



Møteprotokoll

Utvalg	Arealutvalget
Møtested	Blåheia, Indre Fosen rådhus
Dato	21.09.2021
Tidspunkt	kl 09:00 - 14:00

Fremmøtte	Parti
Petter Harald Kimo	AP
Rune Schei	H
Arnar Utseth	KL
Vegard Heide	MDG
Kristoffer Moan	SP
Raymond Balstad	SP
Silje Forsell	SP

Sektorleder Eiendom og kommunalteknikk Linda Garnes orienterte om sektoren.

Rune Schei

Tore Solli
sektorleder Næring og areal

Saksliste**Saksnr****Sakstittel**

076/21	Godkjenning av innkalling
077/21	Høringsinnspill til regional plan for arealbruk i Trøndelag
078/21	Reguleringsplan for Gurulia motorsportanlegg, gbnr. 133/36, planID 505416242016003 – 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn
079/21	Gnr 74 bnr 34 - Kneggsundveien 35 - Anneks med bod
080/21	Gnr 135 bnr 3 - Hasselveien 133 - terrasse på hytte
081/21	Gnr 314 bnr 48 - Sjølystveien 8 - nybygg - videregående skole
082/21	Samlesak for delegeringssaker
083/21	Samlesak for referatsaker
084/21	Spørsmål
085/21	Gnr 55 bnr 6 - Vikanveien 3 - Søknad om konsesjon
086/21	Klagebehandling - Gnr 56 bnr 55 - Kvithyllveien 245 - Deling av grunneiendom
087/21	Markabygdveien 77 – gbnr. 45/19 – søknad om deling av grunneiendom – dispensasjon

076/21 Godkjenning av innkalling

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Utvalget ønsker innkalling/sakliste/dokumenter på PDF som tidligere. Arealutvalget ønsker svar eller reaksjon på brevet som er sendt om saken.

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

AREAL - 076/21 vedtak

Innkalling og sakliste godkjennes

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Innkalling og sakliste godkjennes

077/21 Høringsinnspill til regional plan for arealbruk i Trøndelag

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Arealutvalget viser til behandlingen i kommunestyret og slutter seg til denne.

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

AREAL - 077/21 vedtak

Kommunedirektøren anbefaler at Indre Fosen kommune sender høringsinnspill på RPA til Trøndelag fylkeskommune med de vurderingene som er gjengitt i siste avsnitt, under «vurdering».

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunedirektøren anbefaler at Indre Fosen kommune sender høringsinnspill på RPA til Trøndelag fylkeskommune med de vurderingene som er gjengitt i siste avsnitt, under «vurdering».

078/21 Reguleringsplan for Gurulia motorsportanlegg, gbnr. 133/36, planID 505416242016003 – 1. gangs behandling før høring og offentlig ettersyn

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

AREAL - 078/21 vedtak

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar at forslag til reguleringsplan for Guruli motorsportanlegg, gbnr. 133/36, planid. 50542016003 skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker jf. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før utsendelse av planforslag sørge for at innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Ved godkjenning av reguleringsplan for Guruli motorsportanlegg, gbnr. 133/36, planid. 50542016003, tas det sikte på å oppheve deler av kommuneplanens arealdel 2010-2021, planID. 5054 16242010006, vedtatt 23.09.2010.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar at forslag til reguleringsplan for Guruli motorsportanlegg, gbnr. 133/36, planid. 50542016003 skal sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i seks uker jf. plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10.
2. Kommunedirektøren skal før utsendelse av planforslag sørge for at innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Ved godkjenning av reguleringsplan for Guruli motorsportanlegg, gbnr. 133/36, planid. 50542016003, tas det sikte på å oppheve deler av kommuneplanens arealdel 2010-2021, planID. 5054 16242010006, vedtatt 23.09.2010.

079/21 Gnr 74 bnr 34 - Kneggsvandveien 35 - Anneks med bod

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Forslag til tilleggspunkt fra utvalget:

Bebyggd areal inklusiv veranda skal ikke komme nærmere vannet enn dagens bebyggelse.

Kommunedirektørens forslag til vedtak inklusivt tilleggspunkt fra utvalget enstemmig vedtatt.

AREAL - 079/21 vedtak

1. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra avsatte formål samt fra byggeforbud i strandsonen for å kunne både rive og oppføre anneks med bod på eiendommen Kneggsvandveien 35 med gbnr. 74/34.
2. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §20-2 gis det tillatelse til å både rive og oppføre anneks med bod, samt i tillegg oppføre ytterligere et anneks med bod på eiendommen Kneggsvandveien 35 med gbnr. 74/34 som omsøkt under følgende vilkår:
 - a. Bebyggd areal inklusiv veranda skal ikke komme nærmere vannet enn dagens bebyggelse.
 - b. Det må tas nødvendig hensyn under alle prosesser i byggingen for å hindre forurensning til drikkevannet.
 - c. Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.
 - d. Det tillatelse ikke oppføring eller etablering av gjerde, plutting, plen eller lignende som kan fremstå som ytterligere privatiserende i området ned mot strandlinjen eller som kan føre til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.
 - e. Det forutsettes at anneksene ikke innredes slik at de fungerer som en selvstendig boenhet.
 - f. Det forutsettes at anneksene tilfredsstiller blant annet teknisk forskrift (TEK17) § 11-6.
3. Med hjemmel i byggesaksforskriften (SAK10) §6-8, gis Sigmund Haugen personlig ansvarsrett som

selvbygger for de omsøkte tiltakene på eiendommen med gbnr. 74/34.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra avsatte formål samt fra byggeforbud i strandsonen for å kunne både rive og oppføre anneks med bod på eiendommen Kneeggsundveien 35 med gbnr. 74/34.
2. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §20-2 gis det tillatelse til å både rive og oppføre anneks med bod, samt i tillegg oppføre ytterligere et anneks med bod på eiendommen Kneeggsundveien 35 med gbnr. 74/34 som omsøkt under følgende vilkår:
 - a. Det må tas nødvendig hensyn under alle prosesser i byggingen for å hindre forurensning til drikkevannet.
 - b. Minner om den generelle aktsomhetsplikten etter §8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.
 - c. Det tillatelse ikke oppføring eller etablering av gjerde, plutting, plen eller lignende som kan fremstå som ytterligere privatiserende i området ned mot strandlinjen eller som kan føre til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.
 - d. Det forutsettes at anneksene ikke innredes slik at de fungerer som en selvstendig boenhet.
 - e. Det forutsettes at anneksene tilfredsstillir blant annet teknisk forskrift (TEK17) § 11-6.
3. Med hjemmel i byggesaksforskriften (SAK10) §6-8, gis Sigmund Haugen personlig ansvarsrett som selvbygger for de omsøkte tiltakene på eiendommen med gbnr. 74/34.

080/21 Gnr 135 bnr 3 - Hasselveien 133 - terrasse på hytte

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Forslag til tilleggspunkt fra utvalget:

- Tiltaket skal ikke medføre varige terrenginngrep som eks. støping eller sprenging.
- Tilleggspunktet ble enstemmig vedtatt

Forslag til tilleggspunkt fra Vegard Heide (MDG):

- Tiltaket skal ikke oppføres i impregnerte materialer
- Vegard Heide (MDG) stemte for forslaget – øvrige medlemmer stemte imot. Tilleggsforslaget falt.

Kommunedirektørens forslag med tilleggspunkt fra utvalget ble enstemmig vedtatt.

AREAL - 080/21 vedtak

1. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra avsatte formål samt fra byggeforbud i strandsonen for å kunne en plutting på 6m² på eiendommen med gbnr. 135/3 som omsøkt under følgende vilkår:
 - a. Det tillatelse ikke oppføring eller etablering av gjerde eller lignende som kan fremstå som ytterligere privatiserende i området ned mot strandlinjen eller som kan føre til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.
 - b. Tiltaket skal ikke medføre varige terrenginngrep som eks. støping eller sprenging.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 19-2 gis det dispensasjon fra avsatte formål samt fra byggeforbud i strandsonen for å kunne en platting på 6m² på eiendommen med gbnr. 135/3 som omsøkt under følgende vilkår:

a. Det tillatelse ikke oppføring eller etablering av gjerde eller lignende som kan fremstå som ytterligere privatiserende i området ned mot strandlinjen eller som kan føre til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.

081/21 Gnr 314 bnr 48 - Sjølystveien 8 - nybygg - videregående skole

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Nytt forslag fra arealutvalget:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon knyttet til minimumskrav til parkering innenfor gjeldene reguleringsplan. Begrunnelse for avslag er at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.

Øvrige dispensasjoner vurderes ikke, da spørsmål knyttet til parkering enten må planavklares først, eller at tiltakets rammer endres for så å omsøkes på nytt.

Arealutvalgets forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

AREAL - 081/21 vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon knyttet til minimumskrav til parkering innenfor gjeldene reguleringsplan. Begrunnelse for avslag er at hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt.

Øvrige dispensasjoner vurderes ikke, da spørsmål knyttet til parkering enten må planavklares først, eller at tiltakets rammer endres for så å omsøkes på nytt.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Indre Fosen kommune ved arealutvalget har drøftet søknad om dispensasjon og er enig i kommunedirektørens foreløpige vurdering. Arealutvalget gir administrasjonen delegert myndighet til å behandle dispensasjonene dersom disse etter komplettering av søknaden framstår som kurante og i overensstemmelse med foreløpig vurdering. Dersom det etter komplettering av søknaden og høringsrunde avdekkes skjønnsstema som ikke er drøftet i dette saksfremlegget og som fordrer politisk avklaring må saken på nytt legges frem for arealutvalget.

082/21 Samlesak for delegeringssaker

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

AREAL - 082/21 vedtak

Sakene tas til orientering.

083/21 Samlesak for referatsaker

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

AREAL - 083/21 vedtak

Sakene tas til orientering.

084/21 Spørsmål

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Ingen spørsmål

AREAL - 084/21 vedtak

Det fattes ikke vedtak.

085/21 Gnr 55 bnr 6 - Vikanveien 3 - Søknad om konsesjon

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

AREAL - 085/21 vedtak

Med hjemmel i konsesjonsloven av 28.november 2003, nr. 98 med tilhørende forskrifter og rundskriv, gir Indre Fosen kommune konsesjon til Annikken Ydstie og Bernt Rune Richardsen for ervervet av hver sin ideelle halvpart av eiendommen gnr 55 bnr 6, til avtalt pris 4 333 000 kroner, på følgende vilkår:

1. Det forutsettes at eiendommen tilflyttes innen 1 år etter ervervet, og blir bebodd

sammenhengende i minst 5 år av Annikken Ydstie og Bernt Rune Richardsen.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Med hjemmel i konsesjonsloven av 28.november 2003, nr. 98 med tilhørende forskrifter og rundskriv, gir Indre Fosen kommune konsesjon til Annikken Ydstie og Bernt Rune Richardsen for ervervet av hver sin ideelle halvpart av eiendommen gnr 55 bnr 6, til avtalt pris 4 333 000 kroner, på følgende vilkår:

1. Det forutsettes at eiendommen tilflyttes innen 1 år etter ervervet, og blir bebodd sammenhengende i minst 5 år av Annikken Ydstie og Bernt Rune Richardsen.

086/21 Klagebehandling - Gnr 56 bnr 55 - Kvithyllveien 245 - Deling av grunneiendom

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak vedtatt med 6 mot 1 stemme.
Den som stemte imot: Arnar Utseth (KL).

AREAL - 086/21 vedtak

1. Klage fra grunneier Anton Kvithyll til Indre Fosen kommune dat. 15.08.2021 tas ikke til følge, og arealutvalgets vedtak av 29.06.21 opprettholdes.
2. Klagen oversendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig klagebehandling.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

1. Klage fra grunneier Anton Kvithyll til Indre Fosen kommune dat. 15.08.2021 tas ikke til følge, og arealutvalgets vedtak av 29.06.21 opprettholdes.
2. Klagen oversendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig klagebehandling.

087/21 Markabygdveien 77 – gbnr. 45/19 – søknad om deling av grunneiendom – dispensasjon

Arealutvalget 21.09.2021

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

AREAL - 087/21 vedtak

Indre Fosen kommune ved arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra LNF-formålet for å kunne fradele en parsell på 1,8 dekar fra gbnr. 45/19 som omsøkt.

Indre Fosen kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til tiltak for deling av gbnr. 45/19 som omsøkt. Parsellen som skal fradeles er 1,8 dekar og skal opprettes som egen grunneiendom. Tillatelsen gis med følgende vilkår:

- Tillatelsen forutsetter at det må foreligge tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra fv. 6384. Det er Trøndelag fylkeskommune som er vegmyndighet.
- Adkomstrett for ny grunneiendom må tinglyses på de berørte eiendommene.
- Ved søknad om byggetillatelse må det kunne dokumenteres at eiendommen har avløpsløsning som er sikret og i samsvar med forurensingsloven, jf. plan- og bygningsloven § 27-2.
- Ved søknad om byggetillatelse må det kunne dokumenteres at det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende drikkevann og slokkevann, jf. plan- og bygningsloven § 27-1.

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Indre Fosen kommune ved arealutvalget gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra LNF-formålet for å kunne fradele en parsell på 1,8 dekar fra gbnr. 45/19 som omsøkt.

Indre Fosen kommune gir med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 tillatelse til tiltak for deling av gbnr. 45/19 som omsøkt. Parsellen som skal fradeles er 1,8 dekar og skal opprettes som egen grunneiendom. Tillatelsen gis med følgende vilkår:

- Tillatelsen forutsetter at det må foreligge tillatelse til utvidet bruk av avkjørsel fra fv. 6384. Det er Trøndelag fylkeskommune som er vegmyndighet.
- Adkomstrett for ny grunneiendom må tinglyses på de berørte eiendommene.
- Ved søknad om byggetillatelse må det kunne dokumenteres at eiendommen har avløpsløsning som er sikret og i samsvar med forurensingsloven, jf. plan- og bygningsloven § 27-2.
- Ved søknad om byggetillatelse må det kunne dokumenteres at det er forsvarlig adgang til hygienisk betryggende drikkevann og slokkevann, jf. plan- og bygningsloven § 27-1.