

Møteprotokoll

Utvalg: Åfjord - Det faste planutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Dato: 11.10.2018
Tid: 09:00-14:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Ordfører	ÅF-AP
Gro Kristiansen	Medlem	ÅF-AP
Bjørn Arne Hosen	Medlem	ÅF-AP
Jon Husdal	Varaordfører	ÅF-SP - Deltok i befaring på Tårnes 1130 - 1330
Håkan Berdahl	Medlem	ÅF-H

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Tone Bårdli	MEDL	ÅF-SP
Liv Marie Hugdal	MEDL	ÅF-KRF

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Walter Solberg	Liv Marie Hugdal	ÅF-AP
Roy Jonny Larsen	Tone Bårdli	ÅF-SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per Johansen	Rådmann
Solgunn Barsleth	Sekretær

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Saker til behandling	
PS 25/18	Detaljregulering for Strand, plan-ID 201704 - første gangs behandling	
PS 26/18	1630/90/193 - Stokkøy matstudio - Langstranda - klage på igangsatt byggearbeid fra nabo	

Møtet starter kl. 0900 med presentasjoner og saksgjennomgang i forbindelse med uavklarte innsigelser til reguleringsplan for Nygård – Tårnes.

Møteleder: Fylkesmannen i Trøndelag v/kommunal- og justisavdelingen

PROGRAM:

Innledning og orientering	Åfjord kommune	5 min	09-11
Om innsigelsesinstituttet	KMD	5 min	
Redegjørelse	Åfjord kommune	20 min	
Redegjørelse	FM – Landbruksavdelingen	20 min	
Redegjørelse	FM – Klima- og miljøavdelingen	20 min	
Redegjørelse	Trøndelag fylkeskommune	20 min	
Spørsmål og kommentarer	KMD, KLD og LMD	30 min	
Lunsj		1 time	11-12
Befaring		3 timer	12-15

Kl. 1100 – 1200 Lunsj

Kl. 1200 – 1500 Befaring med saksansvarlig Sverre Fjellheim og tiltakshaverne

Vibeke Stjern
ordfører

Saker til behandling

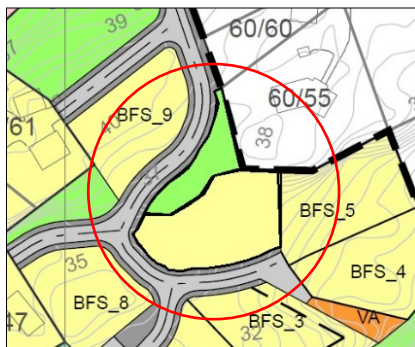
PS 25/18 Detaljregulering for Strand, plan-ID 201704 - første gangs behandling

Rådmannens innstilling:

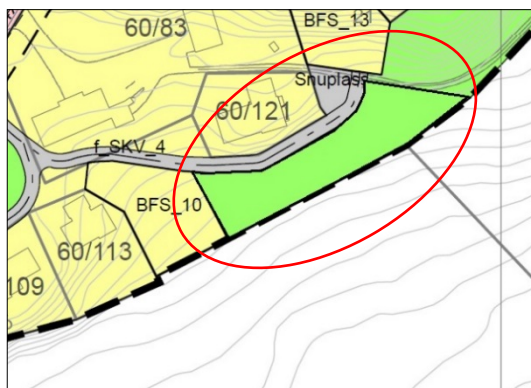
1. I henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-11 vedtar Åfjord kommune, ved det faste planutvalget, å sende detaljregulering for Strand, plan-ID 201704, på høring og legge den ut til offentlig ettersyn, etter at følgende endringer er gjennomført i plandokumentene:

Plankartet:

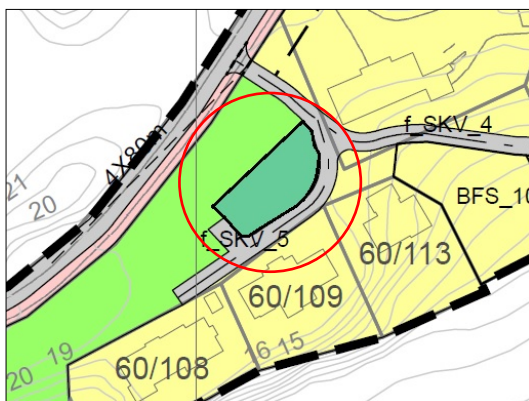
- Planavgrensningen utvides med to meter nordvestover. Dette arealet angis med formål «2018 – Annen veggrunn – tekniske anlegg».
- Gang- og sykkelveg reguleres med bredde på 4,0 meter også forbi busslomme, uten at busslommen endres.
- Tomtene BFS_6 og BFS_7 slås sammen til én tomt. Kile mellom adkomstveg og planavgrensningen i øst gis formål «5130 – Friluftsmål».



- Tomtene BFS_11 og BFS_12 tas ut. Arealet gis formål «5130 – Friluftsmål».



- Det legges inn et areal for lek «1610 – Lekeplass» nord for eiendommen gnr. 60, bnr. 109. Lekeplassen gis betegnelsen LEK_2. Lekeplassen som inngår i planforslaget gis betegnelsen LEK_1



- Byggegrense legges inn på tomt BFS_4 tilsvarende som på tomtene BFS_1 – BFS_3, og som beskrevet i planbeskrivelsen.

Reguleringsbestemmelsene:

- Under «3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1), 1111 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, 8. kulepunkt, endres «bør» til «skal».
- Under «3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) settes inn et nytt punkt:

6900 Molo

Før det gjøres tiltak i området skal fagkyndig vurdering av geoteknikk innhentes. Om nødvendig må grunnundersøkelser gjennomføres og tiltaksplan utarbeides.

- Under «5 Rekkefølgebestemmelser» settes inn nytt punkt som erstatning for det som inngår i forslaget:

LEK_1 skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for nye boliger på BFS_1 – BFS_9. LEK_2 skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for nye boliger på BFS_10 – BFS_13. innenfor planområdet gis. Det skal utarbeides illustrasjonsplaner for lekeplassområdene som legges til grunn for utbygging.

Minimum 50 % av lekeplassene skal gis universell utforming.

- Under «5 Rekkefølgebestemmelser» settes inn et nytt punkt:

Inntil gang- og sykkelveg er etablert, og før det gis brukstillatelse til noen av boligene BFS_1 – BFS_13, må det etableres en ordning hvor skolebuss stopper i avkjørslene som betjener boligene.

- Under «5 Rekkefølgebestemmelser» settes inn et nytt punkt:

Før det kan gis brukstillatelse for boliger på tomtene BFS_1 – BFS_4 må det gjennomføres nødvendig sikring mot skrent. Sikringstiltak må omsøkes som tiltak og gis godkjenning fra kommunen. Slik søknad kan inngå i søknaden om oppføring av bolig.

Det settes som vilkår at forslagsstiller foretar oppdatering av plankartet i henhold til de endringer som er nevnt i dette vedtaket, og at disse leveres kommunen i SOSI-format og som PDF-dokument. Dette vilkåret må være oppfylt før planen kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Det settes som vilkår at forslagsstiller som minimum leverer en prinsippskisse for vann og avløp før planforslaget kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Det delegeres til rådmannen å godkjenne prinsippskissen.

Det delegeres til rådmannen å gjøre redaksjonelle endringer av planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser, i henhold til dette vedtaket og det som er påpekt som feil i dokumentene i kommunens utgående brev av 18.07.2018. Dette må gjennomføres før planforslaget kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

2. Det tas sikte på å oppheve reguleringsplan for del av gnr. 60, bnr. 1 Strand, plan-ID 199302, og reguleringsplan for Strand, plan-ID 200803, i sin helhet, også områder som ligger utenfor ny reguleringsplan.
3. Det tas sikte på at den delen av reguleringsplan for Pervika, plan-ID 199101, som overlappes av reguleringsplan for Strand, plan-ID 201704, oppheves.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 11.10.2018

Behandling:

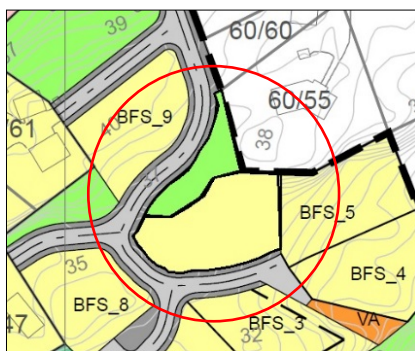
Håkan Berdahl ba om vurdering av sin habilitet.
Han ble erklært habil til å delta i behandling av saken.

Endelig vedtak:

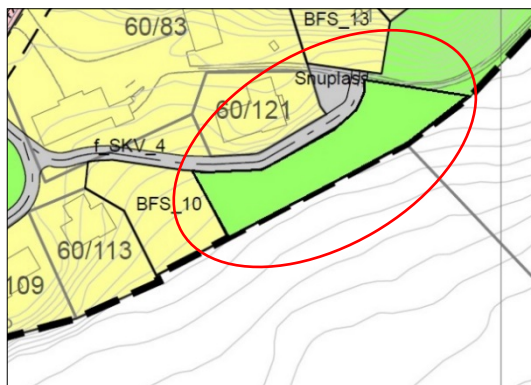
1. I henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-11 vedtar Åfjord kommune, ved det faste planutvalget, å sende detaljregulering for Strand, plan-ID 201704, på høring og legge den ut til offentlig ettersyn, etter at følgende endringer er gjennomført i plandokumentene:

Plankartet:

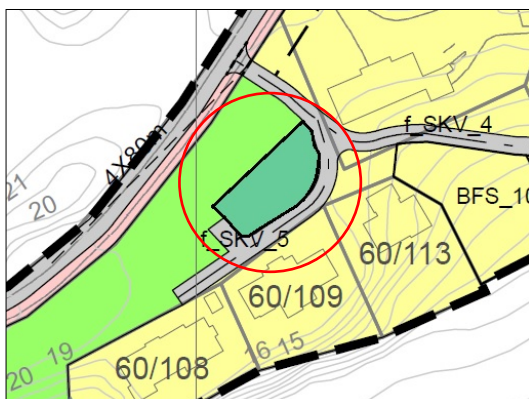
- Planavgrensningen utvides med to meter nordvestover. Dette arealet angis med formål «2018 – Annen veggrunn – tekniske anlegg».
- Gang- og sykkelveg reguleres med bredde på 4,0 meter også forbi busslomme, uten at busslommen endres.
- Tomtene BFS_6 og BFS_7 slås sammen til én tomt. Kile mellom adkomstveg og planavgrensningen i øst gis formål «5130 – Friluftsmål».



- Tomtene BFS_11 og BFS_12 tas ut. Arealet gis formål «5130 – Friluftsmål».



Det legges inn et areal for lek «1610 – Lekeplass» nord for eiendommen gnr. 60, bnr. 109. Lekeplassen gis betegnelsen LEK_2. Lekeplassen som inngår i planforslaget gis betegnelsen LEK_1



- Byggegrense legges inn på tomt BFS_4 tilsvarende som på tomtene BFS_1 – BFS_3, og som beskrevet i planbeskrivelsen.

Reguleringsbestemmelsene:

- Under «3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1), 1111 Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse, 8. kulepunkt, endres «bør» til «skal».
- Under «3.1 Bebyggelse og anlegg (§ 12-5 nr. 1) settes inn et nytt punkt:

6900 Molo

Før det gjøres tiltak i området skal fagkyndig vurdering av geoteknikk innhentes. Om nødvendig må grunnundersøkelser gjennomføres og tiltaksplan utarbeides.

- Under «5 Rekkefølgebestemmelser» settes inn nytt punkt som erstatning for det som inngår i forslaget:

LEK_1 skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for nye boliger på BFS_1 – BFS_9.

LEK_2 skal være ferdigstilt før brukstillatelse gis for nye boliger på BFS_10 – BFS_13. innenfor planområdet gis. Det skal utarbeides illustrasjonsplaner for lekeplassområdene som legges til grunn for utbygging.

Minimum 50 % av lekeplassene skal gis universell utforming.

- Under «5 Rekkefølgebestemmelser» settes inn et nytt punkt:

Inntil gang- og sykkelveg er etablert, og før det gis brukstillatelse til noen av boligene BFS_1 – BFS_13, må det etableres en ordning hvor skolebuss stopper i avkjørslene som betjener boligene.

- Under «5 Rekkefølgebestemmelser» settes inn et nytt punkt:

Før det kan gis brukstillatelse for boliger på tomtene BFS_1 – BFS_4 må det gjennomføres nødvendig sikring mot skrent. Sikringstiltak må omsøkes som tiltak og gis godkjenning fra kommunen. Slik søknad kan inngå i søknaden om oppføring av bolig.

Det settes som vilkår at forslagsstiller foretar oppdatering av plankartet i henhold til de endringer som er nevnt i dette vedtaket, og at disse leveres kommunen i SOSI-format og som PDF-dokument. Dette vilkåret må være oppfylt før planen kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Det settes som vilkår at forslagsstiller som minimum leverer en prinsippskisse for vann og avløp før planforslaget kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Det delegeres til rådmannen å godkjenne prinsippskissen.

Det delegeres til rådmannen å gjøre redaksjonelle endringer av planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser, i henhold til dette vedtaket og det som er påpekt som feil i dokumentene i kommunens utgående brev av 18.07.2018. Dette må gjennomføres før planforslaget kan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

2. Det tas sikte på å oppheve reguleringsplan for del av gnr. 60, bnr. 1 Strand, plan-ID 199302, og reguleringsplan for Strand, plan-ID 200803, i sin helhet, også områder som ligger utenfor ny reguleringsplan.
3. Det tas sikte på at den delen av reguleringsplan for Pervika, plan-ID 199101, som overlappes av reguleringsplan for Strand, plan-ID 201704, oppheves.

Vedtaket var enstemmig.

PS 26/18 1630/90/193 - Stokkøy matstudio - Langstranda - klage på igangsatt byggearbeid fra nabo

Rådmannens innstilling:

Det faste planutvalget vil ikke ta kravet fra naboen om å flytte vinduet til følge. Dette begrunnes med at man ikke kan se at det oppstår spesielle støyproblemer mens bygget er i bruk.

Planutvalget setter likevel som betingelse at vinduet avblendes slik at en unngår innsyn og lysrefleks.

Saksprotokoll i Åfjord - Det faste planutvalget - 11.10.2018

Behandling:

Bjørn Hosen foreslo tilbakeføring til opprinnelige tegninger med vindu på sjøsiden. Forslaget fikk 1 stemme og falt.

Endelig vedtak:

Det faste planutvalget vil ikke ta kravet fra naboen om å flytte vinduet til følge. Dette begrunnes med at man ikke kan se at det oppstår spesielle støyproblemer mens bygget er i bruk.

Planutvalget setter likevel som betingelse at vinduet avblendes slik at en unngår innsyn og lysrefleks.

Vedtatt med 5 mot 1 stemme.