

## Møteprotokoll

**Utvalg:** Planutvalget  
**Møtested:** Buholmråsa, Osen rådhus  
**Dato:** 26.02.2020  
**Tid:** 12:00 – 14:00

### Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Vibeke Stjern	Medlem	AP
Gro Alida Kristiansen	Medlem	AP
Erik Jakobsen	Medlem	AP
Einar Eian	Medlem	H
Gunnar Singsaas	Medlem	FRP
Tone Bårdli	Medlem	SP
Erling Iversen	Medlem	SP

### Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
------	----------	---------------

### Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
------	-----------	---------------

### Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Per O. Johansen	Rådmann
Trude Iversen Hårstad	Fagleder plan- og byggesaker
Kjell Vingen	Arealplanlegger
Geir Ola Aune	Koordinator Roan

### Merknader:

Ingen merknader til innkalling.

Saksnr	Innhold	Lukket
	Saker til behandling:	
PS 3/20	5058/89/4 - Søknad om fradeling og dispensasjon for nausttomt i Skorret - Petter Anders Hosen	
PS 4/20	5058/165/5 - Per Gipling - ulovlig steinfylling i strandsonen - Måvika - Klagebehandling (2019/686 Roan)	
PS 5/20	5058/161/1 Reguleringsplan Grønningen 61/1 (2019/489 Roan), klagebehandling	
PS 6/20	5058/148/8 - Fradeling og dispensasjon - Tomt rundt eksisterende hytte - Torsteinvatnet - Gisle Brattgjerd m.fl.	
PS 7/20	SalMar Farming AS - Arealendring på lokalitet 30297 Krabbholmen - 2019/165 Åfjord - Dispensasjon fra ny kommuneplan	
PS 8/20	5058/177/138 - Dispensasjon taktype hytte Flyhaugen 10	
PS 9/20	5058/66/9 - Dispensasjon oppføring av flytebrygge Barøya	
PS 10/20	5058/95/22 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde	
PS 11/20	5058/107/50,66 - Ny grunneiendom - Tørrvikveien 70/72 - dispensasjon fra kommunedelplan Linesøya	

#### Saker til drøfting og informasjon:

##### Rutine for behandling av dispensasjonssaker – eventuelle videre delegasjoner fra Planutvalget.

I henhold til gjeldende delegasjonsreglement skal alle byggesaker som avviker fra gjeldende areal- og reguleringsplaner fremmes for politisk behandling i Det faste planutvalget. Dette kan medføre stort saksomfang til Planutvalget. I delegasjonsreglementet til «gamle» Åfjord kommune var det åpning for at «kurante» eller «ikke prinsipielle» saker, om innebar avvik fra gjeldende planformål, kunne avgjøres administrativt, så får eventuell klagebehandling komme til politisk behandling.

Det faste planutvalget tar med seg problemstillingen i forbindelse med revisjon av Åfjord kommunes delegasjonsreglement, som skal gjøres i løpet av 2020.

##### Bruken av FNs bærekraftsmål i kommunalt planarbeid.

Vibeke Stjern orienterte om FNs 17 bærekraftsmål og betydning disse har og vil ha for fremtidig myndighetsutøvelse, forvaltning og tjenesteproduksjon. Formannskapet ber om at rådmannen arbeider videre med hvordan bærekraftsmålene kan implementeres kommunens plandokumenter og drift, og at dette kan legges videre frem for drøfting i kommunestyret.

### Hustomt - Solberg

Det ble i møtet orientert om interesse for å etablere hustomt på Solberg på Stokkøya. Arealet er satt til boligformål i kommuneplanens arealdel, og det er problemstillinger knyttet til plassering på tomte, den totale utnyttelsen av arealet i området mv.

Det faste planutvalget ønsker å legge til rette for boligbygging i kommunen, og ber om at administrasjonen viderefører dialogen med interessentene, og med henblikk på at en fremtidig søknad om boligbygging kan tas opp til behandling.

Vibeke Stjern  
ordfører

**Saker til behandling:****PS 3/20 5058/89/4 - Søknad om fradeling og dispensasjon for nausttomt i Skorret - Petter Anders Hosen****Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020****Behandling:****Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Planutvalget gir i medhold av pbl § 19-2 dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i strandsonen, og gir i henhold til pbl § 20-1 tillatelse til fradeling av 100 m<sup>2</sup> grunn til naust på gnr. 89, bnr. 4 i Skorret på Stokkøya som omsøkt.

Dispensasjonen begrunnes med at sektormyndighetene ikke har innvendinger, og at tiltaket kan virke positivt for allmenn ferdsel i området.

**PS 4/20 5058/165/5 - Per Gipling - ulovlig steinfylling i strandsonen - Måvika - Klagebehandling (2019/686 Roan)****Rådmannens innstilling**

Klagen tas ikke til følge. Vedtak i sak 164/19 datert 28.11.2019 blir opprettholdt.

**Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020****Behandling:**

Følgende omforente forslag ble fremmet:

Klagen tas til følge og det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 1-8.

Hjemmel for dispensasjonen er plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtaket er gjort på følgende vilkår:

- Det må gis tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven § 20-1.
- Det må være gitt tillatelse etter forurensningsforskriften for fylling i sjø.

Det faste planutvalget ber om at rådmannen, eller den rådmannen bemyndiger, tar kontakt med tiltakshaver med sikte på at tiltaket kan gjennomføres på enklest mulig måte.

**Votering:**

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Klagen tas til følge og det gis dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 1-8.

Hjemmel for dispensasjonen er plan- og bygningsloven § 19-2.

Vedtaket er gjort på følgende vilkår:

- Det må gis tillatelse til tiltaket etter plan- og bygningsloven § 20-1.
- Det må være gitt tillatelse etter forurensningsforskriften for fylling i sjø.

Det faste planutvalget ber om at rådmannen, eller den rådmannen bemyndiger, tar kontakt med tiltakshaver med sikte på at tiltaket kan gjennomføres på enklest mulig måte.

## **PS 5/20 5058/161/1 Reguleringsplan Grønningen 61/1 (2019/489 Roan), klagebehandling**

### **Rådmannens innstilling**

Åfjord kommune opprettholder Roan kommunes vedtak i sak PS 71/19.  
Innkomne klager tas ikke til følge.

### **Begrunnelse:**

Det er ikke fremkommet nye momenter i saken.

Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for behandling.

### **Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020**

#### **Behandling:**

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Åfjord kommune opprettholder Roan kommunes vedtak i sak PS 71/19.  
Innkomne klager tas ikke til følge.

## **PS 6/20 5058/148/8 - Fradeling og dispensasjon - Tomt rundt eksisterende hytte - Torsteinvatnet - Gisle Brattgjerd m.fl.**

### **Rådmannens innstilling**

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplan for Roan, og gir tillatelse til fradeling av ca 1 dekar tomt på eiendommen gnr. 148, bnr. 8, rundt eksisterende hytte ved Nedre Tostenvatnet som omsøkt. Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er lite, er innenfor et byggeområde i kommuneplanen, og at det ikke har konsekvenser for natur eller allmennhet.

Det bemerkes ellers at før oppmåling kan skje, må alle med hjemmel til eiendommen skrive under på at dette ønskes.

### **Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020**

#### **Behandling:**

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Planutvalget gir dispensasjon fra kommunedelplan for Roan, og gir tillatelse til fradeling av ca 1 dekar tomt på eiendommen gnr. 148, bnr. 8, rundt eksisterende hytte ved Nedre Tostenvatnet som omsøkt. Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket er lite, er innenfor et byggeområde i kommuneplanen, og at det ikke har konsekvenser for natur eller allmennhet.

Det bemerkes ellers at før oppmåling kan skje, må alle med hjemmel til eiendommen skrive under på at dette ønskes.

### **PS 7/20 SalMar Farming AS - Arealendring på lokalitet 30297 Krabbholmen - 2019/165 Åfjord - Dispensasjon fra ny kommuneplan**

#### **Rådmannens innstilling**

Planutvalget i Åfjord kommune gir Salmar Farming AS dispensasjon fra kommunedelplan for gamle Åfjord, planid 201801, for arealutvidelse og nye forankringer på lokalitet 30297 Krabbholmen. Dette i samsvar med Trøndelag fylkeskommunes tillatelse gitt 30.08.2019.

Dispensasjonen begrunnes med at sektormyndighetene ikke har innvendinger, og at den ikke gir noen forverring av situasjonen i området.

#### **Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020**

#### **Behandling:**

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Planutvalget i Åfjord kommune gir Salmar Farming AS dispensasjon fra kommunedelplan for gamle Åfjord, planid 201801, for arealutvidelse og nye forankringer på lokalitet 30297 Krabbholmen. Dette i samsvar med Trøndelag fylkeskommunes tillatelse gitt 30.08.2019.

Dispensasjonen begrunnes med at sektormyndighetene ikke har innvendinger, og at den ikke gir noen forverring av situasjonen i området.

### **PS 8/20 5058/177/138 - Dispensasjon taktype hytte Flyhaugen 10**

#### **Rådmannens innstilling**

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for Flyhaugen, og gir tillatelse til oppføring av fritidsbolig med takform pulttak med takvinkel 15° og 20° samt kombinert garasje/uthus på gnr. 177 bnr. 138 på Flyhaugen 10.

Dispensasjon begrunnes med at tiltaket ikke avviker fra reguleringsbestemmelsene i vesentlig grad og at en dispensasjon med det vurderes større enn ulempene.

#### **Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020**

#### **Behandling:**

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for Flyhaugen, og gir tillatelse til oppføring av fritidsbolig med takform pulttak med takvinkel 15° og 20° samt kombinert garasje/uthus på gnr. 177 bnr. 138 på Flyhaugen 10.

Dispensasjon begrunnes med at tiltaket ikke avviker fra reguleringsbestemmelsene i vesentlig grad og at en dispensasjon med det vurderes større enn ulemperne.

### **PS 9/20 5058/66/9 - Dispensasjon oppføring av flytebrygge Barøya**

#### **Rådmannens innstilling**

Planutvalget gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, byggeforbud i strandsonen for oppføring av flytebrygge på gnr. 66, bnr. 9.

Dispensasjon begrunnes med at tiltaket er i henhold til reguleringsplan og allmenne- eller miljømessige interesser ikke berøres.

#### **Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020**

##### **Behandling:**

##### **Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

##### **Vedtak:**

Planutvalget gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, byggeforbud i strandsonen for oppføring av flytebrygge på gnr. 66, bnr. 9.

Dispensasjon begrunnes med at tiltaket er i henhold til reguleringsplan og allmenne- eller miljømessige interesser ikke berøres.

### **PS 10/20 5058/95/22 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde**

#### **Rådmannens innstilling**

Åfjord kommune, ved planutvalget, gir dispensasjon fra arealformål, hensynssone (sikkerhetssone) og forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø for etablering av næringsareal og oppføring av hall for lager og kontorlokaler.

##### **Vilkår:**

- Bygninger som ikke tåler å bli oversvømt, og arealer som skal huse denne type bygninger, må ha en minimumshøyde for ferdig gulv på høydekote 3,5.
- Det skal ikke legges til rette for oppføringer av bygninger innenfor sikkerhetssonen langs Stokkøybrua.
- Før tiltak kan igangsettes må det være gitt igangsettingstillatelse.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 19-2 og kommunens delegasjonsreglement.

#### **Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020**

##### **Behandling:**

**Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Åfjord kommune, ved planutvalget, gir dispensasjon fra arealformål, hensynssone (sikkerhetssone) og forbudet mot tiltak i hundremetersbeltet langs sjø for etablering av næringsareal og oppføring av hall for lager og kontorlokaler.

**Vilkår:**

- Bygninger som ikke tåler å bli oversvømt, og arealer som skal huse denne type bygninger, må ha en minimumshøyde for ferdig gulv på høydekote 3,5.
- Det skal ikke legges til rette for oppføringer av bygninger innenfor sikkerhetssonen langs Stokkøybrua.
- Før tiltak kan igangsettes må det være gitt igangsettingstillatelse.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven § 19-2 og kommunens delegasjonsreglement.

**PS 11/20 5058/107/50,66 - Ny grunneiendom - Tørrvikveien 70/72 - dispensasjon fra kommunedelplan Linesøya****Rådmannens innstilling**

Planutvalget i Åfjord gir dispensasjon fra kommunedelplan for Linesøya, planid 201805, og gir tillatelse til fradeling ca. 1.000 m<sup>2</sup> grunn fra gnr. 107, bnr. 50 og 66 som omsøkt.

Dispensasjonen er begrunnet med at tiltaket ikke vil ha betydning for natur- eller landbruksinteresser.

Vedtaket er gjort i henhold til Plan- og bygningslovens §§19-2 og 20-1.

Planutvalget vil ellers gjøre søkerne oppmerksom på at før det kan gis byggetillatelse på den nye parsellen, så må tillatelse til å bruke samme avkjørsel som bnr. 66 være gitt av fylkeskommunen.

**Saksprotokoll i Planutvalget - 26.02.2020****Behandling:****Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Planutvalget i Åfjord gir dispensasjon fra kommunedelplan for Linesøya, planid 201805, og gir tillatelse til fradeling ca. 1.000 m<sup>2</sup> grunn fra gnr. 107, bnr. 50 og 66 som omsøkt.

Dispensasjonen er begrunnet med at tiltaket ikke vil ha betydning for natur- eller landbruksinteresser.

Vedtaket er gjort i henhold til Plan- og bygningslovens §§19-2 og 20-1.

Planutvalget vil ellers gjøre søkerne oppmerksom på at før det kan gis byggetillatelse på den nye parsellen, så må tillatelse til å bruke samme avkjørsel som bnr. 66 være gitt av fylkeskommunen.

