



MØTEPROTOKOLL

Utvalg: Arealutvalget
Møtested: Storsalen, Indre Fosen rådhus
Dato: 25.06.2020
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
Silje Forsell	Medlem	IF-SP
Vegard Heide	Medlem	IF-MDG

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Petter Harald Kimo	MEDL	IF-AP
Kristoffer Moan	MEDL	IF-SP

Varamedlemmer som møtte:

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

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Tore Solli	Leder næringsavdelingen
Stian Fallrø	Byggesaksbehandler
Jon Erik Vollan	Arealplanlegger
Nils Alvin Hindrum	Rådgiver landbruk
Hege Hopen Amundal	Rådgiver landbruk
Kjell Sverre Tung	Leder kommunalteknikk

Merknader:

Ingen merknader til innkalling og sakliste, dermed godkjent.

Orienteringer:

- Trøndelag Fylkeskommune v/ Olaf Rovik presenterer reguleringsplanen for SundBradden.

Fylkeskommunen vil begrunne hvorfor de fremmer valgte løsninger. Det vil være muligheter for å stille spørsmål knyttet til innkomne forslag. Planen som presenteres er den som vil bli fremmet til politisk behandling etter sommerferien.

- Kjell Sverre Tung, leder kommunalteknikk – div. tema fra fagområdet

- Jon Erik Vollan – kommuneplanens arealdel

Annet:

Arealutvalget slutter seg til og oversender høringsuttalelse utarbeidet av Vegard Heide (MDG) knyttet til forskrift om utslipp av avløpsvann fra mindre avløpsanlegg, Ørland, Indre Fosen, Åfjord og Osen kommuner.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 39/20	1.- gangs politisk behandling av reguleringsplan Overskott steinbrudd, planid. 50542019006 – Behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn	
PS 40/20	Veileder «Deponering av rene masser i Trondheimsregionen» – informasjon til søker og retningslinjer for saksbehandler».	
PS 41/20	Byggesak - Kråknesveien 50 - gbnr. 57/26 - riving av hus - samt oppføring av ny bolig - Disp. fra kommuneplanens arealdel og PBL.§1-8	
PS 42/20	Byggesak - Kjerkveien 11 - gbnr. 13/1 - garasje - Dispensasjon fra reguleringsplan	
PS 43/20	Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - dispensasjon	
PS 44/20	Gbnr. 39/6. Per Ole Finsmyr. Søknad om deling av driftsenheten.Fradeling av tun og hyttetomt. Dispensasjonssak	
PS 45/20	Høring - endring i reglene for tillatelse til bruk av snøskuter til hytte - oppheving av 2,5 km-grensen mm	
	Referatsaker	
RS 133/20	Gbnr. 359/23 og gbnr. 88/8 - søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning. Makebytte	
RS 134/20	Gbnr. 124/15 - Uddu Nordre. Oddgeir Sand. Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning Dispensasjonssak	
RS 135/20	Leksvik Bygdeallmenning - gbnr. 292/1 -Søknad om deling av grunneiendom	
RS 136/20	Byggesak - Arnrommet 2 - gbnr. 19/53 - uthus/garasje - Dispensasjon fra reg.plan	
RS 137/20	Byggesak - Kvidalsveien 20 - gbnr. 18/3 - nybygg/riving - bolig - Midlertidig brukstillatelse	
RS 138/20	Byggesak - Langmyrveien 25 - gbnr. 132/105 - garasje og veranda - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak	
RS 139/20	Myrmøveien 164 - gbnr. 240/11 - Garasje - ferdigattest	
RS 140/20	Gbnr. 314/318 - Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning	
RS 141/20	Håggåveien 57 - gbnr. 275/6 - Jan Arne Almåsbygg. Søknad om deling av grunneiendom	
RS 142/20	Småvikan 20 - gbnr. 172/4 - søknad om deling av grunneiendom/oppmålingsforretning	
RS 143/20	Fallhaugen 24 - gbnr 60/55 - enebolig - tillatelse til tiltak	
RS 144/20	Byggesak - Johan Bojers vei 130 - gbnr. 56/28 - garasje - tilbygg - Tillatelse til tiltak	
RS 145/20	Byggesak - Skaugdalsveien 290 - gbnr. 117/4 - bolig - tilbygg - Ferdigattest	
RS 146/20	Byggesak - Roliveien 248 - gbnr. 230/24 - hytte, anneks og terrasse - Ferdigattest	
RS 147/20	Byggesak - Sørfjordveien - gbnr. 160/47 - lagerhall - Ferdigattest	
RS 148/20	Byggesak - Kvernsjøveien 184 - gbnr. 315/4 - bolig - rehabilitering av skorstein - Ferdigattest	

RS 149/20	Udduveien 92 - gbnr. 124/382 - fornyelse/utvidelse av veranda - tillatelse til tiltak	
RS 150/20	Byggesak - Hasselvikveien 1307 - gbnr. 138/33 - bolig - påbygg og bruksendring - Disp. PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak	
RS 151/20	Byggesak - Storaunveien 10 - gbnr. 51/12 - bolig - tilbygg - Tillatelse til tiltak	
RS 152/20	Byggesak - Hasselvikveien 1221 - gbnr. 136/1 - bolig - tilbygg - Disp.PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak	
RS 153/20	Byggesak - Skaugdalsveien 1631 - gbnr 97/2 - Bygge tilbygg på maksimalt 50m2 - bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) - Tillatelse til tiltak	
RS 154/20	Byggesak - Hindrem hage hyttefelt - gbnr. 301/26 - Fritidsbolig - Endring av gitt tillatelse	
RS 155/20	Byggesak - Holadalen 35 - gbnr 168/20 - Bygge tilbygg på maksimalt 50m2 - bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak	
RS 156/20	Byggesak - Drakestranda 892 - gbnr 308/12 - tilbygg fritidsbolig - Disp. kommunedelplan - Tillatelse til tiltak	
RS 157/20	Byggesak - Fevågveien 426- gbnr. 140/36 - bolig - rehabilitering av skorstein - Tillatelse til tiltak	
RS 158/20	SMÅVIKAN 15 - gbnr. 172/48 -Kjell Tore Johansen Søknad om deling av grunneiendom/oppmålingsforretning	
RS 159/20	Byggesak - Modalsveien 920 - gbnr, 318/13 - hytte - riving - Dispensasjon - Tillatelse til tiltak	

PS 39/20 1.- gangs politisk behandling av reguleringsplan Overskott steinbrudd, planid. 50542019006 – Behandling før høring og utlegging til offentlig ettersyn

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.06.2020

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar at forslag til utvidet detaljregulering for Overskott steinbrudd planid. 50542019006 skal sendes på høring i seks uker etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før utsendelse av planforslaget på høring sørge for at innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Ved godkjenning av reguleringsplan for Overskott steinbrudd, planid. 50542019006, tas det sikte på å oppheve gjeldende reguleringsplan for Overskott steinbrudd, planid. 5054162419981130, vedtatt i Rissa kommune 18.06.1998.

PS 40/20 Veileder «Deponering av rene masser i Trondheimsregionen» – informasjon til søker og retningslinjer for saksbehandler».

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.06.2020

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Veileder «Deponering av rene masser i Trondheimsregionen» - informasjon til søker og retningslinjer for saksbehandler legges til grunn i behandlingen av forslag til deponering av rene masser i Indre Fosen kommune. Veilederen informeres om ut til aktuelle brukere.

PS 41/20 Byggesak - Kråknesveien 50 - gbnr. 57/26 - riving av hus - samt oppføring av ny bolig - Disp. fra kommuneplanens arealdel og PBL.§1-8

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.06.2020

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

- Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 19-2](#) gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og fra PBL§1-8 og byggeforbud i strandsonen for riving og oppføring av bolig m/garasje på eiendom Kråknesveien 50 med gbnr. 57/26 som omsøkt under forutsetning om at nytt våningshus med garasje er *tilknyttet stedbundet næring*.
- Med hjemmel i [plan- og bygningsloven § 20-2](#) gis det tillatelse for riving og oppføring av bolig m/garasje på eiendom Kråknesveien 50 med gbnr. 57/26 som omsøkt under følgende vilkår.
 - a. *Eksisterende våningshus saneres før arbeidet med oppføring av nytt våningshus med garasje kan påbegynne.*
 - b. *Det forutsettes at de deler av bygningene som kommer nærmere hverandre enn 8 meter, oppføres slik at de tilfredsstiller [teknisk forskrift \(TEK17\) § 11-6](#).*
 - c. *Garasjen tillates ikke innredet til beboelse. Slik bruksendring er søknadspliktig i henhold til [plan- og bygningsloven § 20-1](#).*
 - d. *Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter [§8 i kulturminneloven](#). Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.*

Før arbeidet kan igangsettes må det foreligge dokumentasjon som oppfyller følgende vilkår:

- e. Bygning må ikke føres opp eller tas i bruk til opphold for mennesker eller dyr med mindre det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann, samt slokkevann. Det samme gjelder opprettelse eller endring av eiendom for slik bebyggelse, jf. [plan- og bygningsloven § 27-1](#).
- f. Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret i samsvar med forurensningsloven, jf. [plan- og bygningsloven § 27-2](#).
- g. Det må sendes inn målsatte tegninger (plan, snitt og fasade) av boligen med garasje, samt også en målsatt skisse av våningshuset som skal rives.
- h. Det må sendes inn tilstrekkelig med ansvarsretter som dekker de ulike fagområdene.
- i. Det må sendes inn en oppdatert gjennomføringsplan.
- j. Med bakgrunn i at eiendommen ligger i et område hvor skredfare ikke kan utelukkes, stilles det krav til at tiltaket vurderes i henhold til NVEs veileder om sikkerhet i kvikkleiresoner **før tiltaket igangsettes**. Denne vurderingen må foretas av et foretak innenfor fagområdet eller av et foretak som kan dokumentere tilstrekkelig kompetanse i henhold til [bygggesaksforskriftens kapittel 11](#). Dokumentasjon sendes inn til kommunen.

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

PS 42/20 Byggesak - Kjerkveien 11 - gbnr. 13/1 - garasje - Dispensasjon fra reguleringsplan

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.06.2020

Behandling:

Nytt forslag til vedtak fra arealutvalget:

Det er behov for bygget. Intensjonen i planen blir ikke tilsidesatt. Det vurderes at i denne konkrete saken at bestemmelsen det dispenseres fra ikke vil bli vesentlig tilsidesatt. Fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til vedtak satt opp imot utvalgets nye forslag til vedtak. Utvalgets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Det er behov for bygget. Intensjonen i planen blir ikke tilsidesatt. Det vurderes at i denne konkrete saken at bestemmelsen det dispenseres fra ikke vil bli vesentlig tilsidesatt. Fordelene er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

PS 43/20 Naustveien 84, 86 - gbnr. 58/2 - naust - dispensasjon

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.06.2020

Behandling:

Nytt forslag til vedtak fra arealutvalget:

Indre Fosen kommune tillater oppføring av naust med den opprinnelig beskrevne plassering langs sjøen. En forutsetning er at det ikke utføres sprenging, og ikke støpes gulv, men at gulvet i størst mulig grad følger helninga i terrenget.

- *Det forutsettes at naustet kun blir brukt til oppbevaring av båt og fiskeutstyr.*
- *Det tillates ikke oppføring av gjerde, platting eller annet som kan føre til privatisering eller hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.*
- *Naustet skal ha tradisjonell utforming og det skal ikke innredes til bolig/fritidsformål.*

Begrunnelse:

Allmenhetens tilgang til dette naturområdet ved Botn har vært svært begrenset pga. dyrka jord. Bygging av omsøkte naust vil medføre en vesentlig bedring av allmenhetens tilgang over land, noe som innebærer at området i praksis blir mindre privatisert enn tidligere. Det forutsettes at allmennheten får tilgang til området langs eksisterende tilførsel.

En plassering parallelt med eksisterende bygg (slik Fylkeskommunen anbefaler) ville i blitt mer ruvende og dominerende i landskapet. Dessuten vil en slik plassering gjøre det svært vanskelig å få båter inn og ut av naustet, uten store terrenginngrep. En slik plassering fylkeskommunen anbefaler ville altså gjøre det vanskeligere å bruke naustet som naust.

Behov for naust sees også i sammenheng med drifta på gården, der utleie av hus/leiligheter er en del av næringsinntekten

Tradisjonen er at naust tilpasses terrenget, selv om dette betyr at det ligger langs med sjøen.

Ved votering ble kommunedirektørens forslag til vedtak satt opp imot utvalgets nye forslag til vedtak. Utvalgets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune tillater oppføring av naust med den opprinnelig beskrevne plassering langs sjøen. En forutsetning er at det ikke utføres sprenging, og ikke støpes gulv, men at gulvet i størst mulig grad følger helninga i terrenget.

- *Det forutsettes at naustet kun blir brukt til oppbevaring av båt og fiskeutstyr.*
- *Det tillates ikke oppføring av gjerde, platting eller annet som kan føre til privatisering eller hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.*
- *Naustet skal ha tradisjonell utforming og det skal ikke innredes til bolig/fritidsformål.*

Begrunnelse:

Allmenhetens tilgang til dette naturområdet ved Botn har vært svært begrenset pga. dyrka jord. Bygging av omsøkte naust vil medføre en vesentlig bedring av allmenhetens tilgang over land, noe som innebærer at området i praksis blir mindre privatisert enn tidligere. Det forutsettes at allmennheten får tilgang til området langs eksisterende tilførsel.

En plassering parallelt med eksisterende bygg (slik Fylkeskommunen anbefaler) ville i blitt mer ruvende og dominerende i landskapet. Dessuten vil en slik plassering gjøre det svært vanskelig å få båter inn og ut av naustet, uten store terrenginngrep. En slik plassering fylkeskommunen anbefaler ville altså gjøre det vanskeligere å bruke naustet som naust.

Behov for naust sees også i sammenheng med drifta på gården, der utleie av hus/leiligheter er en del av næringsinntekten

Tradisjonen er at naust tilpasses terrenget, selv om dette betyr at det ligger langs med sjøen.

PS 44/20 Gbnr. 39/6. Per Ole Finsmyr. Søknad om deling av driftsenheten.Fradeling av tun og hyttetomt. Dispensasjonssak

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.06.2020

Behandling:

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Endelig vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 gir Indre Fosen kommune dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i forbindelse med fradeling av tunet på gbnr. 39/6, samt ei hyttetomt i skogen ved Omundvatnet.

Med hjemmel i jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles tunet på om lag 7 dekar, ei hyttetomt på om lag 2 dekar og en skogparsell på om lag 27 dekar til egen bruk.

Med hjemmel i jordlovens § 12 og plan- og bygningslovens § 26-1 fradeles:

Jorda, i alt 99,7 dekar med tanke på salg til Thomas Hermstad Landsem.
Om lag 640 dekar skog og annen utmark som selges til Geir Hermstad, og
Om lag 170 dekar skog og annen utmark som selges til Ola Børsting.

PS 45/20 Høring - endring i reglene for tillatelse til bruk av snøskuter til hytte - oppheving av 2,5 km-grensen mm

Saksprotokoll i Arealutvalget - 25.06.2020

Resultat av drøftingen:

Indre Fosen kommune tilslutter seg departementets forslag til endring i forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag. Vi mener at Forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 5 første ledd bokstav c skal lyde: *c) eier av hytte for transport av bagasje og utstyr mellom bilveg og hytte som ikke ligger tilknyttet brøytet bilveg.*

Mot 1 stemme (Vegard Heide, MDG) vedtok arealutvalget at uttalelsen skal oversendes som svar på høringen knyttet til forslag om endring i reglene for når det kan gis tillatelse til bruk av snøskuter til hytte (oppheving av 2,5 kmgrensen mm)

Referatsaker

RS 133/20 Gbnr. 359/23 og gbnr. 88/8 - søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning.

Makebytte

RS 134/20 Gbnr. 124/15 - Uddu Nordre. Oddgeir Sand.

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Dispensasjonssak

RS 135/20 Leksvik Bygdeallmenning - gbnr. 292/1 -Søknad om deling av grunneiendom

RS 136/20 Byggesak - Arnrommet 2 - gbnr. 19/53 - uthus/garasje - Dispensasjon fra reg.plan

RS 137/20 Byggesak - Kvidalsveien 20 - gbnr. 18/3 - nybygg/riving - bolig - Midlertidig brukstillatelse

RS 138/20 Byggesak - Langmyrveien 25 - gbnr. 132/105 - garasje og veranda - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak

RS 139/20 Myrmoveien 164 - gbnr. 240/11 - Garasje - ferdigattest

RS 140/20 Gbnr. 314/318 - Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

RS 141/20 Håggåveien 57 - gbnr. 275/6 - Jan Arne Almåsbygg.

Søknad om deling av grunneiendom

RS 142/20 Småvikan 20 - gbnr. 172/4 - søknad om deling av grunneiendom/oppmålingsforretning

RS 143/20 Fallhaugen 24 - gbnr 60/55 - enebolig - tillatelse til tiltak

RS 144/20 Byggesak - Johan Bojers vei 130 - gbnr. 56/28 - garasje - tilbygg - Tillatelse til tiltak

RS 145/20 Byggesak - Skaugdalsveien 290 - gbnr. 117/4 - bolig - tilbygg - Ferdigattest

RS 146/20 Byggesak - Roliveien 248 - gbnr. 230/24 - hytte, anneks og terrasse - Ferdigattest

RS 147/20 Byggesak - Sørfjordveien - gbnr. 160/47 - lagerhall - Ferdigattest

RS 148/20 Byggesak - Kvernsjøveien 184 - gbnr. 315/4 - bolig - rehabilitering av skorstein - Ferdigattest

RS 149/20 Udduveien 92 - gbnr. 124/382 - fornyelse/utvidelse av veranda - tillatelse til tiltak

RS 150/20 Byggesak - Hasselvikveien 1307 - gbnr. 138/33 - bolig - påbygg og bruksendring - Disp. PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak

RS 151/20 Byggesak - Storaunveien 10 - gbnr. 51/12 - bolig - tilbygg - Tillatelse til tiltak

RS 152/20 Byggesak - Hasselvikveien 1221 - gbnr. 136/1 - bolig - tilbygg - Disp.PBL§1-8 - Tillatelse til tiltak

RS 153/20 Byggesak - Skaugdalsveien 1631 - gbnr 97/2 - Bygge tilbygg på maksimalt 50m2 - bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) - Tillatelse til tiltak

RS 154/20 Byggesak - Hindrem hage hyttefelt - gbnr. 301/26 - Fritidsbolig - Endring av gitt tillatelse

RS 155/20 Byggesak - Holadalen 35 - gbnr 168/20 - Bygge tilbygg på maksimalt 50m2 - bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) - Disp. reg.plan - Tillatelse til tiltak

RS 156/20 Byggesak - Drakestranda 892 - gbnr 308/12 - tilbygg fritidsbolig - Disp. kommunedelplan - Tillatelse til tiltak

RS 157/20 Byggesak - Fevågveien 426- gbnr. 140/36 - bolig - rehabilitering av skorstein - Tillatelse til tiltak

RS 158/20 SMÅVIKAN 15 - gbnr. 172/48 -Kjell Tore Johansen

Søknad om deling av grunneiendom/oppmålingsforretning

RS 159/20 Byggesak - Modalsveien 920 - gbnr, 318/13 - hytte - riving - Dispensasjon - Tillatelse til tiltak