

Møteprotokoll

Utvalg: Arealutvalget
Møtested: Formannskapssalen, kommunehuset i Leksvik
Dato: 23.01.2018
Tid: 08:00-12:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Rune Schei	Leder	IF-HØ
Kurt Håvard Myrabakk	Nestleder	IF-FRP
Ken Robin Sivertsvik	Medlem	IF-HØ
Petter Harald Kimo	Medlem	IF-AP
Eivind Myklebust	Medlem	IF-SP
Alvin Berg	Medlem	IF-HØ

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Raymond Balstad	MEDL	IF-SP
Anne Berit Skjerve Sæther	MEDL	IF-AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Ragnar Lyng	Raymond Balstad	IF-HØ

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Siri Vannebo	Arealsjef
Einar Eilertsen	Enhetsleder bygg og eiendom
Jan Helge Grydeland	Enhetsleder kommunalteknikk
Stian Fallrø	Byggesaksbehandler
Hege Hopen Amundal	Rådgiver landbruk
Anne Lise Sætre	Ingeniør byggesak

Merknader:

Orienteringer fra administrasjonen:

- Jan Helge Grydeland, enhetsleder kommunalteknikk, informerte om status for renseanlegget i Vanvikan.
- Siri Vanebo, arealsjef, informerte om små justeringer i gebyrregulativ.

Orienteringer fra utvalgsleder:

- Mulig vannforsyning til Hermstad.

Saksnr	Sakstittel	Lukket
PS 1/18	Søknad om nydyrking gbnr.19/41	
PS 2/18	Delingssak - Setergårdsveien 110 - gbnr. 305/1 - søknad om deling av grunneiendom - behandling av klage	
PS 3/18	Byggesak - Agnesbakken 9 - gbnr. 124/419, 124/420 - bolig og garasje - dispensasjon	
PS 4/18	Byggesak - Sørnesodden - gbnr. 83/17 - fritidsbolig - Disp. fra PBL. §1-8	
PS 5/18	Nordfjordveien 37 - 170/8 - brygge- bruksendring - Disp. kommuneplanenes arealdel & PBL §1-8	
PS 6/18	Byggesak - gbnr. 18/36 - Myra AS - nytt bygg på parkeringsplass- Disp. fra krav om reguleringsplan	
	Referatsaker	
RS 1/18	Svar på søknad om tillatelse til bygging av Fessdalselva kraftverk	
RS 2/18	Byggesak - Sørfjordveien 540 - gbnr. 156/3 - tilbygg - veranda - Tillatelse til tiltak	
RS 3/18	- Myrmolveien 254 - gbnr. 241/1, 241/15 . Søknad om deling av grunneiendom	
RS 4/18	Trøa - gbnr. 140/51. Eilif Johan Tetli. Søknad om deling av grunneiendom	
RS 5/18	Råkvågveien 333 - gbnr. 170/30 og 83 - Deling av grunneiendom - Merknader	

PS 1/18 Søknad om nydyrking gbnr.19/41

Saksprotokoll i Arealutvalget - 23.01.2018

Behandling:

Arealutvalgets vurdering etter NML §§ 11-12:

Jf. § 11 kostnaden av miljøforringelse bæres av tiltakshaver. Kommunen er klar over at nydyrking kan føre til skade på naturmangfoldet, men omfanget vurderes til å være begrenset – slik at fordel med matproduksjon er større enn ulempene ved nydyrking.

Jf. § 12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Vår vurdering er at metoden som planlegges brukt er den vanligste måten å dyrke myr på. Vi kan ikke se at det er andre måter å utføre nydyrkinga på. Det omsøkte arealet ligger i umiddelbar nærhet til gårdstunet og gir en arronderingsmessig god løsning. Det anmodes å ta miljøhensyn ved gjennomføring av tiltaket.

Arealutvalgets leder kom med forslag til ny innstilling:

Arealutvalget gir tillatelse til å dyrke Dålåmyra som omsøkt. Hjemmel for vedtaket er nydyrkingsforskriften § 4. Begrunnelse:

Omsøkte løsning styrker driftsenheten.

- Arronderingsmessig gir nydyrkinga gode løsninger til eksisterende og tilgrensende arealer.
- Nydyrkinga ligger i et allerede aktivt landbruksområde.
- Produksjon av mat er et viktig miljøtiltak. Økt selvforsyningsgrad må hensyntas.
- Reduserer transportbehovet lokalt

Arealutvalget mener de landbruksmessige fordelene er større enn de ulempene som tiltaket medfører med tanke på skade på naturmangfoldet

Arealutvalgsleders forslag ble vedtatt mot 1 – én – stemme.
Ken Robin Sivertsvik (H) stemte imot.

Endelig vedtak:

Arealutvalget gir tillatelse til å dyrke Dålåmyra som omsøkt. Hjemmel for vedtaket er nydyrkingsforskriften § 4. Begrunnelse:

Omsøkte løsning styrker driftsenheten.

- Arronderingsmessig gir nydyrkinga gode løsninger til eksisterende og tilgrensende arealer.
- Nydyrkinga ligger i et allerede aktivt landbruksområde.
- Produksjon av mat er et viktig miljøtiltak. Økt selvforsyningsgrad må hensyntas.
- Reduserer transportbehovet lokalt

Arealutvalget mener de landbruksmessige fordelene er større enn de ulempene som tiltaket medfører med tanke på skade på naturmangfoldet

PS 2/18 Delingssak - Setergårdsveien 110 - gbnr. 305/1 - søknad om deling av grunneiendom - behandling av klage

Saksprotokoll i Arealutvalget - 23.01.2018

Behandling:

Enstemmig som rådmannens innstilling.

Endelig vedtak:

1. Klagen gis oppsettende virkning etter forvaltningsloven § 42.
2. Klagen tas ikke til følge med følgende begrunnelse:

- Tiltaket vil ikke være til hinder for ferdselen innenfor det statlig sikra friluftsområdet. Tiltaket vil heller ikke gi betydelig økt privatisering utover hva som allerede er.

3. Ettersom Indre Fosen kommune ved arealutvalget ikke tar klagen til følge, oversendes saken til fylkesmannen for endelig klagebehandling jfr. Forvaltningsloven § 28.

PS 3/18 Byggesak - Agnesbakken 9 - gbnr. 124/419, 124/420 - bolig og garasje - dispensasjon

Saksprotokoll i Arealutvalget - 23.01.2018

Behandling:

Enstemmig vedtatt som rådmannens innstilling.

Endelig vedtak:

1. Indre Fosen kommune v/ Arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område og plan- og bygningsloven § 29-4, første ledd som omhandler byggverks høyde, for å kunne oppføre bolig og garasje på eiendom gbnr. 124/419,420 som omsøkt.
- Det må innsendes avfallsplan for tiltaket før arbeidene kan igangsettes, jfr. Teknisk forskrift (TEK17) § 9-6. Ved søknad om ferdigattest skal det foreligge sluttrapport.
 - Før grunnarbeidene kan igangsettes, må det innsendes erklæring om ansvarsrett for PRO og UTF for disse arbeidene. Når dette foreligger, må det også innsendes en oppdatert gjennomføringsplan.
 - Før bygningsmessige arbeider kan igangsettes, må det innsendes erklæring om ansvarsrett for PRO, UTF sanitetsinstallasjoner.

2. Med hjemmel i byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8, gis Johan Wemundstad personlig ansvarsrett for PRO konstruksjon og bygningsfysikk, samt UTF bygningsmessige arbeider.

Tiltakshaver/ansvarlig foretak har ansvaret for 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 bygningslovens § 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 bygningslovens § 20-1 pkt. d.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang.

*Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningsloven § 28
Vedtaket kan påklages til Indre Fosen kommune.*

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

Endelig vedtak:

1. Indre Fosen kommune v/ Arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra byggeforbud i LNF-område og plan- og bygningsloven § 29-4, første ledd som omhandler byggverks høyde, for å kunne oppføre bolig og garasje på eiendom gbnr. 124/419,420 som omsøkt.
- Det må innsendes avfallsplan for tiltaket før arbeidene kan igangsettes, jfr. Teknisk forskrift (TEK17) § 9-6. Ved søknad om ferdigattest skal det foreligge sluttrapport.

- Før grunnarbeidene kan igangsettes, må det innsendes erklæring om ansvarsrett for PRO og UTF for disse arbeidene. Når dette foreligger, må det også innsendes en oppdatert gjennomføringsplan.
 - Før bygningsmessige arbeider kan igangsettes, må det innsendes erklæring om ansvarsrett for PRO, UTF sanitetsinstallasjoner.
2. Med hjemmel i byggesaksforskriften (SAK10) § 6-8, gis Johan Wemundstad personlig ansvarsrett for PRO konstruksjon og bygningsfysikk, samt UTF bygningsmessige arbeider.

Tiltakshaver/ansvarlig foretak har ansvaret for 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 bygningslovens § 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 bygningslovens § 20-1 pkt. d.

Gebyrer

Faktura for saksbehandlingsgebyr og tilknytningsgebyr vil bli utsendt separat.

Klageadgang.

Kommunen har fattet vedtak som gjengitt ovenfor, jfr. Forvaltningsloven § 28

Vedtaket kan påklages til Indre Fosen kommune.

Klagefristen er 3 uker regnet fra den dag da brevet kom fram til den påførte adresse. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt 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 4/18 Byggesak - Sørnesodden - gbnr. 83/17 - fritidsbolig - Disp. fra PBL. §1-8

Saksprotokoll i Arealutvalget - 23.01.2018

Behandling:

Enstemmig som rådmannens innstilling.

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune v/arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 dispensasjon for oppføring av fritidsbolig på 82m² på eiendommen gbnr. 83/17 som omsøkt. Indre Fosen kommune gir også dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 til det omsøkte tiltaket. Tillatelsene gis på følgende vilkår:

- Det tillates ikke innlagt vann i hytta.
- Det må etableres toalettløsning uten avløp (f.eks. forbrenningstoalett, biologisk toalett).

Begrunnelse for dispensasjon:

Tiltaket anses ikke å medføre at hensynet til kommuneplanens arealdel eller pbl § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket får heller ikke vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

Til orientering minner vi om følgende:

- Alt arbeid skal utføres i henhold til plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk før det er utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført kontrollansvarlige samt fremlagte kontrollerklæringer.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-1.
- Bygningen eller del av den må ikke brukes til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. Plan- og bygningsloven § 20-1.

PS 5/18 Nordfjordveien 37 - 170/8 - brygge- bruksendring - Disp. kommuneplanenes arealdel & PBL §1-8

Saksprotokoll i Arealutvalget - 23.01.2018

Behandling:

Eivind Myklebust (SP) meldte seg inhabil, etter forvaltningslovens § 6. Myklebust forlot møtet under behandling av saken.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune v/arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven §19-2 dispensasjon for bruksendring fra brygge til rorbu for utleie, oppføring av kai/veranda, samt

gjennomføring av fasadeendring er på eiendommen gbnr. 170/8 som omsøkt. Indre Fosen kommune gir også dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 til det omsøkte tiltaket.

Tillatelsene gis på følgende vilkår:

- Fasadeendringene bør utføres etter veiledning fra STFK, for å sikre at kulturmiljøets karakter og uttrykk blir ivaretatt i området. I tillegg for å bevare bryggens kulturminne.
- Etter plan- og bygningsloven § 27-1: *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.*
- **Det må sendes inn søknad om tilknytning til vann.** Etter plan- og bygningsloven § 27-2: *Før opprettelse eller endring av eiendom til bebyggelse eller oppføring av bygning blir godkjent, skal bortledning av avløpsvann være sikret og i samsvar med forurensningsloven. Rettighet til å føre avløpsledning over annens grunn, alternativt til å knytte seg til felles ledningsnett, skal være sikret ved tinglyst dokument eller på annen måte som kommunen godtar som tilfredsstillende.*
- **Det må sendes inn søknad om tilknytning til avløp.** Det må sendes inn erklæring om ansvarsrett i forbindelse med arbeidet for tilknytning av vann og avløp.

Begrunnelse for dispensasjon:

Tiltaket anses ikke å medføre at hensynet til reguleringsplanen eller pbl § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt. Tiltaket får heller ikke vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet.

Til orientering minner vi om følgende:

- *Alt arbeid skal utføres i henhold til plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.*
- *Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk før det er utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført kontrollansvarlige samt fremlagte kontrollerklæringer.*
- *Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-1.*
- *Bygningen eller del av den må ikke brukes til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. Plan- og bygningsloven § 20-1.*

PS 6/18 Byggesak - gbnr. 18/36 - Myra AS - nytt bygg på parkeringsplass- Disp. fra krav om reguleringsplan

Saksprotokoll i Arealutvalget - 23.01.2018

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Endelig vedtak:

Indre Fosen kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra bestemmelsen i kommunedelplan Stadsbygd om å utarbeide reguleringsplan før gjennomføring av byggetiltak. Dispensasjonen gjelder et lagerbygg på ca 1200 m2 BYA, mønehøyde ca 7,7 m. Vilkår:

- Før det gis byggetillatelse må det foreligge en geoteknisk vurdering som fastslår at tiltaket (både bygg- og anleggsarbeid) er i tråd med kravene til sikkerhet mot skred i byggteknisk forskrift.
- Ved søknad om byggetillatelse må det foreligge et detaljert situasjonsplan som viser atkomstveg, byggets plassering på tomta, hvordan uteområdene skal opparbeides, hvordan boligene i området skal skjermes fra virksomheten på tomta (både innsyn og evt støy).
- Før det gis byggetillatelse må forholdet til evt. kulturminner i grunnen være avklart (gjelder både atkomstveg og tomt).
- Vilkår fra Statens vegvesen må være oppfylt:
 - o Tillatelsen gjelder følgende tiltak og planlagt bruk/formål: næringsbygg.
 - o Tillatelsen gjelder bare tilknytningspunktet til riks-/fylkesvegen. Søker må selv avklare eiendomsforhold og innhente nødvendige rettigheter som gjelder bruk og opparbeiding av avkjørsel, frisisiktsoner og adkomstveg. Slike rettigheter bør tinglyses.
 - o Arbeidet må være påbegynt innen tre - 3 - år etter at tillatelsen er gitt, ellers faller tillatelsen bort.
 - o Eier eller bruker av avkjørselen har selv ansvaret for at Krav til utforming av avkjørsel til enhver tid er oppfylt, herunder krav til friskt (jf. vegloven § 43). Hvis kravene ikke er oppfylt, kan Statens vegvesen trekke tilbake tillatelsen.

Begrunnelse for dispensasjon:

En dispensasjon fra kravet om å utarbeide reguleringsplan i denne saken anses ikke å medføre at hensynene i plan- og bygningsloven settes vesentlig til side eller er til vesentlige konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet eller tilgjengelighet. Det anses at fordelene er større enn ulempene i denne saken.

Til orientering minner vi om følgende:

- Alt arbeid skal utføres i henhold til plan- og bygningsloven og gjeldende forskrifter.
- Bygningen eller del av den må ikke tas i bruk før det er utstedt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-10. Ferdigattest utstedes på bakgrunn av sluttkontroll utført kontrollansvarlige samt fremlagte kontrollerklæringer.
- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis tiltaket innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-1.
- Bygningen eller del av den må ikke brukes til annet formål enn det denne tillatelsen forutsetter, jfr. Plan- og bygningsloven § 20-1.

Referatsaker

RS 1/18 Svar på søknad om tillatelse til bygging av Fessdalselva kraftverk

RS 2/18 Byggesak - Sørfjordveien 540 - gbnr. 156/3 - tilbygg - veranda - Tillatelse til tiltak

RS 3/18 - Myrmoveien 254 - gbnr. 241/1, 241/15 . Søknad om deling av grunneiendom

RS 4/18 Trøa - gbnr. 140/51. Eilif Johan Tetli. Søknad om deling av grunneiendom

RS 5/18 Råkvågeveien 333 - gbnr. 170/30 og 83 - Deling av grunneiendom - Merknader