

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord - Det faste planutvalget
Møtested: FoRum, Åfjord helsesenter
Dato: 01.09.2017
Tid: 09:00 – 16:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Bjørn Arne Hosen	Medlem	ÅF-AP
Jon Husdal	Varaordfører	ÅF-SP
Tone Bårdli	Medlem	ÅF-SP
Håkan Berdahl	Medlem	ÅF-H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Gro Kristiansen	MEDL	ÅF-AP
Liv Marie Hugdal	MEDL	ÅF-KRF

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Wenke Osen Børmark	Gro Kristiansen	ÅF-AP
Geir Berdahl	Liv Marie Hugdal	ÅF-SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per Johansen	Rådmann
Solgunn Barsleth	sekretær

Merknader:

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 24/17	1630/34/1 - Midlertidig oppføring av 3 stk. spikertelt på Langnesodden camping	
PS 25/17	1630/41/2 og 8 - Flytebrygge og naust ved Storkvernavatnet - Jon Arne Jønland - 2. gangs behandling	
PS 26/17	1630/89/28 - Tilbygg til bolig i Hosnavika - Harald Svenning - dispensasjon fra plan og tillatelse	
PS 27/17	1630 Tiltaksplan spredt avløp i Nordre Fosen vannområde - andre gangs behandling planutvalget	

Møtet startet med befarings ved Storkvernavatnet.

Besøk hos kraftverket til Breivold Energi etter invitasjon av Arvid Staven.

PS 24/17 1630/34/1 - Midlertidig oppføring av 3 stk. spikertelt på Langnesodden camping

Rådmannens innstilling:

Plan- og byggesaksavdelingen synes det er svært beklagelig at tiltakshaver har latt utføre arbeidene med oppføring av spikertelt, støpt fundament og anlagt fylling i strid med kommuneplan og forskrift uten at tiltaket var omsøkt og en tillatelse var gitt.

Plan- og byggesaksavdelingen vil ikke gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel eller "campingforskriften" i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) § 19-2 og vil da heller ikke gi byggetillatelse for omsøkte tiltak.

Avslaget begrunnes med at utførte tiltak er i strid med kommuneplanens arealdel og Åfjord kommunes campingforskrift.

Tiltakshaver plikter å fjerne de ulovlige tiltakene i strandsone. Frist for oppretting av ulovlige forhold er 2 måneder fra vedtaksdato.

Hvis ikke de ulovlige forhold er rettet innen fristen vil kommunen iverksette ulovlighetsoppfølging i henhold til Plan- og bygningsloven (Pbl) § 32.

I tillegg til dette vil det bli ilagt tiltakshavere et forhøyet gebyr i henhold til kommunen gebyrregulativ for 2017, vedtatt av kommunestyret 09.12.2016.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 01.09.2017

Behandling:

Det faste planutvalget var innom Langnesodden camping på vei fra Kvernavatnet i Sørдалen. Brev fra Espen Naustan ble utdelt til alle medlemmene på møtet.

Endelig vedtak:

Planutvalget beklager at det er gjennomført tiltak i området uten at dette er omsøkt og at nødvendige tillatelser er gitt.

Foruten kommuneplanen er det ikke fastsatt bestemmelser for området, eller vurdering av tiltak på stedet ut fra hensyn til blant annet allmennhetens ferdsel i strandsonen.

Med bakgrunn i at dette er uregulert område, og under henvisning til brev fra Espen Naustan i sakens anledning, vil planutvalget ikke utstede pålegg eller forføyninger overfor de tiltak som er gjennomført på nåværende tidspunkt. Planutvalget er i utgangspunktet positiv til at det drives næringsvirksomhet i kommunen, noe som bidrar til å sikre aktivitet og bosetting.

Utvalget ber om at tiltakshaver utarbeider reguleringsplan for området innen 1. mai 2019 som belyser planlagte tiltak og nødvendige hensyn som må tas i området. Planutvalget gir under påvente av at området reguleres, midlertidig dispensasjon for de tiltakene som er gjennomført.

Inntil reguleringsplanen er utarbeidet og godkjent, kan det ikke utføres ytterligere tiltak i området.

Vedtaket var enstemmig.

PS 25/17 1630/41/2 og 8 - Flytebrygge og naust ved Storkvernavatnet - Jon Arne Jønland - 2. gangs behandling

Rådmannens innstilling:

Alt. 1 (Tidligere innstilling):

Det faste planutvalget gir i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) §19-2 dispensasjon fra kommuneplanen (LNF-område) og lovens § 1-8 (100-m-regelen) for oppføring av en mindre gapahuk, samt flytekai for inntil 20 båtplasser, og gir etter lovens § 20-2 byggetillatelse for disse to tiltakene, pluss et lagerbygg på 68 m² (BYA) i henhold til mottatte tegninger og situasjonsplan, på følgende vilkår:

1. Det må innsendes tegninger av gapahuk til godkjenning.
2. Nøyaktig plassering av bygninger skal gjøres i samråd med Plan- og byggesaksavdelingen.

Dispensasjonen begrunnes med at området blir holdt mer ryddig, vatnet er i praksis regulert og en flytekai vil gjøre tilgangen til vatnet enklere, tiltaket ligger inntil regulert hyttefelt samt at mengden båter og trafikk på vatnet ikke vil øke vesentlig.

Alt. 2:

Det faste planutvalget vil ikke gi dispensasjon fra kommuneplanen (LNF-område) og Plan- og bygningslovens (Pbl) § 1-8 (100-m-regelen langs sjø og vassdrag), jfr. Pbl §19-2, for utlegg av flytekai ved Storkvernavatnet. En godkjenning vil skape presedens, samt at kaianlegget for 20 båter synes å være for noe for voldsomt i et mindre ferskvann.

Det anses og usikkert om en flytekai vil medføre at området blir ryddet for båter utenom sesongen, og om kaia vil tåle å ligge ute vinterstid. Slike konstruksjoner i ferskvann kan være sårbare for isgang, og det kan skje at anlegget eller deler av dette vil kunne havarere, og dermed skape forurensninger i området.

Det anbefales i stedet å lagre båter og utstyr i flere mindre naust med f.eks. 2-3 brukere på hvert av disse. Naustene må i så fall vurderes opp imot bygging av omsøkte felles lagerbygg.

Det faste planutvalget gir ellers i henhold til Pbl §19-2 dispensasjon fra kommuneplanen (LNF-område) og lovens § 1-8 (100-m-regelen) for oppføring av en mindre gapahuk og et lagerbygg på 68 m² (BYA) i henhold til mottatte tegninger og situasjonsplan, på følgende vilkår:

1. Det må innsendes tegninger av gapahuk til godkjenning.
2. Nøyaktig plassering av bygninger skal gjøres i samråd med Plan- og byggesaksavdelingen.

Dispensasjonen for gapahuk og del av lagerbygg begrunnes med at sektormyndighetene godkjenner disse, samt at gapahuken vil kunne ha allmenne interesser.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 01.09.2017

Behandling:

Ordfører Vibeke Stjern (Ap) foreslo at alternativ 1 i innstillingen ble vedtatt.

Alternativ 1 ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir i henhold til Plan- og bygningslovens (Pbl) §19-2 dispensasjon fra kommuneplanen (LNF-område) og lovens § 1-8 (100-m-regelen) for oppføring av en mindre gapahuk, samt flytekai for inntil 20 båtplasser, og gir etter lovens § 20-2 byggetillatelse for disse to tiltakene, pluss et lagerbygg på 68 m² (BYA) i henhold til mottatte tegninger og situasjonsplan, på følgende vilkår:

1. Det må innsendes tegninger av gapahuk til godkjenning.
2. Nøyaktig plassering av bygninger skal gjøres i samråd med Plan- og byggesaksavdelingen.

Dispensasjonen begrunnes med at området blir holdt mer ryddig, vatnet er i praksis regulert og en flytekai vil gjøre tilgangen til vatnet enklere, tiltaket ligger inntil regulert hyttefelt samt at mengden båter og trafikk på vatnet ikke vil øke vesentlig.

Vedtaket var enstemmig.

PS 26/17 1630/89/28 - Tilbygg til bolig i Hosnavika - Harald Svenning - dispensasjon fra plan og tillatelse

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir dispensasjon fra bestemmelsenes § 2.1.3 om maksimum brutto areal BTA, og gir derfor tillatelse etter PBL § 20-1 til at 9,6 m² tilbygg kan oppføres som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at tilbygget er lite, er knapt synlig fra vei og at dette er en eldre fritidsbolig som sto før området ble regulert.

Det faste planutvalget presiserer likevel at for ettertiden vil kommunen under ingen omstendighet gi tillatelse til ytterligere utvidelse av byggeareal på eiendommen.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 01.09.2017

Behandling:

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget gir dispensasjon fra bestemmelsenes § 2.1.3 om maksimum brutto areal BTA, og gir derfor tillatelse etter PBL § 20-1 til at 9,6 m² tilbygg kan oppføres som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at tilbygget er lite, er knapt synlig fra vei og at dette er en eldre fritidsbolig som sto før området ble regulert.

Det faste planutvalget presiserer likevel at for ettertiden vil kommunen under ingen omstendighet gi tillatelse til ytterligere utvidelse av byggeareal på eiendommen.

Vedtaket ble fattet med 5 mot 2 stemmer.

PS 27/17 1630 Tiltaksplan spredt avløp i Nordre Fosen vannområde - andre gangs behandling planutvalget

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget godkjenner tiltaksplan for spredte avløp for Nordre Fosen vannområde slik den foreligger.

**Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 01.09.2017
Behandling:**

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget godkjenner tiltaksplan for spredte avløp for Nordre Fosen vannområde slik den foreligger.

Vedtaket var enstemmig.