



MØTEPROTOKOLL

Utvalg: Arealutvalget
Møtested: Blåheia, Indre Fosen rådhus
Dato: 06.12.2018
Tid: 09:00-13:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Rune Schei	LEDER	IF-HØ
Eivind Myklebust	MEDL	IF-SP
Ken Robin Sivertsvik	MEDL	IF-HØ
Raymond Balstad	MEDL	IF-SP
Kurt Håvard Myrabakk	NESTL	IF-FRP
Anne Berit Skjerve Sæther	MEDL	IF-AP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Petter Harald Kimo	MEDL	IF-AP
Alvin Berg	MEDL	IF-HØ

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Kenneth Bjørkli	Petter Harald Kimo	IF-MDG
Arve Myran	Alvin Berg	IF-SP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Siri Vannebo	Arealsjef
Tone Wikstrøm	Arealplanlegger
Jon Erik Vollan	Arealplanlegger

Merknader:

Raymond Balstad (SP) fratrådte møtet etter behandling av sak 59/18 (ca. kl. 10.00).

Drøftingssak:

Arealutvalget har registrert henvendelse fra formannskapet om boligtomter på Malenaauet kontra Sundsåsen/Vangsåsen. Arealutvalget ber formannskapet forberede sak om eventuell omprioritering midler fra Malenaauet til Vangsåsen/Sundsåsen til behandling i kommunestyret.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Politiske saker:	
PS 58/18	Byggesak - Fevåg havn - gbnr. 140/119 - forlengelse av flytebrygge: Ny behandling	
PS 59/18	Byggesak - Drakestranda 66 - gbnr. 314/20 - naust - Dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område og i 100-meters langs sjø	
PS 60/18	Kommunedelplan Vanvikan - 1. gangs politisk behandling	
	Referatsaker	
RS 352/18	Byggesak - Kvithyllveien 233 - gbnr. 56/227 - bruksendring: Tillatelse til tiltak	
RS 353/18	Byggesak - Brørskiftveien 63 - gbnr. 22/3 - tilbygg - tillatelse til tiltak	
RS 354/18	Raulia - gbnr. 98/27 - fritidsbolig - rehabilitering/utskifting av pipe - Tillatelse til tiltak	
RS 355/18	Gbnr. 90/11 - Paul Jarle Skånøy. Søknad om deling av grunneiendom. Dispensasjonssak	
RS 356/18	Hasselveien 54 - gbnr. 135/15 - bolig - garasje - Ferdigattest	
RS 357/18	Byggesak - Kristian P. Bergs vei 433 - gbnr. 63/8 - gapahuk: Ferdigattest	
RS 358/18	Byggesak - Handelsbakken 22 - 24 og 28 - gbnr. 17/19 - Stadsbygd omsorgssenter: Rammetillatelse	
RS 359/18	Byggesak - Verkstedveien 19 - gbnr. 312/34 - industribygg - tilbygg: Tillatelse til tiltak	
RS 360/18	Flataveien 19 - gbnr. 308/7 - fasadeendring - Tillatelse til tiltak	
RS 361/18	Ytteråsveien 43 - gbnr. 60/25 - tilbygg på bolig - Tillatelse til tiltak	
RS 362/18	Byggesak - Bjørkviklia 3 - gbnr. 169/64 - fritidsbolig - Ferdigattest	
RS 363/18	Nebbesmyra 14 - gbnr. 132/177 - arealoverføring - søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning	
RS 364/18	Nebbesmyra 14 - gbnr. 132/177 . Gunvor Margrete Havdal. Søknad om deling av eiendom	
RS 365/18	Gbnr. 203/4. Bjørn Helge Lysvand. Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom	
RS 366/18	Byggesak - Kimizeien 59 - gbnr. 109/2 - mobilmast og hytte - Ferdigattest	
RS 367/18	Byggesak - Råkvågveien 63 - gbnr. 161/10 - carport: Tillatelse til tiltak	
RS 368/18	Byggesak - Leksvikveien 295 - gbnr. 223/6 - tilbygg til bolig: Tillatelse til tiltak	
RS 369/18	Byggesak - Leiraveien 4 - gbnr. 66/27 - bruksendring og ombygging: Tillatelse til tiltak	
RS 370/18	Sandflata 7 - gbnr. 13/128 - enebolig - lgangsettingstillatelse for tomt nr.1	
RS 371/18	Byggesak - Handelsbakken 22 - 24 og 28 - gbnr. 17/19 - Stadsbygd omsorgssenter: lgangsettingstillatelse I	
RS 372/18	Byggesak - Råbygdveien 88 - gbnr. 53/4 - fjellsprenging - Endring av gitt tillatelse	
RS 373/18	Reinslundveien 12 - gbnr. 56/378 - bolig - Ferdigattest	
RS 374/18	Grindabakken 28 - gbnr. 231/7 - rehabilitering av skorstein - Tillatelse til tiltak	
RS 375/18	Tronvikveien 651 - gbnr. 244/2 - våningshus - Ferdigattest	

RS 376/18	Rema 1000 - gbnr. 122/318 - butikk - Midlertidig brukstillatelse	
RS 377/18	Langskårveien 61 - gbnr. 56/29 - driftsbygning - Tillatelse til tiltak	
RS 378/18	Klosterveien 191 - gbnr. 56/1 - Hans Henrik Hornemann. Søknad om deling av eiendom.	
RS 379/18	Leksvikskogen 62 - gbnr. 211/3 - Janne E. Brandåstrø m.fl. Søknad om deling av grunneiendom.	

PS 58/18 Byggesak - Fevåg havn - gbnr. 140/119 - forlengelse av flytebrygge: Ny behandling

Saksprotokoll i Arealutvalget - 06.12.2018

Behandling:

Forslag fra arealutvalget:

- Dispensasjon gjelder inntil kaier foran brygger skal bygges.
- Rådmannens innstilling med arealutvalgets forslag ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune ved Arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra formålet farled i reguleringsplanen for forlengelse av flytebrygge med 21 meter som omsøkt.

- Dersom det skulle vise seg at det likevel ikke er dypt nok for ferdsel forbi den nye flytebygga, kan den bli pålagt fjernet.

PS 59/18 Byggesak - Drakestranda 66 - gbnr. 314/20 - naust - Dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område og i 100-meters langs sjø

Saksprotokoll i Arealutvalget - 06.12.2018

Behandling:

Ingen nye forslag.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene kommunedelplan for Vanvikan gis det dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område og innenfor 100-meters beltet langs sjø for å gjennomføre riving og oppføring av naust som omsøkt.

Før tiltaket kan igangsettes må følgende være på plass:

- a. Det må sendes inn søknad til Statens vegvesen om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel.

Det må sendes inn målsatte tegninger av de ulike tiltakene, samt et situasjonskart som viser plassering av disse.

PS 60/18 Kommunedelplan Vanvikan - 1. gangs politisk behandling

Saksprotokoll i Arealutvalget - 06.12.2018

Behandling:

Raymond Balstad (SP) fratrådte møtet pga inhabilitet, jf. forvaltningslovens §6. Han er medeier i selskap som eier og har utbyggingsinteresser i område B4.

Utvalget vurderte habiliteten til Anne Berit Sæther (AP) (styreleder i Borgly barnehage), og Kurt Myrabakk (FRP) (ektefelle til aksjonær i Borgly barnehage). Utvalget mener Sæther og Myrabakk ikke er inhabile. Planforslaget omtaler ikke Borgly barnehages interesser.

Rådmannen har funnet feil i tre formålsgrenser i vedlagte plankart etter at saken ble sendt ut (unøyaktige formålsgrenser). Det kan være flere mindre feil i plankartet. Høringen skal bl.a. fungere som en kvalitetssikring av planen, og retting i plankart og øvrige plandokumenter avventes til høringen er ferdig.

Utvalget har følgende kommentarer til planforslaget. Kommentarene skal følge saken på høring:

1. Snarvei fra Skavelmyra til Vanvikan skole ønskes tatt inn i plankartet som tursti.
2. Planbestemmelse i pkt 5.1, side 17: 2. avsnitt strykes i sin helhet. Planbestemmelse pkt 5.1 blir dermed slik:

LNFR for tiltak basert på gårdens ressursgrunnlag:

Dette er areal for landbruk, natur og friluftsliv samt reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag. Det tillates kun tilretteleggingstiltak for friluftslivet og å oppføre bygninger eller iverksette anlegg eller andre tiltak som er nødvendige for drift av næringsmessig landbruk, dvs. jordbruk, skogbruk eller reindrift, herunder gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag, jf. veileder T-1443 om plan- og bygningsloven og Landbruk Pluss fra 2005.

Bruksendring av eksisterende bygg på landbrukseiendom kan tillates hvor formålet ikke er til hinder for landbruksdriften etter landbruksmyndighetens skjønn og hvor tiltaket ikke innebærer fradeling av eiendommen. Fradeling av eksisterende gårdsbebyggelse til boligformål kan godkjennes der det foreligger avtale om videresalg av restarealer (landbruksarealer) til andre bruk i drift som godkjennes av landbruksmyndigheten etter jordloven.

3. Planbestemmelse i pkt 5.2, side 18: første setning i avsnitt 1 strykes i sin helhet. Planbestemmelse pkt 5.2 blir dermed slik:

LS – Korpan II:

Der hvor det er mulig skal området tilbakeføres til jordbruk/skogsbruk/natur. For eiendommer med eksisterende bebyggelse registrert som helårsbolig i matrikkelen gjelder følgende bestemmelser:

- Det tillates påbygg, tilbygg og ombygging av bebyggelsen, samt garasje, frittliggende boder og liknende. Maks %-BYA = 30 % av netto tomt, maks BRA = 500 m². Det tillates ikke nye boenheter.
- Tiltak må ikke være i strid med viktige sikkerhets-, landskaps-, jordvern- og naturvern hensyn. De skal ikke være dominerende i landskapet. Det skal tas hensyn til omgivelsene med tanke på form, farge, plassering og størrelse.

- Våningshus nr. 2 på landbrukseiendom er tillatt etter bestemmelsene angitt i punkt 5.1.1.
4. I planbestemmelsene pkt 5.1.1 strykes «(...) skal plasseres på eller i tunet på landbrukseiendommen (...)». Videre strykes siste setning i avsnitt 2 i sin helhet. Planbestemmelse pkt 5.1.1. blir dermed slik:
- 5.1.1 Våningshus nr. to på landbrukseiendom
- Det tillates bygging av våningshus nr. 2 (kårhus) der det av hensyn til drift av eiendommen er nødvendig med to våningshus på bruket. Hvor en finner at behovet for våningshus nr. 2 er til stede, skal følgende gjelde:

Våningshuset nr. 2 utformes på en slik måte at den blir en naturlig del av det tradisjonelle kulturlandskapet samt tilpasses eksisterende bygningsmasse mht. takvinkler, materialvalg, farger og stilart.

For nye bygg (skogshusvære, seterbebyggelse, gjeterbu, redskapshus o.l.) og utvidelse av eksisterende enhet må det være et driftsmessig behov.

Retningslinjer:

Våningshuset bør ikke berøre dyrka jord (fulldyrka eller overflatedyrka) jf. digitale markslagskart AR5 (gårdskart) med mindre det ikke finnes andre alternativ.

Eivind Myklebust (SP) signaliserer at han er opptatt av å bevare dyrkajorda sør for fv 755 (område B1).

Votering:

Rådmannens innstilling med merknader fra utvalget ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar å legge forslag til kommunedelplan Vanvikan med konsekvensutredning (KU) og vedtatte merknader til offentlig ettersyn, og sende den på høring etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 11-14. Det foreligger ingen alternative utkast til planen som ikke har vært eller vil bli kunngjort.
2. Rådmannen skal før utsendelse av planforslag på høring sørge for at innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Det tas sikte på å oppheve hele den gjeldende kommunedelplanen for Vanvikan, id.16241999006. Plangrensene på den gamle planen og foreliggende planforslag er identiske.

Referatsaker

RS 352/18 Byggesak - Kvithyllveien 233 - gbnr. 56/227 - bruksendring: Tillatelse til tiltak

RS 353/18 Byggesak - Brørskiftveien 63 - gbnr. 22/3 - tilbygg - tillatelse til tiltak

RS 354/18 Raulia - gbnr. 98/27 - fritidsbolig - rehabilitering/utskifting av pipe - Tillatelse til tiltak

RS 355/18 Gbnr. 90/11 - Paul Jarle Skånøy. Søknad om deling av grunneiendom.

Dispensasjonssak

RS 356/18 Hasselveien 54 - gbnr. 135/15 - bolig - garasje - Ferdigattest

RS 357/18 Byggesak - Kristian P. Bergs vei 433 - gbnr. 63/8 - gapahuk: Ferdigattest

RS 358/18 Byggesak - Handelsbakken 22 - 24 og 28 - gbnr. 17/19 - Stadsbygd omsorgssenter: Rammetillatelse

RS 359/18 Byggesak - Verkstedveien 19 - gbnr. 312/34 - industribygg - tilbygg: Tillatelse til tiltak

RS 360/18 Flataveien 19 - gbnr. 308/7 - fasadeendring - Tillatelse til tiltak

RS 361/18 Ytteråsveien 43 - gbnr. 60/25 - tilbygg på bolig - Tillatelse til tiltak

RS 362/18 Byggesak - Bjørkviklia 3 - gbnr. 169/64 - fritidsbolig - Ferdigattest

RS 363/18 Nebbesmyra 14 - gbnr. 132/177 - arealoverføring - søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

RS 364/18 Nebbesmyra 14 - gbnr. 132/177 . Gunvor Margrete Havdal. Søknad om deling av eiendom

RS 365/18 Gbnr. 203/4. Bjørn Helge Lysvand. Søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom

RS 366/18 Byggesak - Kimoveien 59 - gbnr. 109/2 - mobilmast og hytte - Ferdigattest

RS 367/18 Byggesak - Råkvågveien 63 - gbnr. 161/10 - carport: Tillatelse til tiltak

RS 368/18 Byggesak - Leksvikveien 295 - gbnr. 223/6 - tilbygg til bolig: Tillatelse til tiltak

RS 369/18 Byggesak - Leiraveien 4 - gbnr. 66/27 - bruksendring og ombygging: Tillatelse til tiltak

RS 370/18 Sandflata 7 - gbnr. 13/128 - enebolig - lgangsettingstillatelse for tomt nr.1

RS 371/18 Byggesak - Handelsbakken 22 - 24 og 28 - gbnr. 17/19 - Stadsbygd omsorgssenter: lgangsettingstillatelse I

RS 372/18 Byggesak - Råbygdveien 88 - gbnr. 53/4 - fjellsprenging - Endring av gitt tillatelse

RS 373/18 Reinslundveien 12 - gbnr. 56/378 - bolig - Ferdigattest

RS 374/18 Grindabakken 28 - gbnr. 231/7 - rehabilitering av skorstein - Tillatelse til tiltak

RS 375/18 Tronvikveien 651 - gbnr. 244/2 - våningshus - Ferdigattest

RS 376/18 Rema 1000 - gbnr. 122/318 - butikk - Midlertidig brukstillatelse

RS 377/18 Langskårveien 61 - gbnr. 56/29 - driftsbygning - Tillatelse til tiltak

RS 378/18 Klosterveien 191 - gbnr. 56/1 - Hans Henrik Hornemann. Søknad om deling av eiendom.

RS 379/18 Leksvikskogen 62 - gbnr. 211/3 - Janne E. Brandåstrø m.fl. Søknad om deling av grunneiendom.