

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Digitalt møte, Teams
Dato: 23.03.2020
Tid: 09:00 – 12:50

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
Nina Knutsen	Sekretær
Kjell Vingen	Arealplanlegger
Sverre Fjellheim	Avdelingsingeniør
Trude Iversen Hårstad	Fagleder, plan og byggesak

Merknader:

Ingen merknader til innkalling

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 2/20	Møteprotokoll - Det faste planutvalget 26.02.20	
	Saker til behandling:	
PS 12/20	5058/64/1 - Fradeling av tilleggsparsell - Tore Tårnesvik - dispensasjon og tillatelse	
PS 13/20	5058/105/1 - Nye grunneiendommer - Grøttingsveien 274 - Asle Hegvik - dispensasjon og tillatelse	
PS 14/20	5058/174/9 - Dispensasjon - Flytebrygge Ansteinsundet - (2019/109 ROAN)	
PS 15/20	5058/107/78 - Dispensasjon fra reguleringsplan og plan- og bygningsloven § 1-8 - Oppføring av tre utleiehytter - Trollskardet på Linesøya	
PS 16/20	Detaljregulering for Måvika, plan-ID - sluttbehandling	
PS 17/20	Detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, første gangs behandling	
PS 18/20	Kommuneplanens arealdel - areal unntatt rettsvirkning - sluttbehandling	

Vibeke Stjern
ordfører

Referatsaker

RS 2/20 Møteprotokoll - Det faste planutvalget 26.02.20 Møteprotokoll - Det faste planutvalget 26.02.20

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020

Behandling:

Godkjenning av protokoll fra møte i Det faste planutvalget 26.02.2020

Endring i sak 4/2020 «5058/165/5 – Per Gipling – ulovlig steinfylling i strandsonen – Måvika – Klagebehandling (2019/686 Roan).

Følgende presisering settes inn sist i vedtaket:

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:

Møteprotokollen av 26.02.2020 med tillegg i sak 4/2020 ble enstemmig godkjent.

Vedtak:

Godkjenning av protokoll fra møte i Det faste planutvalget 26.02.2020

Endring i sak 4/2020 «5058/165/5 – Per Gipling – ulovlig steinfylling i strandsonen – Måvika – Klagebehandling (2019/686 Roan).

Følgende presisering settes inn sist i vedtaket:

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.

Protokollen fra møte den 26.02.2020 godkjennes med endringen som angitt ovenfor.

Saker til behandling:

PS 12/20 5058/64/1 - Fradeling av tilleggsparcell - Tore Tårnesvik - dispensasjon og tillatelse

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir i medhold av pbl § 19-2 dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen, og gir følgelig tillatelse til fradeling av ca 490 m² grunn fra gnr. 64, bnr. 1, som tilleggsareal til boligeiendommen Eidemsveien 24.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke har avdekte konsekvenser for gårdsdrift, natur eller allmennhet.

Under oppmålingsforretningen bør representant fra landbruksavdelingen delta med tanke på nærmere avgrensning av tomta mot dyrka mark.

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir i medhold av pbl § 19-2 dispensasjon fra arealdelen i kommuneplanen, og gir følgelig tillatelse til fradeling av ca 490 m² grunn fra gnr. 64, bnr. 1, som tilleggsareal til boligeiendommen Eidemsveien 24.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltaket ikke har avdekte konsekvenser for gårdsdrift, natur eller allmennhet.

Under oppmålingsforretningen bør representant fra landbruksavdelingen delta med tanke på nærmere avgrensning av tomta mot dyrka mark.

PS 13/20 5058/105/1 - Nye grunneiendommer - Grøttingsveien 274 - Asle Hegvik - dispensasjon og tillatelse

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for del av Grøtting, gnr. 105, bnr. 1, idet en viser til vurderingene i saken. Planutvalget gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 250 m² nausttomt og to parceller, hver på ca 800 m², til fritidsbebyggelse. Adkomst til parsell 3 må omsøkes i forbindelse med bygging på parsellen.

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 - 23.03.2020

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for del av Grøtting, gnr. 105, bnr. 1, idet en viser til vurderingene i saken. Planutvalget gir samtidig tillatelse til fradeling av ca 250 m² nausttomt og to parseller, hver på ca 800 m², til fritidsbebyggelse. Adkomst til parsell 3 må omsøkes i forbindelse med bygging på parsellen.

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

PS 14/20 5058/174/9 - Dispensasjon - Flytebrygge Ansteinsundet - (2019/109 ROAN)**Rådmannens innstilling**

Planutvalget gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 og bebyggelsesplan for Ansteinsundet § 5, for utlegg av flytebrygge med landgang som omsøkt.

Dispensasjon begrunnes med at bruk av båt er eneste mulighet for adkomst til Kynnøya. Omsøkte flytebrygge er nå ført tilbake og tilpasset utførelse gitt i byggetillatelse i 2012, og det vurderes at tiltaket er i tråd med gjeldende bestemmelser for bebyggelsesplan for Ansteinsundet. Allmenne- og miljømessige interesser vil i liten grad være berørt av tiltaket.

Selv om planutvalget gir dispensasjon må tiltaket godkjennes etablert etter pbl. § 21-4. Når dispensasjon er gitt kan dette behandles delegert.

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020**Behandling:****Votering:**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 1-8 og bebyggelsesplan for Ansteinsundet § 5, for utlegg av flytebrygge med landgang som omsøkt.

Dispensasjon begrunnes med at bruk av båt er eneste mulighet for adkomst til Kynnøya. Omsøkte flytebrygge er nå ført tilbake og tilpasset utførelse gitt i byggetillatelse i 2012, og det vurderes at tiltaket er i tråd med gjeldende bestemmelser for bebyggelsesplan for Ansteinsundet. Allmenne- og miljømessige interesser vil i liten grad være berørt av tiltaket.

Selv om planutvalget gir dispensasjon må tiltaket godkjennes etablert etter pbl. § 21-4. Når dispensasjon er gitt kan dette behandles delegert.

PS 15/20 5058/107/78 - Dispensasjon fra reguleringsplan og plan- og bygningsloven § 1-8 - Oppføring av tre utleiehytter - Trollskardet på Linesøya

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) §19-2 dispensasjon fra pbl § 1-8 for plastring av steinur, etablering av avløpsanlegg og etablering av parkeringsplasser.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltakene ikke vil forringe området mer enn det er i dag, samt at tiltakene vil gi et bedre helhetlig inntrykk av området. Allmenne interesser berøres ikke negativt av at det gis dispensasjon fra pbl § 1-8 for omsøkte tiltak.

Det gis også i henhold til pbl §19-2 dispensasjon fra arealformålene, samt antall tillate VA-anlegg i reguleringsplanens bestemmelser for Trollskaret. Arealformålene som det dispenseres fra er friarealet mot sjø for plastring av steinur og etablering av avløpsanlegg og kombinert formål bolig/forretning for etablering av parkeringsplasser.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltakene ikke vil forringe området mer enn det er i dag, samt at tiltakene vil gi et bedre helhetlig inntrykk av området. Allmenne interesser berøres ikke negativt av at det gis dispensasjon fra arealformålene i reguleringsplanen med bestemmelser for Trollskaret for omsøkte tiltak.

Selv om planutvalget gir dispensasjon må det tiltakene godkjennes etablert etter pbl § 21-4. Da dispensasjon er gitt kan dette behandles delegert.

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir i henhold til plan- og bygningsloven (pbl) §19-2 dispensasjon fra pbl § 1-8 for plastring av steinur, etablering av avløpsanlegg og etablering av parkeringsplasser.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltakene ikke vil forringe området mer enn det er i dag, samt at tiltakene vil gi et bedre helhetlig inntrykk av området. Allmenne interesser berøres ikke negativt av at det gis dispensasjon fra pbl § 1-8 for omsøkte tiltak.

Det gis også i henhold til pbl §19-2 dispensasjon fra arealformålene, samt antall tillate VA-anlegg i reguleringsplanens bestemmelser for Trollskaret. Arealformålene som det dispenseres fra er friarealet mot sjø for plastring av steinur og etablering av avløpsanlegg og kombinert formål bolig/forretning for etablering av parkeringsplasser.

Dispensasjonen begrunnes med at tiltakene ikke vil forringe området mer enn det er i dag, samt at tiltakene vil gi et bedre helhetlig inntrykk av området. Allmenne interesser berøres ikke negativt av at det gis dispensasjon fra arealformålene i reguleringsplanen med bestemmelser for Trollskaret for omsøkte tiltak.

Selv om planutvalget gir dispensasjon må det tiltakene godkjennes etablert etter pbl § 21-4. Da dispensasjon er gitt kan dette behandles delegert.

PS 16/20 Detaljregulering for Måvika, plan-ID - sluttbehandling

Rådmannens innstilling

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Måvika, plan-ID 2019001, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

Plankartet:

- Område for frittliggende fritidsbebyggelse BFF4 reduseres til tre tomter som justeres slik at de blir liggende innenfor planavgrensningen til dagens reguleringsplan for Fv. 6312 Berfjorden, plan-ID 2018001, og som en utvidelse av BFF2, jamfør figur 6 i saksframlegget. Øvrig areal endres til arealformål «naturområde».
- Område for frittliggende fritidsbebyggelse BFF5 tas ut av planen. Arealet endres til arealformål «naturområde».
- Område for frittliggende fritidsbebyggelse BFF8 tas ut av planen. Arealet endres til arealformål «naturområde».
- Område for parkering SPA2 tas ut av planen. Arealet endres til arealformål «naturområde».
- Veg, SV1, justeres slik at den betjener de tre gjenværende tomtene innenfor BFF4, som blir en forlengelse av BFF2, med den nye plasseringen de har fått, jamfør figur 6 i saksframlegget. Videre nordover tas SV1 ut av planen. Arealet endres her til arealformål «naturområde».
- Område for naust BUN1 tas ut av planen. Arealet endres til arealformål «friområde».
- Det vestre hjørne av BFT2 endres til parkeringsareal og benevnes SPA1.
- SPA1 i planforslaget tas ut. Arealet endres til arealformål friområde (GF).
- Adkomstveg langs BFT2 tas ut. Arealet endres til arealformål friområde (GF).
- Gjenværende tomter til fritidsbebyggelse juster sånn at de ikke overskrider 1,0 daa.

Reguleringsbestemmelsene:

- I punkt 1.1. tas «naust» ut.
- I punkt 2.1. tas «Naust (U/N/B)» ut.
- I punkt 3.1, første avsnitt endres «Roan kommune» til «Åfjord kommune».
- Det tas inn et nytt punkt 3.3.
3.3. Skred
Før byggetillatelse gis for bygg som plasseres i aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang må tilstrekkelig sikkerhet dokumenteres.
- Det tas inn et nytt punkt 3.3.
3.4. Områdestabilitet
Før tiltaksrealisering startes opp må det være gjennomført en sakkyndig geoteknisk vurdering av hele området.
- Som nytt andre avsnitt i punkt 4.1 tas inn:
Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet i henhold til kulturminneloven § 14 eller § 4, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående.
- I punkt 4.3, første avsnitt endres «Roan kommune» til «Åfjord kommune».
- I punkt 5.1.2. endres det til «maksimalt 7 hytter innenfor felt BFF2».
- I punkt 5.1.2. tas avsnittene som omhandler BFF4, BFF5 og BFF8 ut.
- I punkt 5.2. settes det punktum etter «servicefunksjoner». Resten av avsnittet tas ut.
- Punkt 5.2.2. endres til:

Det tillates oppført maksimalt 5 rorbuer, i tillegg til servicebygg innenfor felt BFT1.

Det tillates oppført maksimalt 6 rorbuer innenfor felt BFT2.

- Punkt 5.2.3. endres til:

Maksimal utnyttelse av området er 50 % BYA. Rorbuene og servicebygget skal ha en maksimal grunnflate på 80 kvm.

- Punkt 5.2.6. endres til:

Det avsettes 1,5 parkeringsplasser pr. utleieenhet på BFT1 og BFT2. Parkeringsområde SPA1 er forbeholdt brukere av småbåtanlegget.

- Punkt 5.4. med underpunkter tas ut i sin helhet.

- I punkt 6.4.2. tas andre avsnitt ut.

- Det tas inn et nytt punkt 10 og 10.1.:

10. Andre bestemmelser

10.1. Støv og støy

I anleggsperioden skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.

Annet:

Det delegeres til rådmannen å gjøre redaksjonelle endringer i plandokumentene som ikke endrer planens innhold.

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Fv. 6312 Berfjorden, plan-ID 2018001, som overlappes av detaljregulering for Måvika, plan-ID 2019001.

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020

Behandling:

Rådmannen fremmet i møtet følgende presisering som tillegg til innstillingen:

Ny siste setning som tillegg til innstillingens pkt 1:

Detaljreguleringsplanen egenerkjennes for de deler av planen det ikke er reist innsigelse til.

Votering:

Innstillingen med tillegg ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Måvika, plan-ID 2019001, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

Plankartet:

- Område for frittliggende fritidsbebyggelse BFF4 reduseres til tre tomter som justeres slik at de blir liggende innenfor planavgrensningen til dagens reguleringsplan for Fv. 6312 Berfjorden, plan-ID 2018001, og som en utvidelse av BFF2, jamfør figur 6 i saksframlegget. Øvrig areal endres til arealformål «naturområde».
- Område for frittliggende fritidsbebyggelse BFF5 tas ut av planen. Arealet endres til arealformål «naturområde».
- Område for frittliggende fritidsbebyggelse BFF8 tas ut av planen. Arealet endres til arealformål «naturområde».
- Område for parkering SPA2 tas ut av planen. Arealet endres til arealformål «naturområde».
- Veg, SV1, justeres slik at den betjener de tre gjenværende tomtene innenfor BFF4, som blir en forlengelse av BFF2, med den nye plasseringen de har fått, jamfør figur 6 i saksframlegget. Videre nordover tas SV1 ut av planen. Arealet endres her til arealformål «naturområde».
- Område for naust BUN1 tas ut av planen. Arealet endres til arealformål «friområde».
- Det vestre hjørne av BFT2 endres til parkeringsareal og benevnes SPA1.
- SPA1 i planforslaget tas ut. Arealet endres til arealformål friområde (GF).
- Adkomstveg langs BFT2 tas ut. Arealet endres til arealformål friområde (GF).
- Gjenværende tomter til fritidsbebyggelse juster sånn at de ikke overskrider 1,0 daa.

Reguleringsbestemmelsene:

- I punkt 1.1. tas «naust» ut.
- I punkt 2.1. tas «Naust (U/N/B)» ut.
- I punkt 3.1, første avsnitt endres «Roan kommune» til «Åfjord kommune».
- Det tas inn et nytt punkt 3.3.
3.3. Skred
Før byggetillatelse gis for bygg som plasseres i aktsomhetsområde for snøskred og steinsprang må tilstrekkelig sikkerhet dokumenteres.
- Det tas inn et nytt punkt 3.3.
3.4. Områdestabilitet
Før tiltaksrealisering startes opp må det være gjennomført en sakkyndig geoteknisk vurdering av hele området.
- Som nytt andre avsnitt i punkt 4.1 tas inn:
Dersom det under arbeid i planområdet påtreffes kulturminner under vann vernet i henhold til kulturminneloven § 14 eller § 4, skal arbeidet straks stanses og NTNU Vitenskapsmuseet varsles omgående.
- I punkt 4.3, første avsnitt endres «Roan kommune» til «Åfjord kommune».
- I punkt 5.1.2. endres det til «maksimalt 7 hytter innenfor felt BFF2».
- I punkt 5.1.2. tas avsnittene som omhandler BFF4, BFF5 og BFF8 ut.
- I punkt 5.2. settes det punktum etter «servicefunksjoner». Resten av avsnittet tas ut.
- Punkt 5.2.2. endres til:
Det tillates oppført maksimalt 5 rorbuer, i tillegg til servicebygg innenfor felt BFT1.

Det tillates oppført maksimalt 6 rorbuer innenfor felt BFT2.

- Punkt 5.2.3. endres til:

Maksimal utnyttelse av området er 50 % BYA. Rorbuene og servicebygget skal ha en maksimal grunnflate på 80 kvm.

- Punkt 5.2.6. endres til:

Det avsettes 1,5 parkeringsplasser pr. utleieenhet på BFT1 og BFT2. Parkeringsområde SPA1 er forbeholdt brukere av småbåtanlegget.

- Punkt 5.4. med underpunkter tas ut i sin helhet.

- I punkt 6.4.2. tas andre avsnitt ut.

- Det tas inn et nytt punkt 10 og 10.1.:

10. Andre bestemmelser

10.1. Støv og støy

I anleggsperioden skal Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442, legges til grunn.

Annet:

Det delegeres til rådmannen å gjøre redaksjonelle endringer i plandokumentene som ikke endrer planens innhold.

Detaljreguleringsplanen egengodkjennes for de deler av planen det ikke er reist innsigelse til.

2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Fv. 6312 Berfjorden, plan-ID 2018001, som overlappes av detaljregulering for Måvika, plan-ID 2019001.

PS 17/20 Detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, første gangs behandling

Rådmannens innstilling

1. Forslag til reguleringsplan for Brennholmen er under utarbeiding. Det er foreløpig noe usikkerhet knyttet til geoteknikk for området. Det delegeres til rådmannen å:
 - gjøre nødvendige endringer i plandokumentene som følge av vurderinger og tilrådninger i geoteknisk rapport.
 - gjennomføre høring og offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10 når planforslaget er komplett.

Dersom konklusjonene i geoteknisk rapport fører til svært omfattende endringer i plandokumentene, vil saken bli fremmet for planutvalget på nytt, før høring og offentlig ettersyn.

2. Det tas sikte på å oppheve de deler av områderegulering for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020

Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Forslag til reguleringsplan for Brennholmen er under utarbeiding. Det er foreløpig noe usikkerhet knyttet til geoteknikk for området. Det delegeres til rådmannen å:
 - gjøre nødvendige endringer i plandokumentene som følge av vurderinger og tilrådninger i geoteknisk rapport.
 - gjennomføre høring og offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10 når planforslaget er komplett.

Dersom konklusjonene i geoteknisk rapport fører til svært omfattende endringer i plandokumentene, vil saken bli fremmet for planutvalget på nytt, før høring og offentlig ettersyn.

2. Det tas sikte på å oppheve de deler av områderegulering for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.

PS 18/20 Kommuneplanens arealdel - areal unntatt rettsvirkning - sluttbehandling

Saksprotokoll i Planutvalget - 23.03.2020

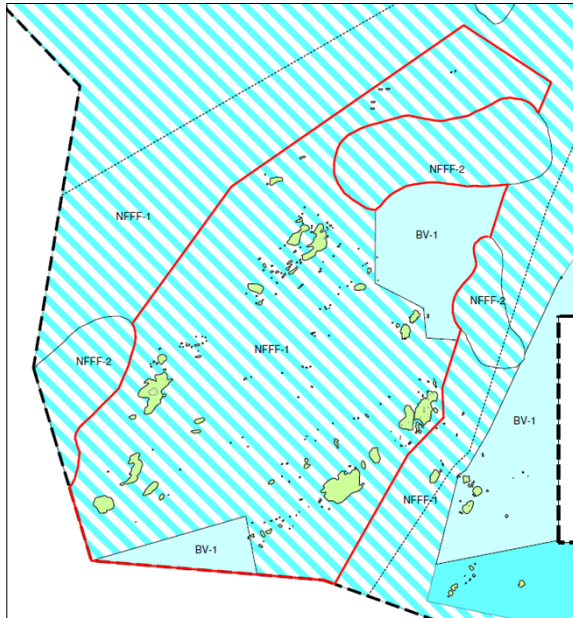
Behandling:

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Åfjord kommunestyre vedtar kommuneplanens arealdel 2019-2030 for område vest for Lauvøya som har vært unntatt fra rettsvirkning, avgrenset av farleder og grense til Ørland kommune, med de arealformål som fremgår av kartet nedenfor:



Det vedtas ingen endring av planbestemmelsene. Vedtatte bestemmelser for arealformålene BV-1 og NFFF-1 knyttes til de respektive arealene.

Det foreligger fortsatt innsigelse fra Fylkesmannen for de deler av området som gis arealformål BV-1 og planen kan av den grunn ikke egengodkjennes av kommunen. Planvedtaket oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for mekling og eventuell endelig avgjørelse av kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven §§ 5-6, 11-15 og 11-16.