

Møteprotokoll

Utvalg: Planutvalget
Møtested: Bygdeboksen, Stokkøya
Dato: 10.06.2020
Tid: 09:00 – 17:15

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
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	Reprenterer
Gunnar Singasaas	MEDL	FRP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Reprenterer
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
Bjørn Murvold	Avdelingsingeniør

Merknader:

Ingen merknader til innkalling

Saksnr	Innhold	Lukket
	Referatsaker	
RS 7/20	Møteprotokoll - DFP 20.05.2020	
RS 8/20	Kommuneplanens arealdel - areal unntatt rettsvirkning	
	Saker til behandling:	
PS 35/20	5058/107/102 - Klagebehandling - Vedtak dispensasjon takteking på fritidsbolig - Linesøya - Frode Krangsås	
PS 36/20	5058/107/104 - Dispensasjon - Fritidsbolig - Linesmarka	
PS 37/20	5058/8/9 - Tillatelse og dispensasjon - Bruksendring av fritidsbolig til bolig - Humstadveien 564 - Tormod Stigen	
PS 38/20	5058/105/14 - Tillatelse og dispensasjoner - Bruksendring av bolig - Grøttingsveien 290 - John Niklas Handberg	
PS 39/20	5058/164/54 - Rive- og byggetillatelse naust og dispensasjon oppføring av naust - Utro-tunet - Åfjord kommune	
PS 40/20	Detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001 - sluttbehandling	

Befaring Lines kl. 12.00

Vibeke Stjern
Ordfører

Referatsaker

RS 7/20 Møteprotokoll - DFP 20.05.2020 Møteprotokoll - DFP 20.05.2020

RS 8/20 Kommuneplanens arealdel - areal unntatt rettsvirkning Kommuneplanens arealdel - areal unntatt rettsvirkning

Saker til behandling:

PS 35/20 5058/107/102 - Klagebehandling - Vedtak dispensasjon takteking på fritidsbolig - Linesøya - Frode Krangsås

Rådmannens innstilling

Planutvalget opprettholder tidligere vedtak i sak 20/20, datert 22.04.2020. Begrunnelse: En dispensasjon vil ikke i vesentlig grad sette til side hensynene i reguleringsbestemmelsene, da grått tretak vil gi mindre synlighet i omgivelsene enn grønt torv-/gresstak.

Klagen har dermed ikke ført fram.

Saksprotokoll i Planutvalget - 10.06.2020

Behandling:

Forslag til vedtak fremmet av Vibeke Stjern, Ap

Planutvalget tar klagen til følge med bakgrunn i befaring og planeiers innspill i saken.

Votering:

Forslaget fremmet av Vibeke Stjern ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget tar klagen til følge med bakgrunn i befaring og planeiers innspill i saken.

PS 36/20 5058/107/104 - Dispensasjon - Fritidsbolig - Linesmarka

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra reguleringsplan for *Vågan hyttefelt, planid. 200502* som omsøkt.

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

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

Saksprotokoll i Planutvalget - 20.05.2020

Behandling:

Ordfører Vibeke Stjern fremmet utsettelsesforslag med bakgrunn at planutvalget ønsker befaring i området.

Votering:

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken er utsatt.

Saksprotokoll i Planutvalget - 10.06.2020

Behandling:

Forslag fremmet av Erling Iversen, Sp:

Saken utsettes, og tas opp til ny behandling i neste møte i Det faste planutvalget som er berammet til 25. juni 2020.

Planutvalget ber om at rådmannen oppsummerer informasjonen som er fremkommet i saken etter at sakspapirene er utsendt, og oversender dette sammen med administrativ vurdering, til planutvalgets medlemmer i forbindelse med saksutsendelsen til møtet den 25. juni.

Votering:

Forslaget fremmet av Erling Iversen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes, og tas opp til ny behandling i neste møte i Det faste planutvalget som er berammet til 25. juni 2020.

Planutvalget ber om at rådmannen oppsummerer informasjonen som er fremkommet i saken etter at sakspapirene er utsendt, og oversender dette sammen med administrativ vurdering, til planutvalgets medlemmer i forbindelse med saksutsendelsen til møtet den 25. juni.

PS 37/20 5058/8/9 - Tillatelse og dispensasjon - Bruksendring av fritidsbolig til bolig - Humstadveien 564 - Tormod Stigen

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan for Skaset og slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med bygget stort sett er tilpasset for å kunne bo der fast, samt at kommunen skal stille seg positiv til bosetting i grendene.

Planutvalget gir dispensasjon fra tekniske krav i Teknisk forskrift (TEK 17) slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med kostnaden blir uforutsigbar stor hvis en skal rehabilitere bygget til dagens krav, selv om bygget er relativt nytt.

Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Planutvalget gir tillatelse til bruksendring av fritidsbolig til bolig på gnr. 8 / bnr. 9

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Før bruksendringen trer i kraft må det fra fagkyndig foretak søke om opparbeiding av avløpsanlegg på eiendommen som kobles samme med eksisterende avløpsanlegg for feltet, samt at det må søkes om utslippstillatelse.
- Fosen Renovasjon IKS (tlf. 73 85 85 90) må kontaktes for ny avtale om avfallshåndtering.

Saksprotokoll i Planutvalget - 10.06.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet i reguleringsplan for Skaset og slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med bygget stort sett er tilpasset for å kunne bo der fast, samt at kommunen skal stille seg positiv til bosetting i grendene.

Planutvalget gir dispensasjon fra tekniske krav i Teknisk forskrift (TEK 17) slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med kostnaden blir uforutsigbar stor hvis en skal rehabilitere bygget til dagens krav, selv om bygget er relativt nytt.

Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Planutvalget gir tillatelse til bruksendring av fritidsbolig til bolig på gnr. 8 / bnr. 9

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- Før bruksendringen trer i kraft må det fra fagkyndig foretak søke om opparbeiding av avløpsanlegg på eiendommen som kobles samme med eksisterende avløpsanlegg for feltet, samt at det må søkes om utslippstillatelse.
- Fosen Renovasjon IKS (tlf. 73 85 85 90) må kontaktes for ny avtale om avfallshåndtering.

PS 38/20 5058/105/14 - Tillatelse og dispensasjoner - Bruksendring av bolig - Grøttingsveien 290 - John Niklas Handberg**Rådmannens innstilling**

Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel for Åfjord og slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med eiendommen ikke har vært brukt til stedbunden næring på lang tid, samt at bygget har vært brukt til bolig tidligere.

Planutvalget gir dispensasjon fra tekniske krav i Teknisk forskrift (TEK 17) slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med kostnaden blir uforutsigbar stor hvis en skal rehabilitere bygget til dagens krav.

Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Planutvalget gir tillatelse til bruksendring av fritidsbolig til bolig på gnr. 105 / bnr. 14 Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

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

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Fosen renovasjon IKS må kontaktes for endring av avfallsavtalen da boliger ikke har anledning til å benytte fritidsrenovasjon.

Saksprotokoll i Planutvalget - 10.06.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel for Åfjord og slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med eiendommen ikke har vært brukt til stedbunden næring på lang tid, samt at bygget har vært brukt til bolig tidligere.

Planutvalget gir dispensasjon fra tekniske krav i Teknisk forskrift (TEK 17) slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med kostnaden blir uforutsigbar stor hvis en skal rehabilitere bygget til dagens krav.

Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Planutvalget gir tillatelse til bruksendring av fritidsbolig til bolig på gnr. 105 / bnr. 14 Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Vedtaket er fattet etter følgende lovverk:

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

Vedtaket er fattet etter reglene i Åfjord kommunes delegeringsreglement.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Fosen renovasjon IKS må kontaktes for endring av avfallsavtalen da boliger ikke har anledning til å benytte fritidsrenovasjon.

PS 39/20 5058/164/54 - Rive- og byggetillatelse naust og dispensasjon oppføring av naust - Utro-tunet - Åfjord kommune

Rådmannens innstilling

Planutvalget gir dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel for Roan og plan- og bygningsloven §1-8 slik det er søkt om.

Dispensasjonen begrunnes med at nytt naust erstatter gammelt falleferdig naust, samt at nytt naust er oppført i samme stil som gammelt naust. Bygningsmassen i naustrekka økes ikke.

Vi viser til vurderingene lenger ned i saken.

Planutvalget gir tillatelse til rivning av naust og oppføring av nytt naust på samme plass på gårdsnummer (gnr.) 8 / bruksnummer (bnr.) 9.

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

Det er ikke erklært ansvarsrett for prosjektet. Dette må gjøres før arbeidene på nytt igangsettes etter at kommunen har fattet ny byggetillatelse og dispensasjon.

Andre ting dere må ta hensyn til

1. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal følge opp at arbeidene blir gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter.
2. 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.
3. 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 - 10.06.2020

Behandling:

Omforent forslag om å utsette saken til neste formannskapsmøte 25. juni.

Votering:

Forslaget ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Saken er utsatt til formannskapsmøtet 25. juni.

PS 40/20 Detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001 - sluttbehandling

Rådmannens innstilling

Planutvalget vedtar å sende saken videre for behandling i kommunestyret med følgende innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

Plankartet:

- Gang- og sykkelveg reguleres inn fra krysset for adkomst til Brennholmen og østover slik det i dag fremgår av områdereguleringsplan for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406.

Reguleringsbestemmelsene:

- I punkt 3.2 settes inn som tredje og fjerde avsnitt:
«Gang og sykkelvei langs Fv. 723 skal ha en bredde på min. 1,5 m.

Det tillates vedlikehold og reparasjon av anlegg til navigasjonsmessig bruk, samtidig som det av sjøsikkerhetsmessige hensyn kan tillates flytting og fjerning av slike.»
 - I punkt 3.1.5 tas følgende setning inn som tillegg i andre avsnitt:
«Det må tas hensyn til låsettingsplassene for sild i Høvika/Langholm fjorden og Øksenvika dersom det står fisk på disse. Fiskeriinteressene må om nødvendig varsles før arbeid iverksettes. For å hindre uheldig spredning av partikler i vannet skal det vurderes om siltgardin eller tilsvarende må benyttes.»
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.
 3. Vedtaket er gjort på vilkår av at marinarkeologiske undersøkelser ikke viser funn som krever endring av plandokumentene. Dersom endelig uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet krever endring i plandokumentene sendes saken tilbake til rådmannen for nødvendige justeringer og ny saksforberedelse for politisk behandling.

Saksprotokoll i Planutvalget - 10.06.2020

Behandling:

Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket:

Planutvalget vedtar å sende saken videre for behandling i kommunestyret med følgende innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Åfjord kommunestyre detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001, i henhold til vedlagte planforslag, med følgende endringer:

Plankartet:
 - Gang- og sykkelveg reguleres inn fra krysset for adkomst til Brennholmen og østover slik det i dag fremgår av områdereguleringsplan for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406.
 Reguleringsbestemmelsene:
 - I punkt 3.2 settes inn som tredje og fjerde avsnitt:
«Gang og sykkelvei langs Fv. 723 skal ha en bredde på min. 1,5 m.

Det tillates vedlikehold og reparasjon av anlegg til navigasjonsmessig bruk, samtidig som det av sjøsikkerhetsmessige hensyn kan tillates flytting og fjerning av slike.»
 - I punkt 3.1.5 tas følgende setning inn som tillegg i andre avsnitt:
«Det må tas hensyn til låsettingsplassene for sild i Høvika/Langholm fjorden og Øksenvika dersom det står fisk på disse. Fiskeriinteressene må om nødvendig varsles før arbeid iverksettes. For å hindre uheldig spredning av partikler i vannet skal det vurderes om siltgardin eller tilsvarende må benyttes.»
2. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 vedtar Åfjord kommunestyre å oppheve de deler av reguleringsplan for Kjerkeholmen og Brennholmen industriområde, plan-ID 201406, som overlappes av detaljregulering for Brennholmen, plan-ID 202001.
3. Vedtaket er gjort på vilkår av at marinarkeologiske undersøkelser ikke viser funn som krever endring av plandokumentene. Dersom endelig uttalelse fra NTNU Vitenskapsmuseet krever

endring i plandokumentene sendes saken tilbake til rådmannen for nødvendige justeringer og ny saksforberedelse for politisk behandling.