

REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

Saksnavn: Detaljregulering for Stokkøya hytter og parsellhager

SaksID: 2020/4100

PlanID: 202101

Saksbehandler: Kjell Vingen

Møtested: Teams

Møtedato: 19.04.2021

Til stede fra forslagsstiller:

Roy Harbak, forslagsstiller

Elin Harbak, forslagsstiller

Hanne Skjæggestad, plankonsulent

Til stede fra kommunen:

Trude Iversen Hårstad, fagleder plan

Kjell Vingen, arealplanlegger

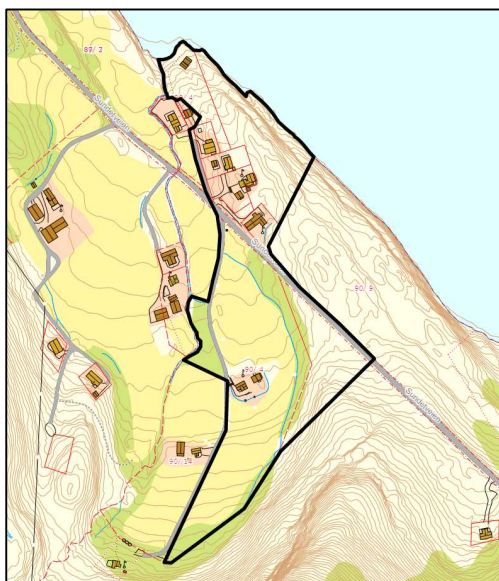
1. Hensikten med møtet

Endringer og drøftinger av en del forhold ved planen.

2. Planavgrensning

Forslagsstillers ønskede endringer av planavgrensningen:

- Kostnadskrevende arkeologiske undersøkelser i sørlige del av varslet oppstartsområde.
- Mulig utfordrende grunnforhold – eventuelt med krav om kostnadskrevende undersøkelser.
- Områder med nærhet til Sundgårdsbekken.
- Ikke ønske om å ta med areal med turveg over eiendommen gnr. 90, bnr. 190 som synes å være planavklart til bruk for allmenheten.



Forslagsstillers nye, ønskede planavgrensning.

3. Adkomst/turveg over gnr. 90, bnr. 190

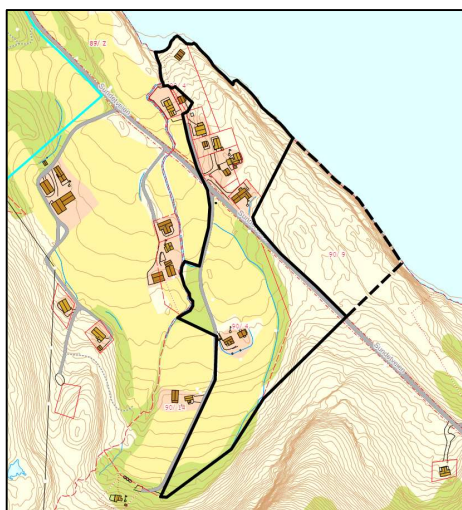
- Kommunen ønsker at eiendommene bnr. 164 og 190 (ikke nødvendigvis bnr. 96) skal inngå i planområdet. Dette for å få en endelig avklaring av status og rettigheter for adkomst over denne eiendommen.
- Eier av bnr. 190 har nå blitt klar over at det i 2015 ble regulert turveg åpen for allmennheten over sin eiendom. Eier ønsker å påklage vedtaket.
- En rekke eiendommer på gnr. 90 ser ut til å ha adkomstrett etter «sjøvegen» mens denne lå på bnr. 4. Dette går fram av skjøte for eiendommen. Rettighetene ser ikke ut til å være tatt med over på bnr. 190 da dette ble opprettet.
- I gjeldende reguleringsplan for Sundgården II er det regulert turveg over bnr. 190 med følgende bestemmelse:

Turveg/gangveger skal være åpne for allmennheten for bruk til fots.

- Alt tyder på at eier av bnr. 190 ikke er involvert i planprosessen i tilstrekkelig grad.
- Plankonsulent stiller spørsmål ved om reguleringsplan for Sundgården II er gyldig. Dersom den er gyldig bør ikke kommunen kreve at aktuelle eiendom skal inngå i planområdet for igangsatt planlegging.
- Plankonsulent reiser spørsmål om det da er klageadgang på turvegen dersom dette området skal med i planområdet? Eller er det fare for at allmennheten mister sin rettighet?
- Spørsmålet er altså hvorvidt allmennheten har rettighet til å benytte turvegen (sjøvegen) eller om rettigheten kun er begrenset til bestemte eiendommer i nabolaget.
- Kommunen er av den oppfatning at det vil være til alles fordel om bruken av sti får en ny avklaring. Dette kan selvsagt resultere i at allmennheten ikke får adgang til stien, men en konflikt knyttet til bruken vil ikke være heldig for noen part.
- Kommunen søker å få en avklaring på reguleringsplanens gyldighet når det gjelder den aktuelle stien/turvegen.

4. Utvidelse av planområdet

Som nevnt ovenfor er planområdet av ulike årsaker redusert. Det ble fra forslagsstiller stilt spørsmål om muligheten til utvidelse av planområdet i nordøstlig retning, se kart nedenfor.



Det vurderes om hytter kan plasseres her fremfor i områder som av ulike årsaker er tatt ut av planområdet. Samtidig kan alternativ adkomst til naustområdene mulig etableres her.

Dette er et areal som inngår i sameie på Stokkøya med mange eiere. Det vil derfor være ønskelig med en avklaring av eierforhold i forkant.

Dette er et nytt innspill som kommunen ikke har hatt kjennskap til før møtet. Kommunens umiddelbare merknader er:

- Fordelaktig plassering dersom det ligger på berggrunn fremfor områder som er mer utfordrende med tanke på geoteknikk og kulturminner.
- Utfordrer bygge- og deleforbudet i hundremetersbeltet langs sjø.
- Mulig konflikt med utvalgt naturtype – kystlynghei. (I etterkant av møtet er dette sjekket mot Naturbasen. Naturbasen viser ingen registrering av utvalgte naturtyper her.)

5. Annet

Forslagsstiller har ikke fått tilbakemelding på spørsmål knyttet til vannforsyning til området.

- Kommunen sjekker dette med fagleder VA og melder tilbake. (Vedtak i utvalg for vekst og utvikling følger vedlagt.)

Åfjord kommune, den 19.04.2021

Referent: Kjell Vingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.