

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord - Det faste planutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Dato: 24.05.2018
Tid: 09:00 – 15:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Bjørn Arne Hosen	Medlem	ÅF-AP
Liv Marie Hugdal	Medlem	ÅF-KRF
Jon Husdal	Varaordfører	ÅF-SP Jon Husdal (Sp) ble innvilget permisjon i sakene 13 og 14/2018
Tone Bårdli	Medlem	ÅF-SP Permisjon fra kl. 1400 etter sak 15/2018
Håkan Berdahl	Medlem	ÅF-H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Gro Kristiansen	MEDL	ÅF-AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Walter Solberg	Gro Kristiansen	ÅF-AP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per Johansen	rådmann
Solgunn Barsleth	sekretær
Sverre Fjellheim	avdelingsingeniør
Trude Hårstad	fagleder plan/byggesak
Kjell Vingen	arealplanlegger
Lars Helge Kolmannskog	sektorsjef

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker	
RS 1/18	Norgeskjell AS - Dyrking av blåskjell. Avslag på søknad om ny lokalitet Lauvøya i Åfjord kommune.	
	Saker til behandling	
PS 11/18	1630 Reguleringsplan for Liankrysset . Fv. 723 og Fv. 6318 - andre gangs behandling	
PS 12/18	1630/64/4 - Forslag til reguleringsplan - Sandstad gård - Andre gangs behandling	
PS 13/18	1630/89/4 - Fradeling av to hyttetomter - Sjøbakkan, Hosnavika	
PS 14/18	Planprogram for kommuneplanens samfunns- og arealdel - sluttbehandling	
PS 15/18	Detaljregulering for Skaset II, planID 201702 - første gangs behandling	
PS 16/18	5018/107/78 - 3 stk. utleiehytter og ferdigstillelse av Molo - Byggetillatelse alle arbeider og dispensasjon	

Drøftingssak:

Kommuneplanarbeidet - en gjennomgang av innspill som har kommet fram gjennom verkstedene og de åpne dagene samt en drøfting av vegen videre.

Kjell Vingen orienterte om de innspill som har kommet, spesielt i Revsnes-området hvor det har vært flest konkrete innspill.

Status avløpsanlegg i Kuringen

Prosjektet er forsinket og årsakene er flere:

Gang- og sykkelvei er tatt inn i prosjektet

Høring med forespørsel til grunneierne

Ny vei/omlegging av vei til Kuringen er tatt opp som nytt spørsmål

Forlengelse av avløpsrør i sjøen kan forsvares som en midlertidig løsning.

Strakstiltak må iverksettes pga turistsesongen som er i gang – spesielt med tanke på drift av serveringssted.

Referatsaker

RS 1/18 Norgeskjell AS - Dyrking av blåskjell. Avslag på søknad om ny lokalitet Lauvøya i Åfjord kommune. Avslag på søknad om ny lokalitet Lauvøya i Åfjord kommune - Norgeskjell AS

Saker til behandling

PS 11/18 1630 Reguleringsplan for Liankrysset . Fv. 723 og Fv. 6318 - andre gangs behandling

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget godkjenner forslag til detaljregulering «kryss FV 723 og FV 6318, Liankrysset», planid 201706 med tilhørende vedlegg. Planforslaget med vedlegg oversendes kommunestyret for endelig godkjenning

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 24.05.2018

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget godkjenner forslag til detaljregulering «kryss FV 723 og FV 6318, Liankrysset», planid 201706 med tilhørende vedlegg. Planforslaget med vedlegg oversendes kommunestyret for endelig godkjenning.

Vedtaket var enstemmig.

PS 12/18 1630/64/4 - Forslag til reguleringsplan - Sandstad gård - Andre gangs behandling

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget godkjenner revidert planforslag for Sandstad gård, planid 201603, datert 15.05.2018 med tilhørende bestemmelser og beskrivelse.

Planforslag med vedlegg oversendes kommunestyret til endelig godkjenning.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 24.05.2018

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget godkjenner revidert planforslag for Sandstad gård, planid 201603, datert 15.05.2018 med tilhørende bestemmelser og beskrivelse.

Planforslag med vedlegg oversendes kommunestyret til endelig godkjenning.

Vedtaket var enstemmig.

PS 13/18 1630/89/4 - Fradeling av to hyttetomter - Sjøbakkan, Hosnavika

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget vil ikke gi dispensasjon etter Plan- og bygningsloven § 19-2 for fradeling av to hyttetomter på gnr. 89/4 i Hosnavika som omsøkt. De to tomtene ligger etter kommuneplanen i et landbruks-, natur-, friluft- og reindriftsområde (LNFR-område), der tiltak utenom nevnte formål ikke kan tillates. Planutvalget kan heller ikke se at det foreligger en overvekt av grunner som tilsier en dispensasjon fra kommuneplanen, vedtatt i kommunestyret den 7.10.2009 for perioden 2009-20.

Det vises også til tidligere behandling og vurdering av disse to tomtene i forbindelse med revidering av denne kommuneplanen, der disse to omsøkte tomtene ikke ble godkjent for fritidsbebyggelse. Det vises til at det nedenfor de omsøkte to tomtene ble godkjent et område for fritidsboliger, som bør kunne nyttes til formålet.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 24.05.2018

Behandling:

Bjørn Hosen (A) foreslo at saken utsettes og at det foretas befaringsbefaring før behandling av saken. Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Saken utsettes og det foretas befaringsbefaring.

PS 14/18 Planprogram for kommuneplanens samfunns- og arealdel - sluttbehandling

Rådmannens innstilling:

Åfjord kommunestyre vedtar, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13, andre ledd, planprogram for kommuneplan for Åfjord kommune, sist endret 14.03.2018, med følgende endringer:

- I kapittel 2.1 tilføyes følgende til listen over lover, retningslinjer og veiledere:
 - Omsorg 2020
 - Primærhelsemeldingen
- I tabell 1 tas «ansatte», «kommunelegen» og «trafikksikkerhetsutvalget» inn som viktige aktører som må involveres og som kan delta både faglig og med innspill.
- I tabell 2 tas «ansatte», «kommunelegen» og «trafikksikkerhetsutvalget» inn som viktige aktører som må involveres og som kan delta både faglig og med innspill.
- Under kapittel 6.2 tas følgende setning inn som setning nummer to: «Dette gjelder områder til utbyggingsformål både på land og i sjø.»
- I tabell 3 tas inn:

Sjøverts ferdsel	Vurdering av enkelte tiltaks virkning på sjøverts ferdsel.
------------------	--

- I tilknytning til tema «Jord- og viktige mineralressurser» i tabell 3 tas følgende note inn under tabellen:

1) For jord-, skog- og beiteressurser skal følgende utredes: Arealomfang (permanent og eventuelt midlertidig), arealkvalitet (jordens og skogens produksjonsevne samt beitekvalitet), driftsmessige konsekvenser (arronderingsmessige forhold før og etter tiltak), Indirekte konsekvenser (Press mot tilgrensende landbruksområder, vekstretning, adkomst til tilgrensende landbruksområder), konsekvenser for kulturlandskap, eventuelle avbøtende tiltak.

I tillegg skal virkning for jordressursen i form av samlet omfang samt hvordan framtidig arealbruk vil påvirke jordressursene i kommunen beskrives.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 24.05.2018

Endelig vedtak:

Åfjord kommunestyre vedtar, med hjemmel i plan- og bygningsloven § 11-13, andre ledd, planprogram for kommuneplan for Åfjord kommune, sist endret 14.03.2018, med følgende endringer:

- I kapittel 2.1 tilføyes følgende til listen over lover, retningslinjer og veiledere:
 - Omsorg 2020
 - Primærhelsemeldingen
- I tabell 1 tas «ansatte», «kommunelegen» og «trafikksikkerhetsutvalget» inn som viktige aktører som må involveres og som kan delta både faglig og med innspill.
- I tabell 2 tas «ansatte», «kommunelegen» og «trafikksikkerhetsutvalget» inn som viktige aktører som må involveres og som kan delta både faglig og med innspill.
- Under kapittel 6.2 tas følgende setning inn som setning nummer to: «Dette gjelder områder til utbyggingsformål både på land og i sjø.»
- I tabell 3 tas inn:

Sjøverts ferdsel	Vurdering av enkelte tiltaks virkning på sjøverts ferdsel.
------------------	--

- I tilknytning til tema «Jord- og viktige mineralressurser» i tabell 3 tas følgende note inn under tabellen:

2) *For jord-, skog- og beiteressurser skal følgende utredes: Arealomfang (permanent og eventuelt midlertidig), arealkvalitet (jordens og skogens produksjonsevne samt beitekvalitet), driftsmessige konsekvenser (arronderingsmessige forhold før og etter tiltak), Indirekte konsekvenser (Press mot tilgrensende landbruksområder, vekstretning, adkomst til tilgrensende landbruksområder), konsekvenser for kulturlandskap, eventuelle avbøtende tiltak.*

I tillegg skal virkning for jordressursen i form av samlet omfang samt hvordan framtidig arealbruk vil påvirke jordressursene i kommunen beskrives.

Vedtaket var enstemmig.

PS 15/18 Detaljregulering for Skaset II, planID 201702 - første gangs behandling

Rådmannens innstilling:

1. I henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-11 vedtar Åfjord kommune, ved det faste planutvalget, å sende detaljregulering for Skaset II, planID 201702, på høring og legge den ut til offentlig ettersyn. Før planen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn må rådmannen sørge for at forslagsstiller oppdaterer plankartet vedrørende busstopp som nevnt i dette saksframlegget.
2. Det tas sikte på å oppheve de deler av detaljregulering for Skaset, planID 200710, vedtatt 07.11.2007, som overlappes av detaljregulering for Skaset II, planID 201702, ved endelig vedtak av denne.

Endelig vedtak:

1. I henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-11 vedtar Åfjord kommune, ved det faste planutvalget, å sende detaljregulering for Skaset II, planID 201702, på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.
Før planen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn må rådmannen sørge for at forslagsstiller oppdaterer plankartet vedrørende busstopp som nevnt i dette saksframlegget.
2. Det tas sikte på å oppheve de deler av detaljregulering for Skaset, planID 200710, vedtatt 07.11.2007, som overlappes av detaljregulering for Skaset II, planID 201702, ved endelig vedtak av denne.

Vedtaket var enstemmig.

PS 16/18 5018/107/78 - 3 stk. utleiehytter og ferdigstilling av Molo - Byggetillatelse alle arbeider og dispensasjon - Ny behandling

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2* dispensasjon fra Plan- og bygningsloven (Pbl) § 1-8 for grunnarbeider inkl. betongarbeider for tre stk. utleiehytter og sprenging av berg sør for utleiehyttene.

Dispensasjonen begrunnes med at veien forbi området skiller strandsone og tiltaket, samt at området innenfor reguleringsplanen er godt utbygd fra før. Allmenne interesser berøres ikke av tiltaket da de trekkes så langt tilbake som mulig.

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2* dispensasjon fra Reguleringsplan for Trollskaret for plassering av utleiehytter på området som er regulert til friluftsområde.

Dispensasjonen begrunnes med at området som er regulert til friluftsområde er et bratt og lite tilgjengelig fjellparti som ikke er mulig å benytte som friluftsområde. Arealet har tidligere vært godkjent til masseuttak i tidligere reguleringsplaner for området.

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 21-4* igangsettingstillatelse for grunnarbeider inkl. betongarbeider og uttak av masser fra berg sør for utleiehyttene på gnr. 107/78 som omsøkt. Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

1. Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av *Plan- og bygningsloven*.
2. Fjellskjæringa i bakkant av utleiehyttene må sikres med forskriftsmessig flettverksgjerde som har tilstrekkelig høyde for å ivareta sikkerheten.
3. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak. *Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.*
4. Tilkobling kommunalt vann og utslipp blir behandlet ved en igangsettingstillatelse for bygningstekniske arbeider.

5. Minimumsavstanden fra bygningskroppen til veiskulder skal være minimum 5,2 meter i øst og 10,2 i vest jfr situasjonskartet datert 20.12.2017.
6. Reguleringsbestemmelser for planområdet må følges.
7. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i Kulturminneloven dersom det under opparbeidingen skulle støtes på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne). Arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 24.05.2018

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2* dispensasjon fra Plan- og bygningsloven (Pbl) § 1-8 for grunnarbeider inkl. betongarbeider for tre stk. utleiehytter og sprenging av berg sør for utleiehyttene.

Dispensasjonen begrunnes med at veien forbi området skiller strandsone og tiltaket, samt at området innenfor reguleringsplanen er godt utbygd fra før. Allmenne interesser berøres ikke av tiltaket da de trekkes så langt tilbake som mulig.

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2* dispensasjon fra Reguleringsplan for Trollskaret for plassering av utleiehytter på området som er regulert til friluftsområde.

Dispensasjonen begrunnes med at området som er regulert til friluftsområde er et bratt og lite tilgjengelig fjellparti som ikke er mulig å benytte som friluftsområde. Arealet har tidligere vært godkjent til masseuttak i tidligere reguleringsplaner for området.

Det faste planutvalget gir i henhold til *Plan- og bygningslovens (Pbl) § 21-4* igangsettingstillatelse for grunnarbeider inkl. betongarbeider og uttak av masser fra berg sør for utleiehyttene på gnr. 107/78 som omsøkt.

Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

1. Ansvarlige foretak skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelser gitt i eller i medhold av *Plan- og bygningsloven*.
2. Fjellskjæringa i bakkant av utleiehyttene må sikres med forskriftsmessig flettverksgjerde som har tilstrekkelig høyde for å ivareta sikkerheten.
3. Det forutsettes at avfall sorteres og leveres til godkjent mottak.
Jfr. Forurensningsloven § 48 og TEK Kapittel 9.
4. Tilkobling kommunalt vann og utslipp blir behandlet ved en igangsettingstillatelse for bygningstekniske arbeider.
5. Minimumsavstanden fra bygningskroppen til veiskulder skal være minimum 5,2 meter i øst og 10,2 i vest jfr situasjonskartet datert 20.12.2017.
6. Reguleringsbestemmelser for planområdet må følges.
7. Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i Kulturminneloven dersom det under opparbeidingen skulle støtes på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne). Arbeidet må da stanses og fylkeskommunen varsles.

Vedtaket ble fattet med 5 mot 1 stemme.

