommunedirektørens innstilling

Møteplan 2022 fastsettes som fremlagt

Planutvalg 14.12.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/077 vedtak

Møteplan 2022 fastsettes som fremlagt

21/078 Søknad om dispensasjon fra arealformål LNFR og 100-metersbeltet for etablering av veg - gnr 76 bnr 6 - Asserøybakken 24

Kommunedirektørens innstilling

Ørland kommune avslår søknad om dispensasjon fra arealformålet LNFR og 100-metersbeltet langs sjø for etablering av vei til naust på eiendommen gnr. 76 bnr. 6 med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) §19-2.

Begrunnelse:

Det foreligger negative uttalelser fra statlige og regionale myndigheter. Innvilgelse av dispensasjon vil sette hensynet bak arealformålet LNFR og 100-metersbeltet langs sjø vesentlig til side.

Dispensasjonene medfører fare for presedensvirkning, og presedens kan på sikt føre til ekstra belastning på landskapet og strandsonen.

Planutvalg 14.12.2021

Behandling

Nytt forslag, foreslått av Hans Eide, Senterpartiet

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Ørland kommune ved planutvalget søknad om dispensasjon fra arealformålet LNFR og 100-metersbeltet langs sjø for etablering av vei til naust på eiendommen gnr. 76 bnr. 6.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Det skal ikke sprenges eller pigges og fyllinger skal begrenses i størst mulig grad, og må legges slik at de i liten grad er synlige i terrenget.
- Veien skal være åpen for allmenheten, men det etableres sperring for å hindre motorisert ferdsel
- Veien må prosjekteres i byggesøknaden

Begrunnelse:

Det har vært vei ned til naustet tidligere og området var mye brukt av bygdas innbyggere tidligere. Videre var naustet i bruk av tidligere eier (3 generasjoner tilbake) som var jektskipper. I de senere årene er området gjengrodd og tilnærmet utilgjengelig. Formålet med forbud mot tiltak i strandsonen er å sikre allmenhetens tilgang til sjøen. Vei ned til naustet og sjøen vil åpne for

allmenhetens bruk av området.

Det er også positivt å få rydde opp i en søppelfylling i området. Planutvalgets mening er at det i denne saken ikke er fare for presedensvirkning.

Planutvalget mener at fordelene med dispensasjoner er klart større enn ulempene og at hensikten bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt

Votering nr 1

Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

Nytt forslag: 7 stemmer (100%)

PLU - 21/078 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Ørland kommune ved planutvalget søknad om dispensasjon fra arealformålet LNFR og 100-metersbeltet langs sjø for etablering av vei til naust på eiendommen gnr. 76 bnr. 6.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- Det skal ikke sprenges eller pigges og fyllinger skal begrenses i størst mulig grad, og må legges slik at de i liten grad er synlige i terrenget.
- Veien skal være åpen for allmenheten, men det etableres sperring for å hindre motorisert ferdsel
- Veien må prosjekteres i byggesøknaden

Begrunnelse:

Det har vært vei ned til naustet tidligere og området var mye brukt av bygdas innbyggere tidligere. Videre var naustet i bruk av tidligere eier (3 generasjoner tilbake) som var jektskipper. I de senere årene er området gjengrodd og tilnærmet utilgjengelig. Formålet med forbud mot tiltak i strandsonen er å sikre allmenhetens tilgang til sjøen. Vei ned til naustet og sjøen vil åpne for allmenhetens bruk av området.

Det er også positivt å få rydde opp i en søppelfylling i området. Planutvalgets mening er at det i denne saken ikke er fare for presedensvirkning.

Planutvalget mener at fordelene med dispensasjoner er klart større enn ulempene og at hensikten bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt

21/079 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av fritidsbolig - gnr 71 bnr 207 - Torvmyrveien 29

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Ørland kommune ved planutvalget søknad om dispensasjon fra bestemmelser om takform og takvinkel i reguleringsplan «Øya» for oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 71 bnr. 207, som omsøkt.

Begrunnelse:

Dispensasjon fra regulert gesims vil ikke føre til større tap av utsikt og solforhold for nabo enn en fritidsbolig med saltak og mønehøyde på fem meter ville gjort. Redusert takvinkel vil bidra til lavere totalhøyde, og fungerer godt i det lett skrånende terrenget. Hensikten bak bestemmelsen (helhetlig bygningsmiljø, tilpasning til naturlig omgivelser, samt sol- og utsiktsforhold) blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelen med redusert totalhøyde og tilpasning til det lett skrånende terrenget vurderes som klart større enn ulemper som begrenset presedensvirkning og noe påvirkning på planens forutsigbarhet i denne konkrete saken, da feltet er nært ferdig utbygd. For mer inngående begrunnelser viser vi til administrasjonens vurderinger.

Planutvalg 14.12.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/079 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 innvilger Ørland kommune ved planutvalget søknad om dispensasjon fra bestemmelser om takform og takvinkel i reguleringsplan «Øya» for oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 71 bnr. 207, som omsøkt.

Begrunnelse:

Dispensasjon fra regulert gesims vil ikke føre til større tap av utsikt og solforhold for nabo enn en fritidsbolig med saltak og mønehøyde på fem meter ville gjort. Redusert takvinkel vil bidra til lavere totalhøyde, og fungerer godt i det lett skrånende terrenget. Hensikten bak bestemmelsen (helhetlig bygningsmiljø, tilpasning til naturlig omgivelser, samt sol- og utsiktsforhold) blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelen med redusert totalhøyde og tilpasning til det lett skrånende terrenget vurderes som klart større enn ulemper som begrenset presedensvirkning og noe påvirkning på planens forutsigbarhet i denne konkrete saken, da feltet er nært ferdig utbygd. For mer inngående begrunnelser viser vi til administrasjonens vurderinger.

21/080 Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Ottersbo massetak/deponi - planid 5057 202004

Kommunedirektørens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10 beslutter planutvalget i Ørland kommune å legge forslag til detaljregulering av Ottersbo massetak/deponi - PlanID 5057 202105 - ut til høring og offentlig ettersyn.

Planutvalg 14.12.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/080 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-2 og § 12-10 beslutter planutvalget i Ørland kommune å legge forslag til detaljregulering av Ottersbo massetak/deponi - PlanID 5057 202105 - ut til høring og offentlig ettersyn.

21/081 Samlesak for delegasjonssaker

Sakene tas til orientering

Planutvalg 14.12.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/081 vedtak

Sakene tas til orientering

- 21/227 Vedtak om deling - Gnr 168 bnr 10 - Havnegata 32 - Fradeling av eiendom
- 21/244 Tillatelse til tiltak - gnr 8 bnr 3 - Hellemsveien 500 - Rehabilitering av skorstein
- 21/246 Tillatelse til tiltak - gnr 28 bnr 15 - Frødalsveien 94 - Rehabilitering av pipe
- 21/247 Tillatelse til tiltak - gnr 15 bnr 10 - Strandveien 205 - Flytting av slamavskiller
- 21/248 Vedtak - tillatelse til påslipp av oljeholdig avløpsvann - gnr 168 bnr 223 - Tverrveien 2
- 21/249 Tillatelse til tiltak - gnr 3 bnr 13 - Valsnesveien 154 - Bruksendring av enebolig
- 21/250 Tillatelse til tiltak - gnr 174 bnr 156 - Breidablikkveien 31 - Riving av bolig
- 21/251 Ferdigattest - gnr 168 bnr 391 - Fjæraveien 11 - Oppføring av næringsbygg
- 21/252 Endring av tidligere gitt rammetillatelse og igangsettingstillatelse - gnr 28 bnr 7 - Bjugnveien 104 - Riving av våningshus og oppføring av nytt våningshus
- 21/253 Ferdigattest - gnr 18 bnr 3 - Prestdalsveien 258 - Oppføring av våningshus
- 21/255 Klagen avvises - Klage på avslått søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - gnr. 166, bnr. 576, Sjøsidan, Hovde
- 21/256 Tillatelse til tiltak - gnr 167 bnr 187 - Brages vei 10 - Rehabilitering av pipe
- 21/257 Ferdigattest - gnr 33 bnr 2 - Eidsveien 127 - Rehabilitering av skorstein
- 21/258 Igangsettingstillatelse - gnr 167 bnr 272 - Rådhusgata 4 - IG2 Spunting, grunnarbeid og betong til og med dekke over kjeller
- 21/259 Vedtak om deling av 20/513 og 20/427
- 21/261 Utslippstillatelse for sanitært avløpsvann fra fritidsbolig - gnr 11 bnr 38 - Vikaveien 19
- 21/262 Ferdigattest avløpsanlegg - gnr 170 bnr 1 - Djupdalsveien 155
- 21/263 Ferdigattest oljeutskiller - gnr 168 bnr 223 - Tverrveien 2
- 21/264 Ferdigattest ombygging og tilbygg til næringsbygg - gnr 168 bnr 223 - Tverrveien 2
- 21/265 Dispensasjon og tillatelse til deling - Gnr 11 bnr 134 - Tønnølstrandveien 13
- 21/266 Ferdigattest - gnr 166 bnr 588 - Bolig
- 21/267 Tillatelse til tiltak - gnr 165 bnr 11 - Flatnesveien 265 - Fasadeendring og restaureringsstiltak
- 21/268 Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - gnr 163 bnr 8 - - Oppføring av gjødselkum
- 21/269 Tillatelse til tiltak - gnr 181 bnr 112 - Søtbergveien 8 - Rehabilitering av skorstein

- 21/270 Vedtak - utslippstillatelse av sanitært avløpsvann fra fritidsbolig og tillatelse til tiltak - gnr 69 bnr 60 - Tiltremsveien 128
- 21/271 Tillatelse til tiltak - gnr 34 bnr 11 - Høybakkskardet 98 - Rehabilitering av pipe
- 21/272 Tillatelse til tiltak - gnr 81 bnr 92 - Jøssundveien 34 - Fasadeendring og etablering av skilt
- 21/273 Tillatelse til tiltak - gnr 18 bnr 1 - Planering av tomt for næringsbygg
- 21/274 Igangsettingstillatelse - gnr 174 bnr 214 - Bruddet 1 - Riving av bolig og garasje
- 21/275 Tillatelse til tiltak - gnr 11 bnr 121 - Risvikleiva 8 - Oppføring av anneks og bod
- 21/276 Tillatelse til tiltak - gnr 72 bnr 93 - Rømmesveien 355 - Oppføring av garasje og jacuzzi
- 21/277 Ferdigattest - gnr 81 bnr 245 - Storsandnesbakken 22 - Oppføring av enebolig
- 21/278 Tillatelse til tiltak - gnr 177 bnr 27 - Døsvikveien 99 - Oppføring av tilbygg
- 21/279 Tillatelse til tiltak - gnr 182 bnr 477 - Austråttveien 211 - Oppføring av tilbygg
- 21/280 Ferdigattest - gnr 3 bnr 191
- 21/281 Vedtak - Utslippstillatelse av sanitært avløpsvann og tillatelse til tiltak for vann- og avløpsanlegg - gnr 9 bnr 1 - Djupfestveien 36
- 21/282 Tillatelse til tiltak - gnr 32 bnr 153 - Døsvikveien 212 - Oppføring av påbygg og fasadeendring
- 21/283 Ferdigattest - gnr 25 bnr 133 - Bjugnveien 26 - Oppsetting av virksomhetsskilt

21/082 Samlesak for referatsaker

Sakene tas til orientering

Planutvalg 14.12.2021

Behandling

Votering nr 1

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: Opprinnelig forslag: 7 stemmer (100%)

Mot: Opprinnelig forslag: 0 stemmer (0%)

PLU - 21/082 vedtak

Sakene tas til orientering

- 21/359 Vedtak i klagesak - dispensasjon til pumpehus på eiendommen 73/10 i Ørland kommune - kommunens vedtak
- 21/360 Vedtak i klagesak - avslag på søknad om dispensasjon til båtstø på eiendommene 174/233 og 234 i Ørland kommune - Sjøgata 5 og 7 - kommunens vedtak