

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Kommunestyresalen, Åfjord rådhus
Dato: 25.11.2020
Tid: 09:00 – 16:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Vibeke Stjern	Medlem	AP
Gro Alida Kristiansen	Medlem	AP
Erik Jakobsen	Medlem	AP
Einar Eian	Medlem	H (Gikk kl. 15.00)
Gunnar Singsaas	Medlem	FRP
Tone Bårdli	Medlem	SP
Erling Iversen	Medlem	SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
------	----------	-------------

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Reprenterer
------	-----------	-------------

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per O. Johansen	Rådmann
Nina Knutsen	Sekretær
Bjørn Murvold	Avdelingsingeniør
Erlend Aune	Avdelingsingeniør
Sverre Fjellheim	Avdelingsingeniør

Merknader:

Ingen merknader til innkalling

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 14/20	Møteprotokoll - DFP 04.11.20	
	Saker til behandling:	
PS 69/20	5058/66/8 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8 for naust, flytebrygge - Barøya 150 - Kai Helge Robertsen	
PS 70/20	5058/14/10 - Fradeling bebygd grunn og dyrka mark Imsen - Paul Arne Dolmseth - dispensasjon og tillatelse	
PS 71/20	5058/57/5 - Ny grunneiendom Frønes - Dispensasjon - Johan Ludvig Frønes	
PS 72/20	5058/107/12, 2 - Nye grunneiendommer Linesøya-Bryggestranda og Sjøveien - Jørgen Bugge	
PS 73/20	5058/59/407 - Tillatelse og dispensasjon - Ulovlige arbeider - Opparbeidelse av friluftsområde - Per Ola By og Toril Syltern By	
PS 74/20	5058/96/26 - Dispensasjon - Oppføring av næringsbygg - Refsnes - Refsnes Laks AS	

Vibeke Stjern
Ordfører

Referatsaker

RS 14/20 Møteprotokoll - DFP 04.11.20 Møteprotokoll - DFP 04.11.20

Saker til behandling:

PS 69/20 5058/66/8 - Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8 for naust, flytebrygge - Barøya 150 - Kai Helge Robertsen

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune, ved planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet og plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 for riving av eksisterende naust og oppføring av nytt naust samt flytebrygge på eiendommen gnr. 66/8 på Barøya.

Dispensasjon begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Før tiltak kan igangsettes må det være gitt byggetillatelse.
- Materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg må tilpasses slik at bebyggelsen ikke blir unødvendig eksponert mot sjøen.
- Det tillates utvendig vannpost, men ikke innlagt vann og avløp i naustet.
- Naustet tillates ikke innredet eller benyttet til varig opphold.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Saksprotokoll i Planutvalget - 25.11.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket:

Åfjord kommune, ved planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet og plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 for riving av eksisterende naust og oppføring av nytt naust samt flytebrygge på eiendommen gnr. 66/8 på Barøya.

Dispensasjon begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ikke tilsesettes i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Før tiltak kan igangsettes må det være gitt byggetillatelse.
- Materialbruk, bygningsmessige arbeider og fargevalg må tilpasses slik at bebyggelsen ikke blir unødvendig eksponert mot sjøen.
- Det tillates utvendig vannpost, men ikke innlagt vann og avløp i naustet.
- Naustet tillates ikke innredet eller benyttet til varig opphold.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

PS 70/20 5058/14/10 - Fradeling bebygd grunn og dyrka mark Imsen - Paul Arne Dolmseth - dispensasjon og tillatelse

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik det er søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Planutvalget gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 1,4 daa bebygd grunn, og ca 23,5 daa landbruksareal på gnr. 14 / bnr. 10. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Landbruksarealet selges til dagens driver slik LU-nemnda har forutsatt for sin tillatelse etter jordlvens § 12.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Andre ting du bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om egedomsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Saksprotokoll i Planutvalget - 25.11.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanen, slik det er søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Planutvalget gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 1,4 daa bebygd grunn, og ca 23,5 daa landbruksareal på gnr. 14 / bnr. 10. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Landbruksarealet selges til dagens driver slik LU-nemnda har forutsatt for sin tillatelse etter jordlvens § 12.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Andre ting du bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om egedomsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

PS 71/20 5058/57/5 - Ny grunneiendom Frønes - Dispensasjon - Johan Ludvig Frønes

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplanen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca. 1120 m² grunn på gnr. 57 / bnr. 5. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Parsellen skal framstå som en selvstendig enhet, og kan ikke slås sammen med kjøpers eiendom, bnr. 7.
- Plassering av garasje på parsellen må gjøres slik at det også kan oppføres framtidig bolig der.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om egedomsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Saksprotokoll i Planutvalget - 25.11.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplanen, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca. 1120 m² grunn på gnr. 57 / bnr. 5. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Parsellen skal framstå som en selvstendig enhet, og kan ikke slås sammen med kjøpers eiendom, bnr. 7.
- Plassering av garasje på parsellen må gjøres slik at det også kan oppføres framtidig bolig der.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen)

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om egedomsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

PS 72/20 5058/107/12, 2 - Nye grunneiendommer Linesøya- Bryggestranda og Sjøveien - Jørgen Bugge

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplan for Linesøya og bygge- og deleforbudet i lovens § 1-8 for å fradele

Parsell 1: 130 m² bebygd nausttomt fra bnr. 12.

Parsell 2: 130 m² nausttomt fra bnr. 12.

Parsell 3: 350 m² tilleggstomt fra bnr. 12

Parsell 4: 530 m² bebygd boligtomt fra bnr. 2.

Parsell 6: 670 m² tilleggstomt fra bnr. 2.

Parsell 7: 150 m² regulert og bebygd nausttomt.

Parsellene 1, 2, 6 og 7 som omsøkt. Parsellene 3 og 4 er endret i henhold til vurderingene i saken.

Det stilles følgende vilkår: Parsellene 3 og 6 må sammenføres med kjøpers bebygde eiendom.

Planutvalget avslår din søknad om fradeling av parsell 5, i samsvar med Landbruks- og utmarksnemndas vedtak.

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

Saksprotokoll i Planutvalget - 25.11.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplan for Linesøya og bygge- og deleforbudet i lovens § 1-8 for å fradele

Parsell 1: 130 m² bebygd nausttomt fra bnr. 12.

Parsell 2: 130 m² nausttomt fra bnr. 12.

Parsell 3: 350 m² tilleggstomt fra bnr. 12

Parsell 4: 530 m² bebygd boligtomt fra bnr. 2.

Parsell 6: 670 m² tilleggstomt fra bnr. 2.

Parsell 7: 150 m² regulert og bebygd nausttomt.

Parsellene 1, 2, 6 og 7 som omsøkt. Parsellene 3 og 4 er endret i henhold til vurderingene i saken.

Det stilles følgende vilkår: Parsellene 3 og 6 må sammenføres med kjøpers bebygde eiendom.

Planutvalget avslår din søknad om fradeling av parsell 5, i samsvar med Landbruks- og utmarksnemndas vedtak.

Andre ting dere bør ta hensyn til

1. Dere bør sikre adkomst og eventuelt parkering på hovedeiendommen ved dokument. Denne avtalen må tinglyses.
2. Tillatelsen til fradeling faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning innen 3 år etter at tillatelsen er gitt. Tillatelsen faller også bort dersom matrikkelføring vil være i strid med Lov om eigedsregistrering.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.

PS 73/20 5058/59/407 - Tillatelse og dispensasjon - Ulovlige arbeider - Opparbeidelse av friluftsområde - Per Ola By og Toril Syltern By

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for Nedre Joenget, planid. 201201 og pbl § 1-8 slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til opparbeiding av arealet ned mot sjø gnr. 59 / bnr. 305. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Området må være tilgjengelig for allmennheten, og tillates ikke brukt som privat område.
- Det må legges på naturlige masser som for eksempel jord på berget.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven tilsidesettes ikke i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket da området fortsatt skal stå til disposisjon for allmennheten.

Planutvalget finner det svært beklagelig at tiltakshaver har oppstartet arbeidene med opparbeiding av et areal på friområdet før tiltaket var omsøkt og en tillatelse var gitt.

Nå når en ser at tiltaket ville blitt godkjent om tiltaket var omsøkt anser kommunen det ikke nødvendig med videre forføyninger utover økte byggesaksgebyr i henhold til gebyrregulativet for 2020, vedtatt av kommunestyret 11.12.2019. På samme måte blir andre ulovlighetsaker løst når retting utføres og tiltaket blir godkjent.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen).

Saksprotokoll i Planutvalget - 25.11.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for Nedre Joenget, planid. 201201 og pbl § 1-8 slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til opparbeiding av arealet ned mot sjø gnr. 59 / bnr. 305. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Området må være tilgjengelig for allmennheten, og tillates ikke brukt som privat område.
- Det må legges på naturlige masser som for eksempel jord på berget.

Dispensasjonen begrunnes med at formålsparagrafen i plan- og bygningsloven tilsidesettes ikke i vesentlig grad og en dispensasjon vurderes større enn ulempene. Allmenne- og miljømessige interesser vil ikke være berørt av tiltaket da området fortsatt skal stå til disposisjon for allmennheten.

Planutvalget finner det svært beklagelig at tiltakshaver har oppstartet arbeidene med opparbeiding av et areal på friområdet før tiltaket var omsøkt og en tillatelse var gitt.

Nå når en ser at tiltaket ville blitt godkjent om tiltaket var omsøkt anser kommunen det ikke nødvendig med videre forføyninger utover økte byggesaksgebyr i henhold til gebyrregulativet for 2020, vedtatt av kommunestyret 11.12.2019. På samme måte blir andre ulovlighets saker løst når retting utføres og tiltaket blir godkjent.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

Plan- og bygningsloven § 19-2 (dispensasjon), § 20-2 (søknadsplikt) og § 21-4 (behandling av søknaden i kommunen).

PS 74/20 5058/96/26 - Dispensasjon - Oppføring av næringsbygg - Refsnes - Refsnes Laks AS

Rådmannens innstilling

Klage fra Fylkesmannen i Trøndelag tas ikke til følge og Åfjord kommune, ved planutvalget, opprettholder kommunens vedtak av 17.12.2019, D.sak 244/19, men med behov for å gi en grundigere begrunnelse for dispensasjonen.

- Det aktuelle tiltaket ligger i ytterkant av arealet som i kommunedelplan for Stokksund er satt av til næringsareal. Realisering av tiltaket vil ikke legge hindringer for en god, fremtidig utnyttelse av øvrige deler av næringsarealet.
- I henhold til veileder fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap er nivå for havstigning og stormflo for sikkerhetsklasse 2 (200 års flom) for Åfjord beregnet til 270 cm, uten at bølgepåvirkning er regnet inn. Bygget er plassert på en lokalitet som vil ha svært liten bølgepåvirkning og plassering av bygget på kote 3,3, med sikkerhetsmargin på 0,5 meter, vurderes å ivareta samfunnssikkerheten med tanke på havstigning, stormflo og bølgepåvirkning i tilstrekkelig grad. Dersom bygget skal heves ytterligere må terreget heves ved tilføring av masser og bygget vil få en mer uheldig høydeplassering i forhold til terrenget rundt, noe som i så fall må vurderes som en ulempe med tiltaket. Marginalt, økt samfunnssikkerhet ved eventuell heving av bygget med 20 cm vil ikke stå i forhold til ulempene.
- Samfunnssikkerheten er ivaretatt på tilfredsstillende måte og verken formålet med plan- og bygningsloven eller bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, bestemmelsen 2.1, 2.5 og 2.7, tilsesettes i vesentlig grad. Fordelene med å gi dispensasjon i denne konkrete saken vurderes som klart større enn ulempene.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 33. Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalget - 25.11.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Klage fra Fylkesmannen i Trøndelag tas ikke til følge og Åfjord kommune, ved planutvalget, opprettholder kommunens vedtak av 17.12.2019, D.sak 244/19, men med behov for å gi en grundigere begrunnelse for dispensasjonen.

- Det aktuelle tiltaket ligger i ytterkant av arealet som i kommunedelplan for Stokksund er satt av til næringsareal. Realisering av tiltaket vil ikke legge hindringer for en god, fremtidig utnyttelse av øvrige deler av næringsarealet.
- I henhold til veileder fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap er nivå for havstigning og stormflo for sikkerhetsklasse 2 (200 års flom) for Åfjord beregnet til 270 cm, uten at bølgepåvirkning er regnet inn. Bygget er plassert på en lokalitet som vil ha svært liten bølgepåvirkning og plassering av bygget på kote 3,3, med sikkerhetsmargin på 0,5 meter, vurderes å ivareta samfunnssikkerheten med tanke på havstigning, stormflo og bølgepåvirkning i tilstrekkelig grad. Dersom bygget skal heves ytterligere må terreget heves ved tilføring av masser og bygget vil få en mer uheldig høydeplassing i forhold til terrenget rundt, noe som i så fall må vurderes som en ulempe med tiltaket. Marginalt, økt samfunnssikkerhet ved eventuell heving av bygget med 20 cm vil ikke stå i forhold til ulempene.
- Samfunnssikkerheten er ivaretatt på tilfredsstillende måte og verken formålet med plan- og bygningsloven eller bestemmelsene i kommuneplanens arealdel, bestemmelsen 2.1, 2.5 og 2.7, tilsidesettes i vesentlig grad. Fordelene med å gi dispensasjon i denne konkrete saken vurderes som klart større enn ulempene.

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk: Plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 33. Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.