



MØTEPROTOKOLL

Utvalg: Arealutvalget
Møtested: Blåheia, Indre Fosen rådhus
Dato: 21.01.2020
Tid: 09:00 – 14:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Rune Schei	Leder	IF-HØ
Arnar Utseth	Nestleder	IF-KL
Raymond Balstad	Medlem	IF-SP
Kristoffer Moan	Medlem	IF-SP
Silje Forsell	Medlem	IF-SP
Vegard Heide	Medlem	IF-MDG

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Petter Harald Kimo	MEDL	IF-AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Alvin Berg	Petter Harald Kimo	IF-HØ

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Tore Solli	Leder næringsavdelingen
Tone Wikstrøm	Fagansvarlig plan
Anne Lise Sætre	Fagansvarlig byggesak
Stian Fallrø	Byggesaksbehandler
Jon Erik Vollan	Arealplanlegger
Aud Sylvi Tellesbø	Vannområdekoordinator Nordre Fosen Vannområde
Magna Wean Haugen	Arealplanlegger
Nils Alvin Hindrum	Rådgiver landbruk

Orienteringer:

- Jon Erik Vollan og Tone Wikstrøm: Befolkningsutvikling og bolig – sentrumsplan og kommuneplanens arealdel
- Aud Sylvi Tellesbø: Vannområdearbeidet – status og planer

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Politiske saker	
PS 1/20	Reguleringsplan for Fjølsvika steinbrudd, planid. 50542019004 - sluttbehandling	
PS 2/20	Fevågsjøen 95 - gbnr. 140/136 - ettergodkjennelse av flytebrygge - Klagebehandling	

PS 3/20	Fjølvikbotnveien 69 - gbnr. 319/2 - spikertelt - dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område og i strandsonen langs Storvatnet	
PS 4/20	Byggesak - Storaunveien - gbnr. 18/39 - industribygg - Disp.kommuneplan	
PS 5/20	Byggesak - Vollavatnet - gbnr. 91/13 - fritidsbolig - Klagebehandling	
PS 6/20	Gbnr. 90/1. Anders Alseth. Søknad om deling av eiendom. Dispensasjonssak	
PS 7/20	Budsjettdring TS-tiltak Testmann Minne skole	
	Referatsaker	
RS 1/20	Leiraveien 5 - gbnr. 121/70 - vannledning - tillatelse til tiltak	
RS 2/20	Byggesak - Trongveien 7 - gbnr. 6/18 - bolig - nybygg - Ferdigattest	
RS 3/20	Byggesak - Myragårdsveien 17 - gbnr. 267/17 - bolig - reparasjon - Ferdigattest	
RS 4/20	Byggesak - Drakestranda 66 - gbnr. 314/20 - naust - Midlertidig brukstillatelse	
RS 5/20	Byggesak - Årnsetflata 32 - gbnr. 122/67 - sykehjem - reparasjon - Ferdigattest	
RS 6/20	Gbnr. 140/211 - Grøthaugen - Fosensnekkeren DA. Søknad om deling av grunneiendom Dispensasjonssak	
RS 7/20	Gbnr. 45/1, 45/5 - Trond Magne Askjem - Søknad om konsesjon	
RS 8/20	Byggesak - Trongseterveien 29 - gbnr. 6/9 - bolig - rehabilitering av skorstein - Tillatelse til tiltak	
RS 9/20	Byggesak - Svedalsveien 14 - gbnr. 230/35 - bolig - rehabilitering av skorstein - Ferdigattest	
RS 10/20	Byggesak - Karusdamveien 2 gbnr. 231/40 - tiltak på skorstein - Ferdigattest	
RS 11/20	Byggesak - Kvithyllveien 222 - gbnr. 56/331 - lagerbygg til bolig - Midlertidig brukstillatelse	
RS 12/20	Hertug Skules vei 205, 207 - gbnr. 121/39 - vegstasjon- skifte av oljeutskiller - tillatelse til tiltak	
RS 13/20	Byggesak - Bjørktrøveien 38 - gbnr. 230/15 - Fasadeendring - Tillatelse til tiltak	
RS 14/20	Byggesak - Haltvollhaugen - gbnr. 138/102 - bolig - Midlertidig brukstillatelse	
RS 15/20	Hjelopveien 88 - gbnr. 237/1 - utleiehytter - tilbygg - dispensasjon - tillatelse til tiltak	
RS 16/20	Skjersetveien 57 - gbnr. 288/1 Bjørn T. Olsen Søknad om deling av grunneiendom	
RS 17/20	Byggesak - Kvithyllveien 193 - gbnr. 56/160 - lagerhall - Tillatelse til tiltak	

PS 1/20 Reguleringsplan for Fjølrika steinbrudd, planid. 50542019004 - sluttbehandling

Saksprotokoll i Arealutvalget - 21.01.2020

Behandling:

Raymond Balstad erklærte seg inhabil og fratrådte under behandling av saken.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §12-12 vedtar Indre Fosen kommune fremlagte detaljreguleringsplan for Fjølsvika steinbrudd, id. 50542019004
2. Det foreligger ingen alternative utkast til planen.
3. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

PS 2/20 Fevågssjøen 95 - gbnr. 140/136 - ettergodkjennelse av flytebrygge - Klagebehandling

Saksprotokoll i Arealutvalget - 21.01.2020

Behandling:

Endringsforslag fra Arnar Utset (KL):

Pkt. 1 som kommunedirektørens forslag.

Pkt. 2 endres til: Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene reguleringsplan for Fevågssjøen, innvilges søknad om dispensasjon for å plassere flytebrygge ved gbnr. 140/136 som omsøkt.

Ved avstemming fikk kommunedirektørens forslag til vedtak 5 stemmer (Schei, Forsell, Heide, Balstad, Berg), mens Utseths forslag til vedtak fikk to stemmer (Utseth, Moan).

Endelig vedtak:

1. Klagen tas til følge, og arealutvalgets vedtak av 19.11.2019 i sak 67/19 omgjøres.
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene reguleringsplan for Fevågssjøen, innvilges søknad om dispensasjon for å plassere flytebrygge ved gbnr. 140/136 som omsøkt under følgende forutsetning:

Flytebrygge skal benyttes til stedbunden næring. Dersom næringsfiske opphører, vil ikke tillatelsen lenger være gyldig.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningsloven § 28. Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, klagen sendes kommunen for behandling. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp. Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å

forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

PS 3/20 Fjølvikbotnveien 69 - gbnr. 319/2 - spikertelt - dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område og i strandsonen langs Storvatnet

Saksprotokoll i Arealutvalget - 21.01.2020

Behandling:

Forslag til pkt. 2 fra utvalget:

Arealutvalget oppfordrer til at det spilles inn forslag om bruk av området til næringsareal i den nye arealdelen til kommuneplanen. Det må videre utarbeides egen reguleringsplan for området hvis det er ønskelig at området fortsatt skal benyttes som campingplass.

Kommunedirektørens forslag til vedtak med utvalgets tilleggsforslag, pkt. 2, ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og gjeldene arealdel til kommuneplan for Leksvik, gis det avslag på søknad om dispensasjon for å plassere ei campingvogn med spikertelt på 20,0 m² på eiendommen bnr. 319/2 ved Fjølvikbotn som omsøkt.
2. Arealutvalget oppfordrer til at det spilles inn forslag om bruk av området til næringsareal i den nye arealdelen til kommuneplanen. Det må videre utarbeides egen reguleringsplan for området hvis det er ønskelig at området fortsatt skal benyttes som campingplass.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningsloven § 28
Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, klagen sendes kommunen for behandling.
Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse.
Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.
Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være
undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og
de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart
for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen
kom fram.
Forvaltningsloven §§ 29-32 inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å
forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen
er oversittet.*

PS 4/20 Byggesak - Storaunveien - gbnr. 18/39 - industribygg - Disp.kommuneplan

Saksprotokoll i Arealutvalget - 21.01.2020

Behandling:

Raymond Balstad fratrådte som inhabil i behandling av saken.

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

- Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis det dispensasjon fra kommunedelplan Stadsbygd om krav om å utarbeide reguleringsplan før gjennomføring av byggetiltak for eiendommen med gbnr. 18/39.
- Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse for etablering av industribygg på ca. 430m² på eiendommen med gbnr. 18/39 som omsøkt under følgende vilkår:
 - Arbeidstilsynets samtykke:
 - **Før arbeidet kan settes i gang, må Arbeidstilsynets samtykke foreligge.**
 - Støyvurdering:
 - **Før arbeidet kan igangsettes, må det foreligge en vurdering av støybildet.**
 - Avkjørsel:
 - En tillatelse om utvidet bruk av avkjørsel for gbnr. 18/36 må foreligge.
 - Før tiltaket kan igangsettes, må tilkomstveien være ferdig opparbeidet på gbnr. 18/36..

Dette er en forutsetning for at det kan gis midlertidig brukstillatelse og/eller ferdigattest på tiltaket.

- Veirett:
 - Det foreligger godkjent veirett over gbnr. 18/36.
- Geoteknikk:
 - Det forutsettes at tiltaket følger de anbefalinger som foreligger i den utarbeidede rapporten fra Multiconsult, og i den forbindelse må det sendes inn en **ansvarsrett for fagområdet geoteknikk før tiltaket kan igangsettes.**

Ansvarlige søker skal påse at arbeidene blir gjennomført i samsvar med bestemmelsene gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Kontroll

Det forutsettes at kontroll foretas i samsvar med foretakets eget system og kontrollplaner for viktige og kritiske områder. Kontrolldokumentasjon skal oppbevares i foretaket og fremstilles på en måte som gjør den lett tilgjengelig ved kommunens tilsyn.

Ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse

Tiltaket må ikke tas i bruk før det foreligger ferdigattest/ midlertidig brukstillatelse, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-10](#). Midlertidig brukstillatelse/ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført av kontrollansvarlige samt framlagte kontrollerklæringer.

Det beregnes ikke gebyr for utstedelse av ferdigattest.

Bortfall av tillatelse

Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at igangsettingstillatelse er gitt, faller tillatelsen bort, jfr. [Plan- og bygningsloven § 21-9](#). Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år.

Bruksendring

Bygningen eller del av denne må ikke tas i bruk til annet formål enn denne tillatelsen forutsetter, jfr. [plan- og bygningsloven § 20-1 pkt. d](#).

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. [Forvaltningsloven § 28](#)

Vedtaket kan påklages til fylkesmannen, [klagen sendes kommunen for behandling](#).

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er sendt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket. Den skal være undertegnet, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for kommunen om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kom fram.

[Forvaltningsloven §§ 29-32](#) inneholder bl.a. bestemmelser om adgangen til å forlenge klagefristen og om adgangen til å påklage vedtaket i de tilfeller klagefristen er oversittet.

PS 5/20 Byggesak - Vollavatnet - gbnr. 91/13 - fritidsbolig - Klagebehandling

Saksprotokoll i Arealutvalget - 21.01.2020

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Innkommende klager tas til følge, og søknaden om dispensasjon for å kunne oppføre fritidsbolig og uthus på eiendommen med gbnr. 91/13 avslås. Indre Fosen kommune v/arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 og kommuneplanens arealdel avslag på bygge- og dispensasjonssøknaden.

Begrunnelse for å ta klagen til følge:

- Klagen inneholder blant annet momenter som kommunedirektøren anser som viktige faktorer for å ivareta den økonomiske- og økologiske bærekraften i bruk og vern av lokalområdet.

Behandling:

Nytt forslag til vedtak fra Arnar Utseth (KL) og Rune Schei (H):

Klagen tas ikke til følge. Begrunnelsen for å gi tillatelse ligger i opprinnelig vedtak fra arealutvalget, sak 58/19. Klagen oversendes Fylkesmann for endelig vedtak.

Ved alternativ avstemming mellom kommunedirektørens forslag til vedtak og vedtaket fra Utseth/Schei ble forslaget fra Utseth/Schei vedtatt med 4 (Utseth, Schei, Balstad, Berg) mot 3 stemmer (Moan, Heide, Forsell).

Endelig vedtak:

Klagen tas ikke til følge. Begrunnelsen for å gi tillatelse ligger i opprinnelig vedtak fra arealutvalget, sak 58/19. Klagen oversendes Fylkesmann for endelig vedtak.

PS 6/20 Gbnr. 90/1. Anders Alseth. Søknad om deling av eiendom.Dispensasjonssak

Saksprotokoll i Arealutvalget - 21.01.2020

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune ved Arealutvalget dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, i forbindelse med fradeling av ei boligtomt på eiendommen gbnr. 90/1.

Med hjemmel i jordlovens § 12, og plan- og bygningslovens § 26-1, fradeles en parsell på om lag 1,5 dekar til boligformål, av eiendommen gbnr. 90/1, som omsøkt.

PS 7/20 Budsjettendring TS-tiltak Testmann Minne skole

Saksprotokoll i Arealutvalget - 21.01.2020

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune godkjenner den foreslåtte prisjusteringen for planleggingen av trafiksikkerhetstiltak ved Testmann Minne skole i Leksvik.

Referatsaker

RS 1/20 Leiraveien 5 - gbnr. 121/70 - vannledning - tillatelse til tiltak

RS 2/20 Byggesak - Trongveien 7 - gbnr. 6/18 - bolig - nybygg - Ferdigattest

RS 3/20 Byggesak - Myragårdsveien 17 - gbnr. 267/17 - bolig - reparasjon - Ferdigattest

RS 4/20 Byggesak - Drakestranda 66 - gbnr. 314/20 - naust - Midlertidig brukstillatelse

RS 5/20 Byggesak - Årnsetflata 32 - gbnr. 122/67 - sykehjem - reparasjon - Ferdigattest

RS 6/20 Gbnr. 140/211 - Grøthaugen - Fosensnekkeren DA. Søknad om deling av grunneiendom

Dispensasjonssak

RS 7/20 Gbnr. 45/1, 45/5 - Trond Magne Askjem - Søknad om konsesjon

RS 8/20 Byggesak - Trongseterveien 29 - gbnr. 6/9 - bolig - rehabilitering av skorstein - Tillatelse til tiltak

RS 9/20 Byggesak - Svedalsveien 14 - gbnr. 230/35 - bolig - rehabilitering av skorstein - Ferdigattest

RS 10/20 Byggesak - Karusdamveien 2 gbnr. 231/40 - tiltak på skorstein - Ferdigattest

RS 11/20 Byggesak - Kvithyllveien 222 - gbnr. 56/331 - lagerbygg til bolig - Midlertidig brukstillatelse

RS 12/20 Hertug Skules vei 205, 207 - gbnr. 121/39 - vegstasjon- skifte av oljeutskiller - tillatelse til tiltak

RS 13/20 Byggesak - Bjørktrøveien 38 - gbnr. 230/15 - Fasadeendring - Tillatelse til tiltak

RS 14/20 Byggesak - Haltvollhaugen - gbnr. 138/102 - bolig - Midlertidig brukstillatelse

RS 15/20 Hjelopveien 88 - gbnr. 237/1 - utleiehytter - tilbygg - dispensasjon - tillatelse til tiltak

RS 16/20 Skjersetveien 57 - gbnr. 288/1 Bjørn T. Olsen

Søknad om deling av grunneiendom

RS 17/20 Byggesak - Kvithyllveien 193 - gbnr. 56/160 - lagerhall - Tillatelse til tiltak