

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 naturvernhensyn. 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.