

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord - Det faste planutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Dato: 19.09.2018
Tid: 09:00 – 15:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Gro Kristiansen	Medlem	ÅF-AP
Bjørn Arne Hosen	Medlem	ÅF-AP
Liv Marie Hugdal	Medlem	ÅF-KRF
Håkan Berdahl	Medlem	ÅF-H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Tone Bårdli	MEDL	ÅF-SP
Jon Husdal	VORD	ÅF-SP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Walter Solberg	Jon Husdal	ÅF-AP
Geir Berdahl	Tone Bårdli	ÅF-SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per Johansen	Rådmann
Lars Helge Kolmannskog	Sektorsjef
Kjell Vingen	Arealplanlegger
Trude Hårstad	Fagleder byggesak
Solgunn Barsleth	sekretær

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Saker til behandling	
PS 23/18	1630/67/4 - Omdisponering og fradeling av boligtomt - Jens Olav Sundland og Erica F. L. Blengsli - Lauvøya	
PS 24/18	Detaljregulering for Skaset II, plan-ID 201702 - sluttbehandling	

Drøftingssaker:

Frøneshaugen – dispensasjon reguleringsplan – sektorsjefen la fram forslag til endring av tre rekkehus som splittes opp til enkeltboliger pga av terrenget i området. Planutvalget samtykket i denne endringen.

Fylkesmannen har kalt inn til møte og befaring 11. oktober i forbindelse med uavklart innsigelse til **reguleringsplan for Nygård – Tårnes** gnr. 3/bnr 3. Ordfører ønsker at planutvalget møter på dette. Innkallingen er utsendt via epost.

Plan for **gang og sykkevei på Strand** er under revidering. Møte med grunneier er avholdt og fylkesvei må bygges ut og evt flyttes.

Kommuneplanens arealdel

Forslag til nye boligområder som tas inn ved revidering av kommuneplanen:

Revsnes – boliger for eldre/rekkehus

Sossvika

Lundfjorden

Ny fritidsbebyggelse:

Hosen

Sundgårdsmyra

Grøttingen og Ratvika

Eidem

Lauvøya (naustområde)

Ny næringsbebyggelse:

Linesøya (utleie)

Kuringen (kystkultur)

Finnset (utleiehytter/brygger)

Nytt småbåtanlegg:

Harbak

Salbuvik/Herfjord

Skråfjorden

Skaset

Stokkøya

Saker til behandling

PS 23/18 1630/67/4 - Omdisponering og fradeling av boligtomt - Jens Olav Sundland og Erica F. L. Blengsli - Lauvøya

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget gir ikke dispensasjon og tillatelse til opprettelse av ny grunneiendom fradelt gnr. 68, bnr 4 på Lauvøya slik den er omsøkt. Dette med utgangspunkt i at tiltaket er i strid med kommuneplanens bestemmelser om fradeling i LNFR-områder.

En mulig fradeling av et tomteområde som omsøkt betinger at LU-nemndas vilkår i vedtak av 22.11.2017 oppfylles:

1. Tomteareal reduseres til 2 da slik søker selv har foreslått. Vegetasjon på østtsiden skal inngå som en del av arealet. Tomta vil bestå av ca 1,1 da åpen grunnlendt fastmark og ca 0,9 da innmarksbeite, jf. gårdskart.
2. Adkomstvei trekkes østover som vist på kartutsnitt for å lette arrondering, i tillegg til at veien etableres på en slik måte at landbruksmaskiner kan krysse veien i hele veiens lengde. Adkomstvei vil beslaglegge ca 0,2 da dyrkamark.
3. Steinsatt jord som i dag ikke er i drift skal istandsettes, dyrkes opp og tas i drift innen 2 år etter at tillatelse til tiltak er gitt. Dette gjelder spesielt areal på sørvest siden av «øyholmen» samt areal nordvest for «øyholmen».

I tillegg må det gjennomføres en naturundersøkelse i henhold til naturmangfoldsloven §§ 8 – 12 som nevnt i saken.

Det faste planutvalget ber om at søker gjennomgår søknaden på nytt med henblikk på de kravene som er gjengitt ovenfor, og vurderer dette opp i mot alternative tomteområder i nærområdet.

Planutvalget ber om at søker så snart som mulig vurderer søknaden opp i mot de krav og hensyn som er nevnt ovenfor, og gir tilbakemelding til Åfjord kommune, før planutvalget tar stilling til en eventuell fornyet søknad.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 19.09.2018

Behandling:

Ordfører Vibeke Stjern la fram følgende endret forslag til vedtak på møtet:

Det faste planutvalget viser til søknad av 01.09.2017 om omdisponering og fradeling av ca. 2,5 dekar steinsatt beite til boligtomt, Landbruks- og utmarksnemndas behandling av saken i møte den 22.11.2017 og fylkesmannens uttalelse i saken i brev av 17.04.2018.

Planutvalget vil understreke at Åfjord kommune har, og skal ha, sterkt fokus på jordvern, og at jordvernet skal veie tungt når spørsmål knyttet til bruk av dyrket mark kommer opp til behandling. Samtidig er Åfjord kommune opptatt av å opprettholde bosettingen i alle deler kommunen, og ser på dette som et viktig for å holde kulturlandskapet i hevd på sikt.

Fradeling av boligtomt som omsøkt medfører bruk av ca 0,2 da dyrket mark, og endret arrondering av dyrket mark. Det faste planutvalget merker seg at søkerne søker om fradeling til eget boligformål og at de har til hensikt å etablere seg på Lauvøya for å overta og drifte en landbrukseiendom som er i slektens eie.

Sett i lys av at det er vanskelig å opprettholde bosettingen i området, ser Planutvalget positivt på at unge mennesker ønsker å overta gårdsbruk i området, noe som kan være med på å holde jorda på Lauvøya i hevd i årene som kommer. Det faste planutvalget vil ut fra en

helhetsvurdering legge til rette for opprettelse av ny grunneiendom fradelt gnr. 68, bnr 4 på Lauvøya på visse vilkår.

En grunnleggende forutsetning for slik fradeling er at LU-nemndas vilkår i vedtak av 22.11.2017 oppfylles:

1. Tomteareal reduseres til 2 da slik søker selv har foreslått. Vegetasjon på østsiden skal inngå som en del av arealet. Tomta vil bestå av ca 1,1 da åpen grunnlendt fastmark og ca 0,9 da innmarksbeite, jf. gårdskart.
2. Adkomstvei trekkes østover som vist på kartutsnitt for å lette arrondering, i tillegg til at veien etableres på en slik måte at landbruksmaskiner kan krysse veien i hele veiens lengde. Adkomstvei vil beslaglegge ca 0,2 da dyrkamark.
3. Steinsatt jord som i dag ikke er i drift skal istandsettes, dyrkes opp og tas i drift innen 2 år etter at tillatelse til tiltak er gitt. Dette gjelder spesielt areal på sørvest siden av «øyholmen» samt areal nordvest for «øyholmen».

I tillegg må det gjennomføres en naturundersøkelse i henhold til naturmangfoldsloven §§ 8 – 12 som nevnt i saken, og fradeling betinger at en slik undersøkelse ikke avdekker forhold som har særlige negative virkninger på naturmangfoldet i området.

Det faste planutvalget gir rådmannen fullmakt til å gjennomføre fradeling som omsøkt, når forutsetningene for en slik fradeling vurderes å være oppfylt, jf ovenfor.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget viser til søknad av 01.09.2017 om omdisponering og fradeling av ca. 2,5 dekar steinsatt beite til boligtomt, Landbruks- og utmarksnemndas behandling av saken i møte den 22.11.2017 og fylkesmannens uttalelse i saken i brev av 17.04.2018.

Planutvalget vil understreke at Åfjord kommune har, og skal ha, sterkt fokus på jordvern, og at jordvernet skal veie tungt når spørsmål knyttet til bruk av dyrket mark kommer opp til behandling. Samtidig er Åfjord kommune opptatt av å opprettholde bosettingen i alle deler kommunen, og ser på dette som et viktig for å holde kulturlandskapet i hevd på sikt.

Fradeling av boligtomt som omsøkt medfører bruk av ca 0,2 da dyrket mark, og endret arrondering av dyrket mark. Det faste planutvalget merker seg at søkerne søker om fradeling til eget boligformål og at de har til hensikt å etablere seg på Lauvøya for å overta og drifte en landbrukseiendom som er i slektens eie.

Sett i lys av at det er vanskelig å opprettholde bosettingen i området, ser Planutvalget positivt på at unge mennesker ønsker å overta gårdsbruk i området, noe som kan være med på å holde jorda på Lauvøya i hevd i årene som kommer. Det faste planutvalget vil ut fra en helhetsvurdering legge til rette for opprettelse av ny grunneiendom fradelt gnr. 68, bnr 4 på Lauvøya på visse vilkår.

En grunnleggende forutsetning for slik fradeling er at LU-nemndas vilkår i vedtak av 22.11.2017 oppfylles:

1. Tomteareal reduseres til 2 da slik søker selv har foreslått. Vegetasjon på østsiden skal inngå som en del av arealet. Tomta vil bestå av ca 1,1 da åpen grunnlendt fastmark og ca 0,9 da innmarksbeite, jf. gårdskart.
2. Adkomstvei trekkes østover som vist på kartutsnitt for å lette arrondering, i tillegg til at veien etableres på en slik måte at landbruksmaskiner kan krysse veien i hele veiens lengde. Adkomstvei vil beslaglegge ca 0,2da dyrkamark.

3. Steinsatt jord som i dag ikke er i drift skal istandsettes, dyrkes opp og tas i drift innen 2 år etter at tillatelse til tiltak er gitt. Dette gjelder spesielt areal på sørvest siden av «øyholmen» samt areal nordvest for «øyholmen».

I tillegg må det gjennomføres en naturundersøkelse i henhold til naturmangfoldsloven §§ 8 – 12 som nevnt i saken, og fradeling betinger at en slik undersøkelse ikke avdekker forhold som har særlige negative virkninger på naturmangfoldet i området.

Det faste planutvalget gir rådmannen fullmakt til å gjennomføre fradeling som omsøkt, når forutsetningene for en slik fradeling vurderes å være oppfylt, jf ovenfor.

Vedtaket var enstemmig.

PS 24/18 Detaljregulering for Skaset II, plan-ID 201702 - sluttbehandling

Rådmannens innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Skaset II, plan-ID 201702, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

Plankartet:

Det tegnes inn byggegrense i hele planområdet lengde, 15 meter fra midten av fylkesveg 6334.

Reguleringsbestemmelsene:

Under 3.1 Bebyggelse og anlegg

Siste setning i avsnittet «Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg» er ufullstendig. Setningen fullføres ved at *«terrengnivå»* tilføyes til slutt i setningen.

Under «Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse» endres *«bør»* til *«skal»* i nest siste strekpunkt, angående fargevalg.

Som nytt strekpunkt under «Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse» tas inn: *«Hver tomt skal ha minimum to biloppstillingsplasser, inklusive biloppstillingsplasser i garasje eller carport.»*

Under 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Under avsnittet «Kollektivholdeplass» tas følgende tekst inn i tillegg:

«Det skal etableres fysisk skille mellom avkjørsel og bussholdeplass som hindrer kjøretøy i å benytte bussholdeplasser til avkjørsel. Detaljert utforming av bussholdeplass må avklares med Statens vegvesen.»

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Skaset, plan-ID 200710, som overlappes av detaljregulering for Skaset II, plan-ID 201702.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 19.09.2018

Endelig vedtak:

- 1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Skaset II, plan-ID 201702, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:**

Plankartet:

Det tegnes inn byggegrense i hele planområdets lengde, 15 meter fra midten av fylkesveg 6334.

Reguleringsbestemmelsene:

Under 3.1 Bebyggelse og anlegg

Siste setning i avsnittet «Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg» er ufullstendig.

Setningen fullføres ved at «*terrengnivå*» tilføyes til slutt i setningen.

Under «Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse» endres «*bør*» til «*skal*» i nest siste strekpunkt, angående fargevalg.

Som nytt strekpunkt under «Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse» tas inn: «*Hver tomt skal ha minimum to biloppstillingsplasser, inklusive biloppstillingsplasser i garasje eller carport.*»

Under 3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Under avsnittet «Kollektivholdeplass» tas følgende tekst inn i tillegg:

«*Det skal etableres fysisk skille mellom avkjørsel og bussholdeplass som hindrer kjøretøy i å benytte bussholdeplasser til avkjørsel. Detaljert utforming av bussholdeplass må avklares med Statens vegvesen.*»

- 2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Skaset, plan-ID 200710, som overlappes av detaljregulering for Skaset II, plan-ID 201702.**

Vedtaket var enstemmig.