

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord - Det faste planutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Dato: 26.09.2013
Tid: 09:00 – 16:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Jon Husdal	Medlem	ÅF-SP
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
Jon Kristian Lomundal	MEDL	ÅF-KRF

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Thea Aune	Jon Kristian Lomundal	ÅF-AP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Kjell Inge Skaldebø	Rådmann
Tor Skjevdal	Sektorsjef
Per Johansen	Ass. Rådmann
Solgunn Barsleth	sekretær

Merknader:

Saksnr	Sakstittel	Lukket
RS 7/13	1630/99/16 - Naust på Åkernes - Jobbferie ANS - byggestans	
PS 20/13	1630/94/73 - Bruksendring for del av fjøs til butikk på Lian, Revsnes - Tone Gimse/Per E. Oksavik - søknad om dispensasjon fra reguleringsplan	
PS 21/13	1630/30/15 - Bioforbrenningsovn på By - Bernt By	
PS 22/13	Kommunedelplan for Åfjord sentrum 2013 - 24 - planprogram	
PS 23/13	1630/67/47 - Gjerde/levegg i nabogrense på hyttetomt på Lauvøya - Vigdis Moen	
PS 24/13	Forslag til områdereguleringsplan Bygda 2.0, Sossvika	
PS 25/13	1630/106/88 - Dispensasjonssøknad fra Reguleringsplan for Vågheim, Linesøya - Mette Barø	

Befaring i sak 21/2013!

- Tilbakemelding fra møte mellom sektorsjef og Jørgine Eides arvinger.

RS 7/13 1630/99/16 - Naust på Åkernes - Jobbferie ANS - byggestans 1630/99/16 - Naust på Åkernes - Jobbferie ANS – byggestans

PS 20/13 1630/94/73 - Bruksendring for del av fjøs til butikk på Lian, Revsnes - Tone Gimse/Per E. Oksavik - søknad om dispensasjon fra reguleringsplan

Rådmannens innstilling:

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 også rettes. Det faste planutvalget vil derfor ikke gå til ytterligere forføyninger overfor tiltakshaver for ulovlig byggearbeide.

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 hovedplanet til kles-, interiør- og gavebutikk, jfr. Pbl § 20-1.

Som begrunnelse for å gi en dispensasjon fra reguleringsplanen vises til etablering av butikkdrift ikke er så omfattende at det anses nødvendig med en reguleringsendring bare for dette ene tiltaket. Tiltaket medfører heller ikke de store bygningsmessige endringer, samt at det ikke foreligger nabomerknader. Inngangspartiet til butikken med parkeringsplasser er også flyttet ut av tunet og til et mer skjermet sted som nabo kan akseptere. Kommunen vektlegger også at det skal utøves en positiv holdning til etablering av næringsvirksomhet for å kunne opprettholde bosetningen i kommunen, jfr. kommuneplanen.

Tiltaket må oppfylle tekniske krav, jfr Pbl § 29-5, slik at det prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til bla. sikkerhet, helse og miljø.

Videre avklaring med hensyn til vilkår for bl.a. opparbeiding av parkeringsplass, brannteknisk sikring av butikklokalet, samt atkomst gjøres ved delegert myndighet. Det må søkes om ansvarsrett for dette arbeidet.

Det må søkes om ferdigattest før bygget tas i bruk til formålet.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 26.09.2013

Endelig vedtak:

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 også rettes. Det faste planutvalget vil derfor ikke gå til ytterligere forføyninger overfor tiltakshaver for ulovlig byggearbeide.

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 hovedplanet til kles-, interiør- og gavebutikk, jfr. Pbl § 20-1.

Som begrunnelse for å gi en dispensasjon fra reguleringsplanen vises til etablering av butikkdrift ikke er så omfattende at det anses nødvendig med en reguleringsendring bare for dette ene tiltaket. Tiltaket medfører heller ikke de store bygningsmessige endringer, samt at det ikke foreligger nabomerknader. Inngangspartiet til butikken med parkeringsplasser er også flyttet ut av tunet og til et mer skjermet sted som nabo kan akseptere. Kommunen vektlegger også at det skal utøves en positiv holdning til etablering av næringsvirksomhet for å kunne opprettholde bosetningen i kommunen, jfr. kommuneplanen.

Tiltaket må oppfylle tekniske krav, jfr Pbl § 29-5, slik at det prosjekteres og utføres slik at det ferdige tiltaket oppfyller krav til bla. sikkerhet, helse og miljø.

Videre avklaring med hensyn til vilkår for bl.a. opparbeiding av parkeringsplass, brannteknisk sikring av butikklokalet, samt atkomst gjøres ved delegert myndighet. Det må søkes om ansvarsrett for dette arbeidet.

Det må søkes om ferdigattest før bygget tas i bruk til formålet.

Vedtaket var enstemmig.

PS 21/13 1630/30/15 - Bioforbrenningsovn på By - Bernt By

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 26.09.2013

Behandling:

Befaring ble gjennomført før behandling av saken.

Rådmannen la fram følgende tillegg til sin innstilling:

Dokumentasjon og nødvendige målinger må foretas av et anerkjent og sertifisert miljø og bekostes av tiltakshaver.

Ordfører Vibeke Stjern (A) la fram følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes i påvente av Åfjord kommunes endelige avklaring med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Rådmannen bes om å koordinere et møte mellom politisk ledelse, fylkesmannen, herunder også tiltakshavers kontaktperson, tiltakshaver og rådmannen i Åfjord.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Saken utsettes i påvente av Åfjord kommunes endelige avklaring med Fylkesmannen i Sør-Trøndelag.

Rådmannen bes om å koordinere et møte mellom politisk ledelse, fylkesmannen, herunder også tiltakshavers kontaktperson, tiltakshaver og rådmannen i Åfjord.

PS 22/13 Kommunedelplan for Åfjord sentrum 2013 - 24 - planprogram

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 12.06.2013

Endelig vedtak:

Planutvalget vedtar igangsetting av arbeidet med kommunedelplan for Åfjord sentrum 2013-24 i henhold til avgrensning vist i forslag til planprogram.

Planprogrammet for kommunedelplanen legges ut til offentlig ettersyn og oversendes til høring til berørte instanser.

Vedtaket var enstemmig.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 26.09.2013

Endelig vedtak:

Planutvalget vedtar forslag til planprogram for ny ”Kommunedelplan Åfjord sentrum 2013 - 24”. Ved utarbeidelse av kommunedelplanen skal innkomne innspill og kommentarer brukes som grunnlag for planarbeidet. Planprogrammet oversendes kommunestyret for endelig godkjenning.

Vedtaket var enstemmig.

PS 23/13 1630/67/47 - Gjerde/levegg i nabogrense på hyttetomt på Lauvøya - Vigdis Moen

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget vil ikke gi dispensasjon for oppføring av levegg mellom to eiendom-mer i 100-m-sonen langs sjø, på gnr. 67/47 og 67/136, på Lauvøya. Det vises til at en slik levegg vil bli svært dominerende i strandsonen der det er et generelt byggeforbud, og planutvalget kan ikke se at det foreligger en overvekt av faglige grunner som tilsier en dispensasjon fra byggeforbudet i Pbl § 1-8. Det vises også til at en slik levegg vil kunne berøre Pbl § 29-2, (som omhandler at byggverk skal ha visuelle kvaliteter i seg selv, og i forhold til omgivelsene).

Dette medfører at oppstartet legjerde må fjernes i sin helhet.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 26.09.2013

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget vil ikke gi dispensasjon for oppføring av levegg mellom to eiendommer i 100-m-sonen langs sjø, på gnr. 67/47 og 67/136, på Lauvøya. Det vises til at en slik levegg vil bli svært dominerende i strandsonen der det er et generelt byggeforbud, og planutvalget kan ikke se at det foreligger en overvekt av faglige grunner som tilsier en dispensasjon fra byggeforbudet i Pbl § 1-8. Det vises også til at en slik levegg vil kunne berøre Pbl § 29-2, (som omhandler at byggverk skal ha visuelle kvaliteter i seg selv, og i forhold til omgivelsene).

Dette medfører at oppstartet legjerde må fjernes i sin helhet.

Vedtaket var enstemmig.

PS 24/13 Forslag til områdereguleringsplan Bygda 2.0, Sossvika

Rådmannens innstilling:

Planutvalget legger ”Områdereguleringsplan Bygda 2.0, Sossvika” med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse alle datert 5.9.2013 til offentlig ettersyn og oversendes følgende instanser til uttalelse: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommunen, Statens vegvesen, Norges vassdrags- og energidirektorat, Råd for funksjonshemmede, Fosen naturvernforbund, Trønderenergi, kommunens driftsavdeling og Telenor. I tillegg skal grunneiere og berørte naboer varsles.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 26.09.2013

Endelig vedtak:

Planutvalget legger "Områdereguleringsplan Bygda 2.0, Sossvika" med plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse alle datert 5.9.2013 til offentlig ettersyn og oversendes følgende instanser til uttalelse: Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Sør-Trøndelag fylkeskommunen, Statens vegvesen, Norges vassdrags- og energidirektorat, Råd for funksjonshemmede, Fosen naturvernforbund, Trønderenergi, kommunens driftsavdeling og Telenor. I tillegg skal grunneiere og berørte naboer varsles.

Vedtaket var enstemmig.

PS 25/13 1630/106/88 - Dispensasjonssøknad fra Reguleringsplan for Vågheim, Linesøya - Mette Barø

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget vil ikke gi dispensasjon fra *Reguleringsplan for Vågheim, gnr. 106/14*, for oppføring av hytte med flatt tak, jmf. Plan- og bygningslovens § 19-2.

Avslaget begrunnes med at omsøkt takform er i strid med reguleringsbestemmelenes pkt. 1.1, *Bygningens karakter*.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 26.09.2013

Behandling:

Håkan Berdahl (H) foreslo at planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplanen. Forslaget ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer.

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir dispensasjon fra *Reguleringsplan for Vågheim, gnr. 106/14*, for oppføring av hytte med flatt tak.