

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord - Det faste planutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Dato: 07.03.2013
Tid: 09:00 – 16:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Jon Husdal	Medlem	ÅF-SP
Jon Kristian Lomundal	Medlem	ÅF-KRF
Gro Kristiansen	Medlem	ÅF-AP
Bjørn Arne Hosen	Medlem	ÅF-AP
Håkan Berdahl	Medlem	ÅF-H
Tone Bårdli	Medlem	ÅF-SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
------	----------	---------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per Ola Johansen	Økonomisjef (møtte som rådmann)
Tor Skjevdal	Sektorsjef
Solgunn Barsleth	sekretær

Merknader:

Saksnr	Sakstittel	Lukket
RS 1/13	Klage - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - avslag på søknad om fradeling - Linesøya - Åfjord 106/1 - kommunens vedtak stadfestes	
PS 5/13	1630/94/73 - Bruksendring av fjøs til butikk på Lian - Per Erling Oksavik	
PS 6/13	1630/67/153 - Fritidsbolig på Lauvøya - Rammesøknad. Klage på kommunens avslag på søknad om dispensasjon	
PS 7/13	1630/59/282 -Tilbygg kjedehus i Joenget - Tormod Hårstad og Bjørg Berdahl - Ny behandling	
PS 8/13	1630/89/3 Reguleringsplan for Sossvika bolig- og næringsområde - Bygda 2.0	

Drøftingssak:

Arealplansaker – prinsipp/dispensasjon etter plan- og bygningslov.

RS 1/13 Klage - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - avslag på søknad om fradeling - Linesøya - Åfjord 106/1 - kommunens vedtak stadfestes Klage - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - avslag på søknad om fradeling - Linesøya - Åfjord 106/1 - kommunens vedtak stadfestes.

PS 5/13 1630/94/73 - Bruksendring av fjøs til butikk på Lian - Per Erling Oksavik

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 06.12.2012

Behandling:

Følgende tillegg tas inn i vedtaket:

Planutvalget oppfordrer tiltakshaver til størst mulig grad å ta hensyn til naboen.

Tillegget ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Det faste planutvalget finner det sterkt beklagelig at tiltakshaver har latt innrede del av fjøs til butikk uten at det på forhånd er gitt tillatelse etter plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1. Etablering av butikk er i strid med reguleringsplanen for området, der planen viser fritidsbebyggelse. Det er likevel ikke foretatt vesentlige bygningsmessige endringer som kan medføre at tiltaket er ytterligere i strid med planen, og tiltaket kan i verste fall rettes. Det faste planutvalget vil derfor ikke gå til ytterligere forføyninger overfor tiltakshaver for ulovlig tiltak.
2. Det faste planutvalget gir i henhold til Pbl § 19-2 dispensasjon fra *Reguleringsplan for Lian, del av eiendommene gnr. 94 bnr. 3 og 5*, der eiendommen gnr. 94 bnr. 73 er vist til fritidsbebyggelse, og gir tillatelse til bruksendring av del av fjøs på hoved-planet til kles-interiør- og gavebutikk, jfr. Pbl § 20-1.
3. Klage fra nabo til etableringen av butikk og pub i bygningen kan ikke imøtekommes i sin helhet, da planutvalget ikke kan se at kun butikkdriften medfører en vesentlig trafikkøkning eller innsyn til nabo utover eksisterende forhold. Det forutsettes likevel en nærmere avklaring via detaljplan før det skjer eventuell videre ombygging til andre formål, f.eks. pub. Dette vil medføre en nærmere avklaring med hensyn til driften som kan ha betydning for nabo. Klage fra nabo kan derfor i prinsippet sies å være delvis imøtekommet.

Planutvalget oppfordrer tiltakshaver til størst mulig grad å ta hensyn til naboen.

Som begrunnelse for å gi en dispensasjon fra reguleringsplanen samt å ikke i møtekomme klagen fra nabo helt, vises til at denne type butikk ikke vil medføre en vesentlig trafikkøkning til stedet, eller medføre vesentlig innsyn eller vesentlige ulemper for nabo utover eksisterende situasjon. Tiltaket har et begrenset omfang, og medfører heller ikke vesentlige bygningsmessige endringer som berører nabo. Kommunen vektlegger også at det skal utøves en positiv holdning til etablering av næringsvirk-somhet for å kunne opprettholde bosetningen i kommunen, jfr. kommuneplanen.

4. Eventuelle videre planer for innredning av bygget må skje ved en detaljregulerings-plan som viser bl.a atkomstveger og parkering, jfr. saksopplysninger ovenfor.
5. Videre avklaring med hensyn til vilkår for bl.a. atkomst og brannteknisk utførelse av butikklokalet gjøres ved delegert myndighet.

Vedtaket var enstemmig.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 07.03.2013

Behandling:

Håkan Berdahl (H) foreslo at saken ble utsatt.

Forslaget fikk 1 stemme og falt.

Endelig vedtak:

Tidligere vedtak i sak 31/12 opprettholdes.

Det faste planutvalget kan ikke se at det foreligger nye opplysninger som tilsier en endring av tidligere vedtak. Klagen fra nabo har dermed ikke ført fram.

Vedtaket var enstemmig.

PS 6/13 1630/67/153 - Fritidsbolig på Lauvøya - Rammesøknad. Klage på kommunens avslag på søknad om dispensasjon

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 07.03.2013

Behandling:

Ordfører Vibeke Stjern foreslo at saken ble utsatt for befaring på Lauvøya.

Endelig vedtak:

Saken utsettes.

PS 7/13 1630/59/282 -Tilbygg kjedehus i Joenget - Tormod Hårstad og Bjørg Berdahl - Ny behandling

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir i henhold til Pbl § 20-1 byggetillatelse for to tilbygg til kjedehus på gnr. 59 bnr. 282 i Joenget som omsøkt, og på følgende vilkår:

- Tilbyggene må trekkes 60 cm inn fra hjørnet av boligen på begge sider.

Tillatelsen begrunnes med at tilbygget ikke medfører vesentlige ulemper for påklager med hensyn til sikt-, lys- og solforhold ved at tilbygget trekkes inn 60 cm fra hjørnet på bolig, samt at det anses som gunstig at det bare utføres i én etasje med pulttak.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 06.12.2012

Behandling:

Håkan Berdahl (H) foreslo at saken utsettes til eiendomforhold i sameiet er avklart.

Forslaget fikk 5 stemmer.

Endelig vedtak:

Saken utsettes.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 07.03.2013

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir i henhold til Pbl § 20-1 byggetillatelse for to tilbygg til kjedehus på gnr. 59 bnr. 282 i Joenget som omsøkt, og på følgende vilkår:

- Tilbyggene må trekkes 60 cm inn fra hjørnet av boligen på begge sider.

Tillatelsen begrunnes med at tilbygget ikke medfører vesentlige ulemper for påklager med hensyn til sikt-, lys- og solforhold ved at tilbygget trekkes inn 60 cm fra hjørnet på bolig, samt at det anses som gunstig at det bare utføres i én etasje med pulttak.

Vedtaket får oppsettende virkning.

Vedtaket var enstemmig.

PS 8/13 1630/89/3 Reguleringsplan for Sossvika bolig- og næringsområde - Bygda 2.0

Rådmannens innstilling:

Planutvalget vil overlate til "Bygda 2.0 AS" å utarbeide en områdereguleringsplan for prosjektet på det arealet som tidligere er påbegynt reguleringsplanarbeid på i 2011 i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-2.

Begrunnelse for vedtaket er at det mer hensiktmessig å få avklart en grovere arealbruk uten for mye detaljer gjennom en slik plan, og at detaljene blir fastsatt i framtidige detaljreguleringsplaner.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 07.03.2013

Endelig vedtak:

Planutvalget vil overlate til "Bygda 2.0 AS" å utarbeide en områdereguleringsplan for prosjektet på det arealet som tidligere er påbegynt reguleringsplanarbeid på i 2011 i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-2.

Begrunnelse for vedtaket er at det er mer hensiktmessig å få avklart en grovere arealbruk uten for mye detaljer gjennom en slik plan, og at detaljene blir fastsatt i framtidige detaljreguleringsplaner.

Vedtaket var enstemmig.