

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord - Det faste planutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Dato: 22.05.2014
Tid: 09:00 – 18:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Jon Husdal	Medlem	ÅF-SP
Liv Marie Hugdal	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 Johansen	Rådmann
Tor Skjevdal	Sektorsjef (siste møte)
Viktor Blomlie	Avdelingsingeniør
Sverre Fjellheim	Fagansvarlig
Erlend Aune	Avdelingsingeniør
Solgunn Barsleth	sekretær

Merknader:

Saksnr	Sakstittel	Lukket
RS 3/14	Vedtak i klagesak - 1630/60/46 Strand	
PS 24/14	1630/66/9 - Prinsippsøknad for endring av reguleringsplan for Barøyhaugen hyttefelt	
PS 25/14	1630/90/11 - Byggeprosjekt på Krokholmen, Stokksund - Tove Sølvi og Arne Blix - Dispensasjon	
PS 26/14	1630/90/193 - Falleferdig naust ved Langstranda på Stokkøya. Per Ove Holum - Klage på rivingstillatelse	
PS 27/14	1630/98/1 - Prinsippsøknad - Tore Løkke - tre boligtomter ved Nunnfjorden - detaljplan	
PS 28/14	Grovlia kraftverk - søknad om konsesjon- Kommunens uttalelse	
PS 29/14	Trongstadlia kraftverk - søknad om konsesjon - Trønderenergi - kommunens uttalelse	
PS 30/14	1630/64/61 - Bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Flatlia hyttefelt	
PS 31/14	1630/58/153- Boligblokk på Nedre Årnes - Årnes handel Eiendom AS - Rammetillatelse	
PS 32/14	1630 Detaljplan Stokkhaugen II - prinsippsøknad utvidelse av hyttefelt	

Vibeke Stjern
ordfører

RS 3/14 Vedtak i klagesak - 1630/60/46 Strand Vedtak i klagesak - 1630/ 60/46 Strand

PS 24/14 1630/66/9 - Prinsippsøknad for endring av reguleringsplan for Barøyhaugen hyttefelt

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget godkjenner at det kan igangsettes arbeid med reguleringsendring innenfor dagens avgrensning av Barøyhaugen hyttefelt.

Når planlegger er engasjert, må det avtales et oppstartmøte i henhold til loven.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget godkjenner at det kan igangsettes arbeid med reguleringsendring innenfor dagens avgrensning av Barøyhaugen hyttefelt.

Når planlegger er engasjert, må det avtales et oppstartmøte i henhold til loven.

Vedtaket var enstemmig.

PS 25/14 1630/90/11 - Byggeprosjekt på Krokholmen, Stokksund - Tove Sølvi og Arne Blix - Dispensasjon

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og gir tillatelse til at det kan igangsettes prosjektering av brygge til fritidshus i LNF- område på Krokholmen.

Dette vedtaket begrunnes spesielt med at tiltaket vil framheve Krokholmens kulturhistoriske verdi, og at ny bebyggelse vil stå nær eksisterende bebyggelse med kulturhistorisk verdi.

Tillatelsen gis ellers under følgende forutsetning:

Ny bebyggelse må prosjekteres og bygges i samme stil som eksisterende bebodde brygger på holmen. Fylkeskommunen bør kontaktes for råd.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir herved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og gir tillatelse til at det kan igangsettes prosjektering av brygge til fritidshus i LNF- område på Krokholmen.

Dette vedtaket begrunnes spesielt med at tiltaket vil framheve Krokholmens kulturhistoriske verdi, og at ny bebyggelse vil stå nær eksisterende bebyggelse med kulturhistorisk verdi.

Tillatelsen gis ellers under følgende forutsetning:

Ny bebyggelse må prosjekteres og bygges i samme stil som eksisterende bebodde brygger på holmen. Fylkeskommunen bør kontaktes for råd.

Vedtaket var enstemmig.

PS 26/14 1630/90/193 - Falleferdig naust ved Langstranda på Stokkøya. Per Ove Holum - Klage på rivingstillatelse

Rådmannens innstilling:

Vedtak gjort i delegert sak 19/14 opprettholdes med følgende tillegg:

Dersom søker ønsker å rehabilitere eksisterende brygge, må dette fremmes i egen søknad med nødvendige dokumenter.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014 Behandling:

Endelig vedtak:

Vedtak gjort i delegert sak 19/14 opprettholdes med følgende tillegg:

Dersom søker ønsker å rehabilitere eksisterende brygge, må dette fremmes i egen søknad med nødvendige dokumenter.

Vedtaket var enstemmig.

PS 27/14 1630/98/1 - Prinsipp søknad - Tore Løkke - tre boligtomter ved Nunnfjorden - detaljplan

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget er positiv til boligtomter i det omsøkte området mellom Lunnfjordlia og Lunnfjordelva under forutsetning av at det skjer etter en godkjent reguleringsplan.

Det gis derfor dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for igangsetting av planarbeid etter plan- og bygningslovens kapittel 12. Dette begrunnes særskilt med at kommunen er positiv til ny boligbygging i grendene, og at merknader fra fylkesmyndighetene kan innarbeides i en reguleringsplan.

Tiltakshaver bes engasjere kyndig planlegger og avtale oppstartmøte for planarbeidet med administrasjonen.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget er positiv til boligtomter i det omsøkte området mellom Lunnfjordlia og Lunnfjordelva under forutsetning av at det skjer etter en godkjent reguleringsplan.

Det gis derfor dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for igangsetting av planarbeid etter plan- og bygningslovens kapittel 12. Dette begrunnes særskilt med at kommunen er positiv til ny boligbygging i grendene, og at merknader fra fylkesmyndighetene kan innarbeides i en reguleringsplan.

Tiltakshaver bes engasjere kyndig planlegger og avtale oppstartmøte for planarbeidet med administrasjonen.

Vedtaket var enstemmig.

PS 28/14 Grovlia kraftverk - søknad om konsesjon- Kommunens uttalelse

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget er positiv til etableringen av Grovlia kraftverk som beskrevet i søknad fra TrønderEnergi. Det poengteres at Grovlivatnet er reservevannkilde for kommunen, og det forutsettes at kommunen ikke blir skadelidende på grunn av denne utbyggingen.

Det forutsettes ellers at arbeidet utføres mest mulig skånsomt i terrenget, og at påførte sår og skader repareres på best mulig måte. Stedlige jordmasser bør tas vare på og tilbakeføres til berørte områder. Atkomstveger bør tilstrebes en linjeføring der større skjæringer og fyllinger unngås.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget er positiv til etableringen av Grovlia kraftverk som beskrevet i søknad fra TrønderEnergi. Det poengteres at Grovlivatnet er reservevannkilde for kommunen, og det forutsettes at kommunen ikke blir skadelidende på grunn av denne utbyggingen.

Det forutsettes ellers at arbeidet utføres mest mulig skånsomt i terrenget, og at påførte sår og skader repareres på best mulig måte. Stedlige jordmasser bør tas vare på og tilbakeføres til berørte områder. Atkomstveger bør tilstrebes en linjeføring der større skjæringer og fyllinger unngås.

Vedtaket var enstemmig.

PS 29/14 Trongstadlia kraftverk - søknad om konsesjon - Trønderenergi - kommunens uttalelse

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget er positiv til etableringen av Trongstadlia kraftverk som beskrevet i søknad fra TrønderEnergi.

Planutvalget vil likevel gå sterkt i mot valg av ny luftlinjetrase for uttransport av kraften (22 kV-linje) fra Vinnan og direkte til Garabrekka i Østdalen. Kommunen vil bli sterkt belastet med nytt linjenett i forbindelse med utbygging av vindkraft, og ytterligere linjenett gjennom et særs verdifullt friluftsområde, vurdert som A-område, må unngås.

TrønderEnergi må i stedet foreta en oppgradering av i eksisterende linjetrase, som for det meste ligger langs veg til Sjørdalen, og med de miljømessige og praktiske fordelene dette gir.

Det forutsettes ellers at arbeidet utføres mest mulig skånsomt i terrenget, og at påførte sår og skader repareres på best mulig måte. Stedlige jordmasser bør tas vare på og tilbakeføres til berørte områder. Atkomstveger bør tilstrebes en linjeføring der større skjæringer og fyllinger unngås.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget er positiv til etableringen av Trongstadlia kraftverk som beskrevet i søknad fra TrønderEnergi.

Planutvalget vil likevel gå sterkt i mot valg av ny luftlinjetrase for uttransport av kraften (22 kV-linje) fra Vinnan og direkte til Garabrekka i Østdalen. Kommunen vil bli sterkt belastet med nytt linjenett i forbindelse med utbygging av vindkraft, og ytterligere linjenett gjennom et særs verdifullt friluftsområde, vurdert som A-område, må unngås.

TrønderEnergi må i stedet foreta en oppgradering av i eksisterende linjetrase, som for det meste ligger langs veg til Sjørdalen, og med de miljømessige og praktiske fordelene dette gir.

Det forutsettes ellers at arbeidet utføres mest mulig skånsomt i terrenget, og at påførte sår og skader repareres på best mulig måte. Stedlige jordmasser bør tas vare på og tilbakeføres til berørte områder. Atkomstveger bør tilstrebes en linjeføring der større skjæringer og fyllinger unngås.

Vedtaket var enstemmig.

PS 30/14 1630/64/61 - Bruksendring fra fritidsbolig til bolig i Flatlia hyttefelt

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2 dispensasjon fra Reguleringsplan for Sandstad som omsøkt, og gir i henhold til lovens § 20-1tillatelse til bruksendring av hytte til bolig på gnr. 64/61 som omsøkt. Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

Dispensasjonen begrunnes med at kravene til bolig er ivaretatt, samt at kommunen skal stille seg positiv til bosetting i grendene.

1. Det må sendes ut nabovarsel, og fristen må utløpe uten merknader. I motsatt fall må saken behandles av det faste planutvalget på nytt. Gjenpart av nabovarsel sendes det faste planutvalget.
2. Det forutsettes at tiltakshaver tar kontakt med Fosen Renovasjon (tlf. 73 52 52 90) for endring av dagens avtale om avfallshåndtering, samt plassering av nye avfallsdunker.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014
Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2 dispensasjon fra Reguleringsplan for Sandstad som omsøkt, og gir i henhold til lovens § 20-1tillatelse til bruksendring av hytte til bolig på gnr. 64/61 som omsøkt. Tillatelse gis under følgende forutsetninger:

Dispensasjonen begrunnes med at kravene til bolig er ivaretatt, samt at kommunen skal stille seg positiv til bosetting i grendene.

3. Det må sendes ut nabovarsel, og fristen må utløpe uten merknader. I motsatt fall må saken behandles av det faste planutvalget på nytt. Gjenpart av nabovarsel sendes det faste planutvalget.
4. Det forutsettes at tiltakshaver tar kontakt med Fosen Renovasjon (tlf. 73 52 52 90) for endring av dagens avtale om avfallshåndtering, samt plassering av nye avfallsdunker.

Vedtaket var enstemmig.

PS 31/14 1630/58/153- Boligblokk på Nedre Årnes - Årnes handel Eiendom AS - Rammetillatelse

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) § 21-2 rammetillatelse for oppføring av boligblokk i 6 etasjer på gnr. 58/153 på Årnes Nedre som omsøkt.

Utomhusplan datert 23.4.2014 godkjennes som forelagt ved at den justeres for utvendig parkeringsplass for sykkel.

Det gis i henhold til Pbl § 19-2 dispensasjon fra *Detaljreguleringsplan for Nedre Årnes B2* for krav om parkeringskjeller.

Dispensasjonen begrunnes med at P-plasser blir etablert på hovedplanet.

Øvrige merknader:

- Det må snarest og i god tid før igangsettingssøknad fremlegges en vann- avløpsplan for vurdering. Driftsavdelingen må samtidig kontaktes for en avklaring med hensyn til tilfredsstillende slokkevann fra utvendige kummer (jfr. rapport fra Cowi).
- Det må avklares hvordan branncelleinndeling og brannsluse blir etablert for plan 1.
- Utomhusplan må justeres for utvendig sykkelparkering.
- Det forutsettes at det foretas en geoteknisk prosjektering før igangsettingstillatelse foreligger.
- Det må søkes om igangsettingstillatelse før tiltaket iverksettes.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) § 21-2 rammetillatelse for oppføring av boligblokk i 6 etasjer på gnr. 58/153 på Årnes Nedre som omsøkt.

Utomhusplan datert 23.4.2014 godkjennes som forelagt ved at den justeres for utvendig parkeringsplass for sykkel.

Det gis i henhold til Pbl § 19-2 dispensasjon fra *Detaljreguleringsplan for Nedre Årnes B2* for krav om parkeringskjeller.

Dispensasjonen begrunnes med at P-plasser blir etablert på hovedplanet.

Øvrige merknader:

- Det må snarest og i god tid før igangsettingssøknad fremlegges en vann- avløpsplan for vurdering. Driftsavdelingen må samtidig kontaktes for en avklaring med hensyn til tilfredsstillende slokkevann fra utvendige kummer (jfr. rapport fra Cowi).
- Det må avklares hvordan branncelleinndeling og brannsluse blir etablert for plan 1.
- Utomhusplan må justeres for utvendig sykkelparkering.
- Det forutsettes at det foretas en geoteknisk prosjektering før igangsettingstillatelse foreligger.
- Det må søkes om igangsettingstillatelse før tiltaket iverksettes.

Vedtaket var enstemmig.

PS 32/14 1630 Detaljplan Stokkhaugen II - prinsipp søknad utvidelse av hyttefelt

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget godkjenner prinsipp søknad fra Allskog på vegne av tiltakshaver Snorre Storvik, og tillater at det kan igangsettes planarbeid med tanke på utvidelse av eksisterende område for fritidsbebyggelse i Stokkhaugen.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 22.05.2014

Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget godkjenner prinsipp søknad fra Allskog på vegne av tiltakshaver Snorre Storvik, og tillater at det kan igangsettes planarbeid med tanke på utvidelse av eksisterende område for fritidsbebyggelse i Stokkhaugen.

Vedtaket var enstemmig.