

## Møteprotokoll

**Utvalg:** Planutvalget  
**Møtested:** Teams, Digitalt møte  
**Dato:** 06.05.2020  
**Tid:** 12:15 – 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
Tone Bårdli	Medlem	SP
Erling Iversen	Medlem	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
Kjell Vingen	Arealplanlegger
Lars Helge Kolmannskog	Sektorsjef for landbruk og tekniske tjenester
Sverre Fjellheim	Avdelingsingeniør

### Merknader:

Ingen merknader til innkalling.

<b>Saksnr</b>	<b>Innhold</b>	<b>Lukket</b>
	Saker til behandling:	
PS 22/20	5058 Reguleringsplan Åsmundvatnet boligområde - andre gangs behandling	
PS 23/20	5058/164/5 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ulovlige byggearbeider - Midlertidig anleggsvei, etablering av sti og drenering - Utro	

Vibeke Stjern  
Ordfører

## **Saker til behandling:**

### **PS 22/20 5058 Reguleringsplan Åsmundvatnet boligområde - andre gangs behandling**

#### **Rådmannens innstilling**

Planutvalget i Åfjord godkjenner forslag til reguleringsplan for Åsmundvatnet boligområde, planid 201703, datert 17.01.2020, med tilhørende beskrivelse.

Planutvalget godkjenner også bestemmelser til planen datert 30.04.2020.

Godkjenningen gjøres med følgende forbehold:

1. Dersom de foreliggende grunnundersøkelser og geotekniske konklusjoner for byggeområdene KB 2 og KB 3 ikke vurderes som tilstrekkelige av Multiconsult, tas disse områdene ut av planen, og omgjøres til LNFR-areal.
2. De byggetomter som undersøkes med tanke på skredfare, endres eller tas ut av planen i samsvar med konklusjonene i rapport når den foreligger. Endret areal omgjøres også her til LNFR.

Ordfører gis fullmakt til å godkjenne eventuelle endringer i plandokumenter.

#### **Saksprotokoll i Planutvalget - 06.05.2020**

##### **Behandling:**

Rådmannen la fram følgende korrigerede innstilling:

Planutvalget i Åfjord godkjenner forslag til reguleringsplan for Åsmundvatnet boligområde, planid 201703, datert 17.01.2020, med tilhørende beskrivelse.

Planutvalget godkjenner også bestemmelser til planen datert 30.04.2020.

Godkjenningen gjøres med følgende forbehold:

1. Dersom de foreliggende grunnundersøkelser og geotekniske konklusjoner for byggeområdet KB 2 ikke vurderes som tilstrekkelig av Multiconsult, tas dette området ut av planen, og omgjøres til LNFR-areal.
2. De byggetomter som undersøkes med tanke på skredfare, endres eller tas ut av planen i samsvar med konklusjonene i rapport når den foreligger. Endret areal omgjøres også her til LNFR.

Ordfører gis fullmakt til å godkjenne eventuelle endringer i plandokumenter.

Saken legges frem for kommunestyret med følgende innstilling:

Åfjord kommunestyre godkjenner forslag til reguleringsplan for Åsmundvatnet boligområde, planid 201703, datert 17.01.2020, med tilhørende beskrivelse.

Kommunestyret godkjenner også bestemmelser til planen datert 30.04.2020.

Godkjenningen gjøres med følgende forbehold:

1. Dersom de foreliggende grunnundersøkelser og geotekniske konklusjoner for byggeområdet KB 2 ikke vurderes som tilstrekkelig av Multiconsult, tas dette området ut av planen, og omgjøres til LNFR-areal.
2. De byggetomter som undersøkes med tanke på skredfare, endres eller tas ut av planen i samsvar med konklusjonene i rapport når den foreligger. Endret areal omgjøres også her til LNFR.

Ordfører gis fullmakt til å godkjenne eventuelle endringer i plandokumenter.

#### **Votering:**

Den korrigerede innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak:**

Planutvalget i Åfjord godkjenner forslag til reguleringsplan for Åsmundvatnet boligområde, planid 201703, datert 17.01.2020, med tilhørende beskrivelse.

Planutvalget godkjenner også bestemmelser til planen datert 30.04.2020.

Godkjenningen gjøres med følgende forbehold:

1. Dersom de foreliggende grunnundersøkelser og geotekniske konklusjoner for byggeområdet KB 2 ikke vurderes som tilstrekkelig av Multiconsult, tas dette området ut av planen, og omgjøres til LNFR-areal.
2. De byggetomter som undersøkes med tanke på skredfare, endres eller tas ut av planen i samsvar med konklusjonene i rapport når den foreligger. Endret areal omgjøres også her til LNFR.

Ordfører gis fullmakt til å godkjenne eventuelle endringer i plandokumenter.

Saken legges frem for kommunestyret med følgende innstilling:

Åfjord kommunestyre godkjenner forslag til reguleringsplan for Åsmundvatnet boligområde, planid 201703, datert 17.01.2020, med tilhørende beskrivelse.

Kommunestyret godkjenner også bestemmelser til planen datert 30.04.2020.

Godkjenningen gjøres med følgende forbehold:

1. Dersom de foreliggende grunnundersøkelser og geotekniske konklusjoner for byggeområdet KB 2 ikke vurderes som tilstrekkelig av Multiconsult, tas dette området ut av planen, og omgjøres til LNFR-areal.
2. De byggetomter som undersøkes med tanke på skredfare, endres eller tas ut av planen i samsvar med konklusjonene i rapport når den foreligger. Endret areal omgjøres også her til LNFR.

Ordfører gis fullmakt til å godkjenne eventuelle endringer i plandokumenter.

### **PS 23/20 5058/164/5 - Byggetillatelse og dispensasjon - Ulovlige byggearbeider - Midlertidig anleggsvei, etablering av sti og drenering - Utro**

#### **Rådmannens innstilling**

Planutvalget finner det svært beklagelig at tiltakshaver har oppstartet arbeidene med etablering av midlertidig anleggsvei før tiltaket var omsøkt og en tillatelse var gitt. Nå når en ser at tiltaket hadde 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 ulovlighetssaker løst når retting utføres og tiltaket blir godkjent.

Planutvalget gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for Roan og plan- og bygningsloven § 1-8 slik dere søkte om. Vi viser til vurderingene lenger ned i saken. Vi gir samtidig tillatelse til etablering av midlertidig anleggsvei, ny permanent sti med bredde 1-1,5 meter og drenering av områdene som beskrevet på gnr. 164 / bnr. 5.

Dispensasjonen begrunnes med tiltakene utelukket er positiv for allmenheten i området. Sektormyndighetene har ikke kommet med uttalelser som gjør at en ikke kan godkjenne tiltakene.

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.

### **Ansvarsretter**

Øverdalen og Bye Byggeservice AS har levert erklæring om ansvarsretter for arbeidene med omsøkte tiltak.

### **Andre ting dere må ta hensyn til**

1. Foretak som er godkjent med ansvarsrett for flere fagområder, må benytte kvalifiserte fagfolk for oppgavene de ikke utfører selv.
2. Ansvarlig søker skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
3. Hvis man støter på et mulig fredet kulturminne, skal arbeidet stanses med en gang. Fylkeskommunen og/eller Sametinget skal varsles.
4. Tiltaket kan ikke tas i bruk før det er søkt om, og gitt, midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Les mer om ferdigattest på [afjord.kommune.no](http://afjord.kommune.no).
5. Avvik fra tillatelsen må på forhånd godkjennes av kommunen. Ansvarlig søker/tiltakshaver må sende inn oppdaterte dokumenter, tegninger og situasjonsplan. Berører endringen naboer, må ansvarlig søker/tiltakshaver sende ut nytt nabovarsel.

### **Saksprotokoll i Planutvalget - 06.05.2020**

#### **Behandling:**

Utsettelsesforslag fremmet av ordfører Vibeke Stjern.

#### **Votering:**

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtaket:**

Saken utsettes til neste møte.