

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Fornybarsenteret
Dato: 21.04.2021
Tid: 09:00 – 16:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	MEDL	AP
Gro Alida Kristiansen	MEDL	AP
Erik Jakobsen	MEDL	AP
Einar Eian	MEDL	H
Tone Bårdli	MEDL	SP
Erling Iversen	MEDL	SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Gunnar Singasaas	MEDL	FRP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Håkan Berdahl	Gunnar Singasaas	H

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per O. Johansen	Rådmann
Nina Knutsen	Sekretær
Lars Helge Kolmannskog	Sektorsjef for landbruk og tekniske tjenester
Trude Iversen Hårstad	Fagleder, kart, oppmåling og plan- og byggesak
Erlend Aune	Avdelingsingeniør
Bjørn Murvold	Avdelingsingeniør
Kjell Vingen	Arealplanlegger
Sverre Fjellheim	Avdelingsingeniør

Merknader:

Ingen merknader til innkalling

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 6/21	Møteprotokoll - DFP 17.03.21	
RS 7/21	Møteprotokoll - DFP 09.04.21	
	Saker til behandling:	
PS 26/21	5058/104/3 - Ny grunneiendom - Dispensasjon - Stokkhaugen hyttefelt- Snorre Storvik	
PS 27/21	5058/94/3 - Ny grunneiendom - Steinar Vold - tilleggssareal til bnr. 5 og 33 - dispensasjon	
PS 28/21	5058/65/1 - Fradeling av tomt til lagerhall - Øyan - klage på vedtak av 29.09.2020	
PS 29/21	5058/30/9 - Festegrunn for redskapshall - Nedre By 58 - Frida Fagergård Stjern	
PS 30/21	5058/30/9 - Avslag - Ulovlige byggearbeider - oppføring av redskaps-/ verkstedhall - Nedre By	

Info- og orienteringssaker:

Garrabrekka bru

Ordfører la frem et utkast til brev som sendes Fylkesmannen i forbindelse med saken, og innspill fra planutvalget innarbeides i brevet før utsendelse.

Vibeke Stjern
Ordfører

Referatsaker

RS 6/21 Møteprotokoll - DFP 17.03.21 Møteprotokoll - DFP 17.03.21

RS 7/21 Møteprotokoll - DFP 09.04.21 Møteprotokoll - DFP 09.04.21

Saker til behandling:

PS 26/21 5058/104/3 - Ny grunneiendom - Dispensasjon - Stokkhaugen hyttefelt-Snorre Storvik

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Stokkhaugen, planid 201101, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av parsell T5 på gnr. 104 / bnr. 3 slik den er vist i reguleringsplanen.

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 eigedomsregistrering.

Saksprotokoll i Planutvalget - 21.04.2021

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Åfjord kommune gir dispensasjon fra reguleringsplan for Stokkhaugen, planid 201101, slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av parsell T5 på gnr. 104 / bnr. 3 slik den er vist i reguleringsplanen.

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 eigedomsregistrering.

PS 27/21 5058/94/3 - Ny grunneiendom - Steinar Vold - tilleggsareal til bnr. 5 og 33 - dispensasjon

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra bygge- og deleforbudet langs sjøen og kommuneplanen slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 85 m² grunn på gnr. 94 / bnr. 3. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 94, bnr. 33

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 eigedsregistrering.

Saksprotokoll i Planutvalget - 21.04.2021

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket:

Planutvalget gir dispensasjon fra bygge- og deleforbudet langs sjøen og kommuneplanen slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 85 m² grunn på gnr. 94 / bnr. 3. Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Tilleggsarealet må sammenføres med eiendom gnr. 94, bnr. 33

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 eigedsregistrering.

PS 28/21 5058/65/1 - Fradeling av tomt til lagerhall - Øyan - klage på vedtak av 29.09.2020

Rådmannens innstilling

Planutvalget opprettholder sitt vedtak gjort i møte 29.09.2020 ut fra de vurderingene som er gjort lenger ned i saken.

Klagen datert 25.10.2020 tas derfor ikke til følge.

Saksprotokoll i Planutvalget - 21.04.2021

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget opprettholder sitt vedtak gjort i møte 29.09.2020 ut fra de vurderingene som er gjort lenger ned i saken.

Klagen datert 25.10.2020 tas derfor ikke til følge.

PS 29/21 5058/30/9 - Festegrunn for redskapshall - Nedre By 58 - Frida Fagergård Stjern

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune, ved planutvalget gir ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, byggeavstand til vassdrag, og plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4. Det gis heller ikke tillatelse til oppretting av ny festegrunn i tilknytning til ny redskaps-/verkstedhall på gnr. 30 / bnr. 9 på Nedre By.

Avslaget begrunnes med at tiltaket ikke er i henhold til kommuneplanens arealdel. En dispensasjon vil i vesentlig grad tilsidesette formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ved at bærekraftig utvikling til beste for samfunnet og framtidige generasjoner ikke er tilstrekkelig dokumentert. Videre sikrer ikke en dispensasjonsbehandling åpenhet, forutsigbarhet eller medvirkning på samme måte som en eventuell planprosess ville gjort. En dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel vil i vesentlig grad tilsidesette formålet med denne bestemmelsen ved at det vil kunne gi et økt, fremtidig press på dyrkamark. En dispensasjon fra byggeavstand fra vassdrag, fastsatt i kommuneplanens arealdel, jamfør plan- og bygningsloven § 1-8, femte ledd, vil i vesentlig grad tilsidesette formålet med bestemmelsen ved at interesser som naturmiljø, friluftsliv og landskapshensyn ikke blir ivaretatt i tilstrekkelig grad. Når hensynene nevnt ovenfor vurderes som vesentlig tilsidesatt, er det ikke behov for å vurdere hvorvidt fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene da alle kriterier må være innfridd for at dispensasjon skal kunne gis.

Saksprotokoll i Planutvalget - 21.04.2021

Behandling:

Saken ble behandlet etter sak 30/2021 « 5058/30/9 – Avslag – Ulovlige byggearbeider – Oppføring av redskaps-/verkstedhall – Nedre By».

Følgende omforente forslag ble fremmet:

Åfjord kommune, ved Det faste planutvalget, viser til vedtak i sak 30/2021, herunder de begrunnelsene som ligger til grunn for vedtaket, og gir ut fra dette dispensjon fra kommuneplanens arealformål, byggeavstand til vassdrag, og plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4. Planutvalget gir tillatelse til oppretting av ny festegrunn i tilknytning til ny redskaps-/verkstedhall på gnr. 30 / bnr. 9 på Nedre By.

Vedtaket gis oppsettende virkning, slik at det ikke kan foregå arbeid på området, før klagefristen på 3 uker er gått ut.

Votering:

Det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Åfjord kommune, ved Det faste planutvalget, viser til vedtak i sak 30/2021, herunder de begrunnelsene som ligger til grunn for vedtaket, og gir ut fra dette dispensjon fra kommuneplanens arealformål, byggeavstand til vassdrag, og plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4. Planutvalget gir tillatelse til oppretting av ny festegrunn i tilknytning til ny redskaps-/verkstedhall på gnr. 30 / bnr. 9 på Nedre By.

Vedtaket gis oppsettende virkning, slik at det ikke kan foregå arbeid på området, før klagefristen på 3 uker er gått ut.

PS 30/21 5058/30/9 - Avslag - Ulovlige byggearbeider - oppføring av redskaps-/verkstedhall - Nedre By

Rådmannens innstilling

Åfjord kommune, ved planutvalget gir ikke dispensjon fra kommuneplanens arealformål, byggeavstand til vassdrag, og plan- og bygningsloven (pbl) § 29-4. Det gis heller ikke byggetillatelse for ny redskaps-/verkstedhall på gnr. 30 / bnr. 9 på Nedre By.

Avslaget begrunnes med at tiltaket ikke er i henhold til kommuneplanens arealdel. En dispensasjon vil i vesentlig grad tilsidesette formålsparagrafen i plan- og bygningsloven ved at bærekraftig utvikling til beste for samfunnet og framtidige generasjoner ikke er tilstrekkelig dokumentert. Videre sikrer ikke en dispensasjonsbehandling åpenhet, forutsigbarhet eller medvirkning på samme måte som en eventuell planprosess ville gjort. En dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel vil i vesentlig grad tilsidesette formålet med denne bestemmelsen ved at det vil kunne gi et økt, fremtidig press på dyrkamark. En dispensasjon fra byggeavstand fra vassdrag, fastsatt i kommuneplanens arealdel, jamfør plan- og bygningsloven § 1-8, femte ledd, vil i vesentlig grad tilsidesette formålet med bestemmelsen ved at interesser som naturmiljø, friluftsliv og landskapshensyn ikke blir ivaretatt i tilstrekkelig grad. Når hensynene nevnt ovenfor vurderes som vesentlig tilsidesatt, er det ikke behov for å vurdere hvorvidt fordelene med tiltaket er klart større enn ulempene da alle kriterier må være innfridd for at dispensasjon skal kunne gis.

Saksprotokoll i Planutvalget - 17.03.2021

Behandling:

Forslag fremmet av Erling Iversen (Sp):

Med bakgrunn iblant annet henvendelse i e-post av 16. mars fra representanter for tiltakshaverne, der det stilles spørsmål ved faktagrunnlaget i saken, utsettes saken til neste møte i planutvalget som er berammet til den 21. april 2021.

Forut for Det faste planutvalgets behandling av saken, vil planutvalget i neste møte gjennomføre en befaring på stedet.

Det faste planutvalget ber også om at LU-nemnda gir en landbruksfaglig vurdering av saken.

Votering:

Forslaget fremmet av Erling Iversen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med bakgrunn i blant annet henvendelse i e-post av 16. mars fra representanter for tiltakshaverne, der det stilles spørsmål ved faktagrunnlaget i saken, utsettes saken til neste møte i planutvalget som er berammet til den 21. april 2021.

Forut for Det faste planutvalgets behandling av saken, vil planutvalget i neste møte gjennomføre en befaring på stedet.

Det faste planutvalget ber også om at LU-nemnda gir en landbruksfaglig vurdering av saken.

Saksprotokoll i Planutvalget - 21.04.2021

Behandling:

Følgende omforente forslag ble fremmet:

Åfjord kommune, ved Det faste planutvalget, anser det som svært alvorlig at det settes i gang byggearbeider av denne størrelsen uten at tiltaket hverken er varslet eller omsøkt av tiltakshaver.

Det faktum at tiltakshaver er en profesjonell aktør med sentral godkjenning for utførelse av arbeid innenfor grunn- og vegarbeider, gjør saken særlig alvorlig. Tiltaket strider imot arealformålet i kommuneplanen for Åfjord kommune, og det ligger svært nært Stordalselva, som har status som nasjonalt laksevassdrag og som dessuten har sårbare bestander av blant annet elvemusling. Det faste planutvalget er opptatt av at det må reageres strengt når slike forhold avdekkes, både i forhold til den konkrete saken, og at saken ikke skaper fremtidig presedens.

Det faste planutvalget har etter en nøye vurdering av fordelene, satt opp imot ulempene og potensielle skadevirkninger av tiltaket, og etter en helhetsvurdering, kommet til at man ikke krever tilbakeføring, men vil gi dispensasjon for fullføring av tiltaket.

Planutvalget begrunner dette med at tiltaket ikke forringer landbruksfaglige hensyn, jf blant annet Landbruksnemndas uttalelse i saken, at tiltaket sikrer arbeidsplasser i et ellers næringsfattig område, og i et firma som nylig har gjennomgått et

generasjonsskifte. Videre er det mulig å etablere avbøtende tiltak for å hindre forurensing til det nærliggende vassdraget.

Dette innebærer dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, byggeavstand til vassdrag, og plan- og bygningslovens (pbl) § 29-4. Det gis som følge av dette byggetillatelse for ny redskaps-/verkstedhall på gnr. 30 / bnr. 9 på Nedre By.

Dispensasjonen gis under forutsetning av at det

- i bygget etableres oljeutskiller som ikke gir noen form for utslipp mot vassdrag eller grunn,
- langs fyllingen mot vassdraget etableres heldekkende kantvegetasjon mot vassdraget ved bruk av stedegne arter,
- i bakkant av kantvegetasjonen etableres et minimum 1,8 meters høyt flettverksgjerde slik at man unngår at forurenset snø eller fremmedobjekter fra verksteddriften havner i vassdraget.

Det faste planutvalget viser avslutningsvis til brev av 2. februar 2021 fra Åfjord kommune til tiltakshaver vedrørende varsel om overtredelsesgebyr, og ber om at rådmannen fremmer en særskilt sak om illeggelse av overtredelsesgebyr i denne saken. Sett i lys av sakens alvorlighet vil Planutvalget allerede nå varsle en streng reaksjon i denne saken.

Vedtaket gis oppsettende virkning, slik at det ikke kan foregå arbeid på området, før klagefristen på 3 uker er gått ut.

Votering:

Det omforente forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Åfjord kommune, ved Det faste planutvalget, anser det som svært alvorlig at det settes i gang byggearbeider av denne størrelsen uten at tiltaket hverken er varslet eller omsøkt av tiltakshaver.

Det faktum at tiltakshaver er en profesjonell aktør med sentral godkjenning for utførelse av arbeid innenfor grunn- og vegarbeider, gjør saken særlig alvorlig. Tiltaket strider imot arealformålet i kommuneplanen for Åfjord kommune, og det ligger svært nært Stordalselva, som har status som nasjonalt laksevassdrag og som dessuten har sårbare bestander av blant annet elvemusling. Det faste planutvalget er opptatt av at det må reageres strengt når slike forhold avdekkes, både i forhold til den konkrete saken, og at saken ikke skaper fremtidig presedens.

Det faste planutvalget har etter en nøye vurdering av fordelene, satt opp imot ulempene og potensielle skadevirkninger av tiltaket, og etter en helhetsvurdering, kommet til at man ikke krever tilbakeføring, men vil gi dispensasjon for fullføring av tiltaket. Planutvalget begrunner dette med at tiltaket ikke forringer landbruksfaglige hensyn, jf blant annet Landbruksnemndas uttalelse i saken, at tiltaket sikrer arbeidsplasser i et ellers næringsfattig område, og i et firma som nylig har gjennomgått et generasjonsskifte. Videre er det mulig å etablere avbøtende tiltak for å hindre forurensing til det nærliggende vassdraget.

Dette innebærer dispensasjon fra kommuneplanens arealformål, byggeavstand til vassdrag, og plan- og bygningslovens (pbl) § 29-4. Det gis som følge av dette byggetillatelse for ny redskaps-/verkstedhall på gnr. 30 / bnr. 9 på Nedre By.

Dispensasjonen gis under forutsetning av at det

- i bygget etableres oljeutskiller som ikke gir noen form for utslipp mot vassdrag eller grunn,
- langs fyllingen mot vassdraget etableres heldekkende kantvegetasjon mot vassdraget ved bruk av stedegne arter,
- i bakkant av kantvegetasjonen etableres et minimum 1,8 meters høyt flettverksgjerde slik at man unngår at forurenset snø eller fremmedobjekter fra verksteddriften havner i vassdraget.

Det faste planutvalget viser avslutningsvis til brev av 2. februar 2021 fra Åfjord kommune til tiltakshaver vedrørende varsel om overtredelsesgebyr, og ber om at rådmannen fremmer en særskilt sak om illeggelse av overtredelsesgebyr i denne saken. Sett i lys av sakens alvorlighet vil Planutvalget allerede nå varsle en streng reaksjon i denne saken.

Vedtaket gis oppsettende virkning, slik at det ikke kan foregå arbeid på området, før klagefristen på 3 uker er gått ut.