



Utvalg: Utvalg for plan, landbruk og miljø

Møtested: Kommunestyresalen, Hitra rådhus

Dato: 14.10.2020

Tidspunkt: 17:00 – 19:30

Følgende faste medlemmer møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
John Lernes	Leder	AP
Arnt Julius Breivoll	Nestleder	AP
Erlend Broholm	Medlem	SV
Arnt Magne Flesvik	Medlem	SP
Otto Jæger Lien	Medlem	PP
Tor Johan Sagøy	Medlem	UAV

Følgende medlemmer hadde meldt forfall:

Navn	Funksjon	Representerer
Guro-Karoline Aabakken	Medlem	R

Følgende varamedlemmer møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Ingen	Guro-Karoline Aabakken	

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Dag Robert Bjørshol	Kommunalsjef for plan, landbruk og miljø
Bjarne Nygård	Politisk sekretær

Innkalling var utsendt 07.10.2020 Det fremkom ingen merknader.

Protokoll fra møte den 14.10.2020 ble godkjent som framlagt.

Utvalget befarte områder som angår sakene PS 138/20 og PS 139/20 før behandling av saklisten.

Saksliste

Utvalgssaksnr.	Sakstittel / Innhold	Lukket
	Saker til behandling	
PS 132/20	Søknad om tiltak gnr 254, bnr 13. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl §1-8	
PS 133/20	Søknad om tillatelse til tiltak gnr 90, bnr 24. Dispensasjon fra reguleringsplan	
PS 134/20	Søknad om tiltak gnr 86 bnr 53. Dispensasjon fra pbl §1-8	
PS 135/20	Klagebehandling - Søknad om tiltak på gnr 37, bnr 1. Dispensasjon fra strandplanen for Bispøyan og pbl §1-8	
PS 136/20	Søknad om tiltak på gnr 120, bnr 84. Dispensasjon fra reguleringsplanen for Badstuvik boligfelt	
PS 137/20	Klagebehandling - avslag på søknad om dispensasjon til fradeling av fritidsboligtomt på eiendom gnr. 46, bnr. 6	
PS 138/20	Offentlig ettersyn - reguleringsplan og VA-plan for Fillan Næringspark, deler av gnr 95 bnr 1 m fl	
PS 139/20	Offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan og VA-plan for Olalia, tomt 24, deler av gnr 96 bnr 1	
PS 140/20	Merknadsbehandling og egengodkjenning - reguleringsplan og VA-plan for Bakktun, gnr 122, bnr 36 m fl	
PS 141/20	Godkjenning - Søknad om konsesjon ved erverv av eiendommen Sandnesset - gnr 52, bnr 5.	
PS 142/20	Søknad om oppføring av garasje på eiendommen gnr. 98, bnr. 8. Dispensasjon fra kommuneplanen og pbl § 1-8	
PS 143/20	Godkjenning av møteprotokoll 14.10.2020	
RS 46/20	AD Krav om sakskostnader	
RS 47/20	Varsel om oppstart av regional kraftsystemutredning for område 16, tidligere Sør-Trøndelag	
	Delegerte saker	
RDS 120/20	Melding om delegert vedtak - Tillatelse til bruksendring og oppføring av terrasse - Hitterveien 379, gnr 11 bnr 39	
RDS 121/20	Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppføring av leilighetsbygg med 16 boenheter - Vikatoppveien 50-64, gnr 92 bnr 69	

- RDS 122/20 Tillatelse til oppføring av bolig - Fillaunveien, gnr 93 bnr 179
- RDS 123/20 Tillatelse til oppføring av fritidsbolig - Nedre Tranvikveien, gnr 104 bnr 58
- RDS 124/20 Tillatelse til tiltak - Fasadeendring og tilbygg til bolig - Melkvikveien 50, gnr 69 bnr 29
- RDS 125/20 Tillatelse til etablering av kjørevei - Smågasjøveien 71, gnr 25 bnr 15
- RDS 126/20 Tillatelse til tiltak - plassering av midlertidig bygning på gnr 254, bnr 3
- RDS 127/20 Tillatelse til tiltak gnr 122, bnr 133 - tilbygg til bolig
- RDS 128/20 Tillatelse til tiltak gnr 46, bnr 33 - oppføring av hytte
- RDS 129/20 Igangsettingstillatelse 2 gnr 204 bnr 234 - rør og tømrerarbeider
- RDS 130/20 Tillatelse til tiltak gnr 16 bnr 24 - oppføring av flytebrygge
- RDS 131/20 Rammetillatelse - Nybygg bolig - Litjslokheia, gnr 93 bnr 178
- RDS 132/20 Tillatelse til tiltak gnr 127 bnr 121 - ny plassering
- RDS 133/20 Utslippstillatelse gnr 254, bnr 20
- RDS 134/20 Tillatelse til tiltak gnr 76 bnr 1 - fasadeendring og tilbygg
- RDS 135/20 Søknad om fradeling gnr. 46, bnr. 6. Dispensasjon fra kommuneplanen
- RDS 136/20 Tillatelse til tiltak gnr 203, bnr 1 - tilbygg til fritidsbolig
- RDS 137/20 Tillatelse til tiltak gnr 19, bnr 71 - oppføring av enebolig og garasje.
- RDS 138/20 Tillatelse til riving av 4 bygg - Nessabakkan 22, 23, 24 og 25, gnr 87 bnr 54 og 71
- RDS 139/20 Tillatelse til oppføring av midlertidig kontorrigg - Rådhusveien, gnr 90 bnr 9
- RDS 140/20 Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppføring bygning for overnatting og utslippstillatelse gnr 47, bnr 120
- RDS 141/20 Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig anneks gnr 113, bnr 11
- RDS 142/20 Melding om delegert vedtak - tillatelse til oppføring av ny flytebrygge og bølgedemper samt endret utforming av eksisterende flytebrygge gnr 87 bnr 224

- RDS 143/20 Melding om delegert vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig gnr 38, bnr 11
- RDS 144/20 Melding om delegert vedtak - utslippstillatelse fra driftsbygning gnr 211, bnr 2
- RDS 145/20 Melding om delegert vedtak - Tillatelse til tiltak gnr 204 bnr 3 - oppføring av gjødselstank
- RDS 146/20 Melding om delegert vedtak - Oppføring av garasje under 70 kvm gnr 120, bnr 142
- RDS 147/20 Melding om delegert vedtak - tillatelse til flytting av bolig 1,5 meter mot vest
- RDS 148/20 Melding om delegert vedtak - oppføring/flytting av bryggefront gnr 70, bnr 21
- RDS 149/20 Melding om delegert vedtak - utslippstillatelse fra fritidsbolig til septiktank og sandfilteranlegg gnr 5, bnr 9
- RDS 150/20 Melding om delegert - tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig gnr 251, bnr 15

Saker til behandling

PS 132/20 Søknad om tiltak gnr 254, bnr 13. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl §1-8

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtak:

- 1. Det gis dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel, samt fra pbl §1-8 til oppføring av trapp og hagestue på terrasse som tilbygg/endring til eksisterende bolighus på eiendommen gnr 254, bnr 13, som omsøkt.**
- 2. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet til kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens §1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge den omsøkte dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at eiendommen er eksisterende bebygd og tatt i bruk til formålet, samt at tiltakene ikke bidrar til økt privatisering av strandsonen eller til å hindre allmennhetens tilgang til området.**
- 3. Saken anses som tilstrekkelig belyst ihht naturmangfoldlovens §7, ettersom det er gjort oppslag i naturbase og det er ikke avdekket funn som tilsier at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med naturmangfold i området**

Innstilling:

1. Det gis dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanens arealdel, samt fra pbl §1-8 til oppføring av trapp og hagestue på terrasse som tilbygg/endring til eksisterende bolighus på eiendommen gnr 254, bnr 13, som omsøkt.
2. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet til kommuneplanens arealdel og plan- og bygningslovens §1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge den omsøkte dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at eiendommen er eksisterende bebygd og tatt i bruk til formålet, samt at tiltakene ikke bidrar til økt privatisering av strandsonen eller til å hindre allmennhetens tilgang til området.
3. Saken anses som tilstrekkelig belyst ihht naturmangfoldlovens §7, ettersom det er gjort oppslag i naturbase og det er ikke avdekket funn som tilsier at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med naturmangfold i området

PS 133/20 Søknad om tillatelse til tiltak gnr 90, bnr 24. Dispensasjon fra reguleringsplan

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtak:

- 1. Det gis dispensasjon fra regulert byggegrense og utnyttelsesgrad i reguleringsplanen for Fillan boligfelt del 1 til plassering av garasje på gnr 90, bnr 24 som omsøkt.**
- 2. Det skal etableres snuplass for biler på egen tomt.**
- 3. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak bestemmelsene i reguleringsplanen for Fillan del 1 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Fordelen med tiltaket anses som større enn ulempene.**
- 4. Saken anses som tilstrekkelig belyst iht. naturmangfoldlovens §7, med bakgrunn i at det er gjort oppslag i naturbase og rødlistearter uten at det er gjort konkrete funn.**

Innstilling:

1. Det gis dispensasjon fra regulert byggegrense og utnyttelsesgrad i reguleringsplanen for Fillan boligfelt del 1 til plassering av garasje på gnr 90, bnr 24 som omsøkt.
2. Det skal etableres snuplass for biler på egen tomt.
3. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak bestemmelsene i reguleringsplanen for Fillan del 1 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Fordelen med tiltaket anses som større enn ulempene.
4. Saken anses som tilstrekkelig belyst iht. naturmangfoldlovens §7, med bakgrunn i at det er gjort oppslag i naturbase og rødlistearter uten at det er gjort konkrete funn.

--- slutt på innstilling ---

PS 134/20 Søknad om tiltak gnr 86 bnr 53. Dispensasjon fra pbl §1-8

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtak:

- 1. Det gis dispensasjon fra plan- og bygningslovens §1-8 til oppføring av uthus på eiendommen gnr 86, bnr 53, som omsøkt.**
- 2. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak plan- og bygningslovens §1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at eiendommen er regulert til fritidsboligformål, er eksisterende bebyggd med fritidsbolig og således tatt i bruk for formålet. Uthuset søkes oppført i bakkant av eksisterende bebyggelse på eiendommen, og strandsonen vurderes som følge av dette ikke å bli privatisert i større grad.**
- 3. Saken anses som tilstrekkelig belyst iht. naturmangfoldlovens §7, med bakgrunn i at det er gjort oppslag i naturbase og rødlistearter uten at det er gjort konkrete funn.**

Innstilling:

1. Det gis dispensasjon fra plan- og bygningslovens §1-8 til oppføring av uthus på eiendommen gnr 86, bnr 53, som omsøkt.
2. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak plan- og bygningslovens §1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at eiendommen er regulert til fritidsboligformål, er eksisterende bebyggd med fritidsbolig og således tatt i bruk for formålet. Uthuset søkes oppført i bakkant av eksisterende bebyggelse på eiendommen, og strandsonen vurderes som følge av dette ikke å bli privatisert i større grad.
3. Saken anses som tilstrekkelig belyst iht. naturmangfoldlovens §7, med bakgrunn i at det er gjort oppslag i naturbase og rødlistearter uten at det er gjort konkrete funn.

PS 135/20 Klagebehandling - Søknad om tiltak på gnr 37, bnr 1. Dispensasjon fra strandplanen for Bispøyan og pbl §1-8

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtak:

- 1. Hitra kommune imøtekommer ikke klagen fra Advokatkontoret Simonsen Vogt Wiig v/advokat Rolf Lynum Bjerkem, på vegne av Harald Johansen, på vedtak 259/20D, fattet av administrasjonen på delegert myndighet fra utvalg for plan, landbruk og miljø 19.08.2020.**
- 2. Hitra kommune kan ikke se at klagen tilfører saken nye momenter som ikke lå til grunn for vedtak 259/20D.**
- 3. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §1-9 og forvaltningslovens §33.**
- 4. Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.**

Innstilling:

- Hitra kommune imøtekommer ikke klagen fra Advokatkontoret Simonsen Vogt Wiig v/advokat Rolf Lynum Bjerkem, på vegne av Harald Johansen, på vedtak 259/20D, fattet av administrasjonen på delegert myndighet fra utvalg for plan, landbruk og miljø 19.08.2020.
- Hitra kommune kan ikke se at klagen tilfører saken nye momenter som ikke lå til grunn for vedtak 259/20D.
- Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §1-9 og forvaltningslovens §33.
- Saken oversendes Fylkesmannen i Trøndelag for endelig avgjørelse.

PS 136/20 Søknad om tiltak på gnr 120, bnr 84. Dispensasjon fra reguleringsplanen for Badstuvik boligfelt

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtaket:

- 1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Badstuvika boligfelt til oppføring av bolig med flatt tak, på eiendommen gnr 120, bnr 84. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak reguleringsplanen for Badstuvika boligfelt ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge den omsøkte dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at tiltaket forholder seg godt til eksisterende bygningsmasse i området og bebyggelsen rundt.**
- 2. Det gis avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedrørende oppføring av garasje med areal på 68 m² på eiendommen gnr 120, bnr 84. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak reguleringsplanen for Badstuvika boligfelt blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at maksarealet på 50 m² for garasjer i de kommunale boligfeltene er fastsatt med bakgrunn i en vurdering av hva som er normalt behov for garasjeareal og bodplass for en boligeiendom, og det er ikke ønskelig å legge til rette for større garasjer og uthus i boligområder. Dette må i tilfelle gjøres som endring i reguleringsbestemmelsene for boligfeltene, slik at det blir gjennomført en helhetlig vurdering av garasjestørrelse, og slik at det blir utarbeidet like bestemmelser for feltene samlet sett. Bakgrunn for vedtaket er også kravet til likebehandling og at behandlingen av denne saken vil skape presedens for andre boligtomter i kommunale boligfelt.**
- 3. Saken anses som tilstrekkelig belyst i hht naturmangfoldlovens §7, ettersom det er gjort oppslag i rødliste og naturbase, uten at det er gjort konkrete funn i området. Med bakgrunn i dette antas vedtaket å ikke ha vesentlig betydning for naturmangfoldet i området**

Innstilling:

- 1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplanen for Badstuvika boligfelt til oppføring av bolig med flatt tak, på eiendommen gnr 120, bnr 84. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak reguleringsplanen for Badstuvika boligfelt ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge den omsøkte dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at tiltaket forholder seg godt til eksisterende bygningsmasse i området og bebyggelsen rundt.**
- 2. Det gis avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vedrørende oppføring av garasje med areal på 68 m² på eiendommen gnr 120, bnr 84. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak reguleringsplanen for Badstuvika boligfelt blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at maksarealet på 50 m² for garasjer i de kommunale boligfeltene er fastsatt med bakgrunn i en vurdering av hva som er normalt**

behov for garasjeareal og bodplass for en boligeiendom, og det er ikke ønskelig å legge til rette for større garasjer og uthus i boligområder. Dette må i tilfelle gjøres som endring i reguleringsbestemmelsene for boligfeltene, slik at det blir gjennomført en helhetlig vurdering av garasjestørrelse, og slik at det blir utarbeidet like bestemmelser for feltene samlet sett. Bakgrunn for vedtaket er også kravet til likebehandling og at behandlingen av denne saken vil skape presedens for andre boligtomter i kommunale boligfelt.

3. Saken anses som tilstrekkelig belyst i hht naturmangfoldlovens §7, ettersom det er gjort oppslag i rødliste og naturbase, uten at det er gjort konkrete funn i området. Med bakgrunn i dette antas vedtaket å ikke ha vesentlig betydning for naturmangfoldet i området

PS 137/20 Klagebehandling - avslag på søknad om dispensasjon til fradeling av fritidsboligtomt på eiendom gnr. 46, bnr. 6

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Arnt Julius Breivoll (AP) fremmer forslag om å utsette behandling av saken, og at utvalget foretar en befaring av området. Dato for befaring fastsettes på et senere tidspunkt.

Forslaget vedtas enstemmig.

Vedtak:

Utvalget utsetter behandling av saken og vil foreta en befaring av området. Dato for befaring fastsettes på et senere tidspunkt.

Innstilling:

1. Hitra kommune imøtekommer ikke klagen fra Monica Burø Helsø, datert 17.09.2020, på vedtak 310/20D, fattet administrativt på delegert myndighet fra Utvalg for plan, landbruk og miljø den 09.09.2020.
2. Hitra kommune kan ikke se at klagen tilfører saken nye momenter av en slik art at det gir grunnlag for å endre syn i saken.
3. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §1-9 og forvaltningslovens §33.
4. Saken oversendes Fylkesmannen i Sør-Trøndelag for endelig avgjørelse

PS 138/20 Offentlig ettersyn - reguleringsplan og VA-plan for Fillan Næringspark, deler av gnr 95 bnr 1 m fl

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Utvalget fremmer forslag om følgende tillegg til innstillingen:

Tiltakshaver bes være spesielt oppmerksom på innstramninger mot Fv. 714 og mot eksisterende boligfelt. Utvalget henviser til reguleringsbestemmelser for Jøsnøya og Alfo-tomtens. Utvalget vil framheve Alfo-tomtens reguleringsbestemmelser angående utvendig lagring.

Utvalget vedtar innstillingen med ovennevnte tillegg enstemmig.

Vedtak:

Utvalg for plan, landbruk og miljø returnerer planforslaget med tilhørende dokumenter til konsulent/tiltakshaver for revidering.

Planforslaget vurderes ikke å være utarbeidet på et slikt detaljeringsnivå at det vurderes som tilstrekkelig til å legges ut til offentlig ettersyn som en detaljreguleringsplan.

Detaljeringsgraden i planforslaget må økes, slik at planen gir tilstrekkelig forutsigbarhet for utviklingen av området fremover i tid. Inntil dette er gjort vurderes plandokumentasjonen å være mangelfull.

Tiltakshaver bes være spesielt oppmerksom på innstramninger i reguleringsbestemmelsene mot Fv. 714 og mot eksisterende boligfelt. Utvalget henviser til reguleringsbestemmelser for Jøsnøya og Alfo-tomtens. Utvalget vil framheve Alfo-tomtens reguleringsbestemmelser angående utvendig lagring.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §12-11.

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 16.09.2020

Behandling:

John Lernes fremmer følgende forslag:

- Utsett behandling til neste møte.
- Utvalget befarer området før møtet.

Utsettelsesforslag enstemmig vedtatt

Vedtak:

Behandling utsettes til neste møte. Utvalget skal befare det aktuelle området før behandling.

Innstilling:

Utvalg for plan, landbruk og miljø returnerer planforslaget med tilhørende dokumenter til konsulent/tiltakshaver for revidering.

Planforslaget vurderes ikke å være utarbeidet på et slikt detaljeringsnivå at det vurderes som tilstrekkelig til å legges ut til offentlig ettersyn som en detaljreguleringsplan.

Detaljeringsgraden i planforslaget må økes, slik at planen gir tilstrekkelig forutsigbarhet for utviklingen av området fremover i tid. Inntil dette er gjort vurderes plandokumentasjonen å være mangelfull.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §12-11.

PS 139/20 Offentlig ettersyn - forslag til reguleringsplan og VA-plan for Olalia, tomt 24, deler av gnr 96 bnr 1

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Utvalget fremmer følgende forslag:

Utvalg for plan, landbruk og miljø finner å kunne godkjenne at forslag til reguleringsplan og VA-plan for Olalia tomt nr. 24, med tilhørende bestemmelser for deler av gnr. 96, bnr. 1 legges ut til offentlig ettersyn, på følgende vilkår:

1. Det forutsettes at følgende blir tilføyd i planens bestemmelser § 1.1. Boligbebyggelse før egengodkjenning:
 - a) *All bebyggelse skal tilpasses det naturlige terreng og skal utformes på en slik måte at den eksponeres minst mulig. Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker. Silhuettvirkning av ny bebyggelse skal vurderes.*
 - b) *Prinsippet om estetisk utforming av omgivelsene skal ifølge plan- og bygningslovens formål ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak (pbl § 1-1)*
 - c) *Nye tiltak skal, i utforming og plassering på tomta, være tilpasset terrenget på en slik måte at uttak og forflytning av masser minimeres, og slik at eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Utforming og plassering skal sikre gode visuelle kvaliteter, lysforhold og bruksareal.*
 - d) *Større forstøtningsmurer, oppfyllinger og terrengendringer bør unngås.*
2. En forutsetter at merknader som er kommet inn i løpet av høringsperioden blir vurdert og eventuelt innarbeides i planforslaget og bestemmelser før egengodkjenning.
3. Planforslaget skal oversendes sektormyndighetene for uttalelse. Så langt det lar seg gjøre skal alle parter og tilgrensende naboer tilskrives
4. Administrasjonen pålegges å forestå kunngjøring på foreskrevne måte

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2.

Forslaget vedtas enstemmig.

Vedtak:

Utvalg for plan, landbruk og miljø finner å kunne godkjenne at forslag til reguleringsplan og VA-plan for Olalia tomt nr. 24, med tilhørende bestemmelser for deler av gnr. 96, bnr. 1 legges ut til offentlig ettersyn, på følgende vilkår:

1. Det forutsettes at følgende blir tilføyd i planens bestemmelser § 1.1.
Boligbebyggelse før egengodkjenning:
 - a) *All bebyggelse skal tilpasses det naturlige terreng og skal utformes på en slik måte at den eksponeres minst mulig. Bebyggelsen skal underordnes viktige landskapstrekk og landemerker. Silhuettvirkning av ny bebyggelse skal vurderes.*
 - b) *Prinsippet om estetisk utforming av omgivelsene skal ifølge plan- og bygningslovens formål ivaretas i planleggingen og i kravene til det enkelte byggetiltak (pbl § 1-1)*
 - c) *Nye tiltak skal, i utforming og plassering på tomta, være tilpasset terrenget på en slik måte at uttak og forflytning av masser minimeres, og slik at eksisterende terreng og vegetasjon i størst mulig grad bevares. Utforming og plassering skal sikre gode visuelle kvaliteter, lysforhold og bruksareal.*
 - d) *Større forstøtningsmurer, oppfyllinger og terrengendringer bør unngås.*
2. En forutsetter at merknader som er kommet inn i løpet av høringsperioden blir vurdert og eventuelt innarbeides i planforslaget og bestemmelser før egengodkjenning.
3. Planforslaget skal oversendes sektormyndighetene for uttalelse. Så langt det lar seg gjøre skal alle parter og tilgrensende naboer tilskrives
4. Administrasjonen pålegges å forestå kunngjøring på foreskrevne måte

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens § 5-2.

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 16.09.2020

Behandling:

John Lernes fremmer utsettelsesforslag.

Utsettelsesforslaget vedtas enstemmig.

Vedtaket:

Behandling utsettes.

Innstilling:

Utvalg for plan, landbruk og miljø returnerer planforslaget med tilhørende dokumenter til konsulent/tiltakshaver for revidering. Intensjonene i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel §1.5.7 og reguleringsbestemmelsene som ligger i planområdet Lervågen for tomt 24 vedrørende terrengtilpasning og bevaring av eksisterende terreng må innarbeides i reguleringsplanen. Det må fremgå av de juridiske dokumentene (plankartet og bestemmelsene) hvordan disse intensjonene sikres. Inntil dette er gjort vurderes plandokumentasjonen å være mangelfull.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §12-11.

PS 140/20 Merknadsbehandling og egengodkjenning - reguleringsplan og VA-plan for Bakktun, gnr 122, bnr 36 m fl

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtak:

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens §§12-10 og 12-12, samt naturmangfoldlovens §7, reguleringsplan og VA-plan for Bakktun, gnr 122, bnr 36 m fl, på følgende vilkår:

- 1. Avkjørsel til eiendommen fra Fylkesveien må utformes i tråd med Statens vegvesen sine krav til sikt og geometrisk utforming. Følgende tilføyes i bestemmelsenes §3.1: «Avkjørsel fra FV må utformes i tråd med føringene i håndbok N100 mht siktkrav og geometrisk utforming.»**
- 2. Støyutredning er gjennomført, og denne omfatter vurdering av ulike skjermingsalternativer. Bestemmelsenes §1.5 endres til følgende: «Støy. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (kl 23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Detaljerte støyvurderinger og valg av avbøtende tiltak (støyskjerming) skal foreligge ved søknad om rammetillatelse. Maksverdiene for støy gjelder også for uteoppholdsareal.»**
- 3. Bussholdeplassen endres til kantstopp i samsvar med merknad fra Trøndelag Fylkeskommune, og flyttes øst for avkjørselen fra FV.**
- 4. Administrasjonen pålegges å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.**

Innstilling:

Hitra kommunestyre egengodkjenner i henhold til plan og bygningslovens §§12-10 og 12-12, samt naturmangfoldlovens §7, reguleringsplan og VA-plan for Bakktun, gnr 122, bnr 36 m fl, på følgende vilkår:

- 1. Avkjørsel til eiendommen fra Fylkesveien må utformes i tråd med Statens vegvesen sine krav til sikt og geometrisk utforming. Følgende tilføyes i bestemmelsenes §3.1: «Avkjørsel fra FV må utformes i tråd med føringene i håndbok N100 mht siktkrav og geometrisk utforming.»**
- 2. Støyutredning er gjennomført, og denne omfatter vurdering av ulike skjermingsalternativer. Bestemmelsenes §1.5 endres til følgende: «Støy. Alle boenheter skal ha støynivå mindre enn Lden 55 dB på uteplass og utenfor rom til støyfølsom bruk. Utenfor soverom skal maksimalt støynivå i nattperioden (kl 23-07) ikke overstige L5AF 70 dB. Detaljerte støyvurderinger og valg av avbøtende tiltak (støyskjerming) skal foreligge ved søknad om rammetillatelse. Maksverdiene for støy gjelder også for uteoppholdsareal.»**
- 3. Bussholdeplassen endres til kantstopp i samsvar med merknad fra Trøndelag Fylkeskommune, og flyttes øst for avkjørselen fra FV.**

4. Administrasjonen pålegges å rette opp plankart og bestemmelser i henhold til godkjent vedtak, samt å kunngjøre godkjenningen på foreskrevet måte.

PS 141/20 Godkjenning - Søknad om konsesjon ved erverv av eiendommen Sandnesset - gnr 52, bnr 5.

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtak:

Med hjemmel i Lov om konsesjon av 28. november 2003 nr. 98 gir Hitra kommune konsesjon til Getway AS, ved erverv av eiendommen Sandnesset – gnr 52, bnr 5.

Det stilles som vilkår:

- 1. Konsesjonseiendommen skal til enhver tid brukes i tråd med gjeldene plan for området.**
- 2. Eier har driveplikt på eiendommen. Den dyrka jorda og beitene skal holdes i hevd gjennom slått og/eller beite. Driveplikten kan oppfylles ved bortleie av jorda. Det kreves skriftlig kontrakt med 10 års varighet. Kontraktene skal legges fram for kommunen og skal vurderes med henblikk på driftsmessige gode løsninger.**
- 3. Kulturlandskapet på eiendommen skal tas vare på gjennom aktiv skjøtsel, enten ved slått eller beite. I dette kommer åkerkanter, åkerholmer og kulturbeiter/innmarksbeiter.**
- 4. Eier plikter å delta i felles grunnei tiltak.**

Innstilling:

Med hjemmel i Lov om konsesjon av 28. november 2003 nr. 98 gir Hitra kommune konsesjon til Getway AS, ved erverv av eiendommen Sandnesset – gnr 52, bnr 5.

Det stilles som vilkår:

1. Konsesjonseiendommen skal til enhver tid brukes i tråd med gjeldene plan for området.
2. Eier har driveplikt på eiendommen. Den dyrka jorda og beitene skal holdes i hevd gjennom slått og/eller beite. Driveplikten kan oppfylles ved bortleie av jorda. Det kreves skriftlig kontrakt med 10 års varighet. Kontraktene skal legges fram for kommunen og skal vurderes med henblikk på driftsmessige gode løsninger.
3. Kulturlandskapet på eiendommen skal tas vare på gjennom aktiv skjøtsel, enten ved slått eller beite. I dette kommer åkerkanter, åkerholmer og kulturbeiter/innmarksbeiter.
4. Eier plikter å delta i felles grunnei tiltak.

PS 142/20 Søknad om oppføring av garasje på eiendommen gnr. 98, bnr. 8. Dispensasjon fra kommuneplanen og pbl § 1-8

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Enstemmig som innstillingen.

Vedtak:

- 1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanen og pbl § 1-8 til garasje på eiendommen gnr. 98, bnr. 8, som omsøkt.**
- 2. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at garasjen er plassert på en bebygd boligeiendom og den vil ikke føre til økt privatisering i strandsonen. Fordelene anses som klart større enn ulempene.**
- 3. Saken anses som tilstrekkelig belyst iht. naturmangfoldlovens §7, ettersom det er gjort oppslag i naturbase og rødliste uten at det er avdekket viktige naturverdier i det omsøkte området.**

Innstilling:

1. Det gis dispensasjon fra kommuneplanen og pbl § 1-8 til garasje på eiendommen gnr. 98, bnr. 8, som omsøkt.
2. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §19-2, og begrunnes med at hensynet bak byggeforbudet i 100-metersbeltet ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Dette med bakgrunn i at garasjen er plassert på en bebygd boligeiendom og den vil ikke føre til økt privatisering i strandsonen. Fordelene anses som klart større enn ulempene.
3. Saken anses som tilstrekkelig belyst iht. naturmangfoldlovens §7, ettersom det er gjort oppslag i naturbase og rødliste uten at det er avdekket viktige naturverdier i det omsøkte området.

PS 143/20 Godkjenning av møteprotokoll 14.10.2020

Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 14.10.2020

Behandling:

Møtesekretær leser opp møteprotokollen.

Utvalget vedtar enstemmig å godkjenne protokollen.

Vedtak:

Protokoll fra møte i utvalget for plan, landbruk og miljø godkjennes som fremlagt.

RS 46/20 AD Krav om sakskostnader

RS 47/20 Varsel om oppstart av regional kraftsystemutredning for område 16, tidligere Sør-Trøndelag

Delegerte saker

RDS 120/20 Melding om delegert vedtak - Tillatelse til bruksendring og oppføring av terrasse - Hitterveien 379, gnr 11 bnr 39

RDS 121/20 Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppføring av leilighetsbygg med 16 boenheter - Vikatoppveien 50-64, gnr 92 bnr 69

RDS 122/20 Tillatelse til oppføring av bolig - Fillaunveien, gnr 93 bnr 179

RDS 123/20 Tillatelse til oppføring av fritidsbolig - Nedre Tranvikveien, gnr 104 bnr 58

RDS 124/20 Tillatelse til tiltak - Fasadeendring og tilbygg til bolig - Melkvikveien 50, gnr 69 bnr 29

RDS 125/20 Tillatelse til etablering av kjørevei - Smågasjøveien 71, gnr 25 bnr 15

RDS 126/20 Tillatelse til tiltak - plassering av midlertidig bygning på gnr 254, bnr 3

RDS 127/20 Tillatelse til tiltak gnr 122, bnr 133 - tilbygg til bolig

RDS 128/20 Tillatelse til tiltak gnr 46, bnr 33 - oppføring av hytte

RDS 129/20 Igangsettingstillatelse 2 gnr 204 bnr 234 - rør og tømrerarbeider

RDS 130/20 Tillatelse til tiltak gnr 16 bnr 24 - oppføring av flytebrygge

RDS 131/20 Rammetillatelse - Nybygg bolig - Litjslokheia, gnr 93 bnr 178

RDS 132/20 Tillatelse til tiltak gnr 127 bnr 121 - ny plassering

RDS 133/20 Utslippstillatelse gnr 254, bnr 20

RDS 134/20 Tillatelse til tiltak gnr 76 bnr 1 - fasadeendring og tilbygg

RDS 135/20 Søknad om fradeling gnr. 46, bnr. 6. Dispensasjon fra kommuneplanen

RDS 136/20 Tillatelse til tiltak gnr 203, bnr 1 - tilbygg til fritidsbolig

RDS 137/20 Tillatelse til tiltak gnr 19, bnr 71 - oppføring av enebolig og garasje.

RDS 138/20 Tillatelse til riving av 4 bygg - Nessabakkan 22, 23, 24 og 25, gnr 87 bnr 54 og 71

RDS 139/20 Tillatelse til oppføring av midlertidig kontorrigg - Rådhusveien, gnr 90 bnr 9

RDS 140/20 Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppføring bygning for overnatting og utslippstillatelse gnr 47, bnr 120

RDS 141/20 Melding om delegert vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig anneks gnr 113, bnr 11

RDS 142/20 Melding om delegert vedtak - tillatelse til oppføring av ny flytebrygge og bølgedemper samt endret utforming av eksisterende flytebrygge gnr 87 bnr 224

RDS 143/20 Melding om delegert vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig gnr 38, bnr 11

RDS 144/20 Melding om delegert vedtak - utslippstillatelse fra driftsbygning gnr 211, bnr 2

RDS 145/20 Melding om delegert vedtak - Tillatelse til tiltak gnr 204 bnr 3 - oppføring av gjødselstank

RDS 146/20 Melding om delegert vedtak - Oppføring av garasje under 70 kvm gnr 120, bnr 142

RDS 147/20 Melding om delegert vedtak - tillatelse til flytting av bolig 1,5 meter mot vest

RDS 148/20 Melding om delegert vedtak - oppføring/flytting av bryggefront gnr 70, bnr 21

RDS 149/20 Melding om delegert vedtak - utslippstillatelse fra fritidsbolig til septiktank og sandfilteranlegg gnr 5, bnr 9

RDS 150/20 Melding om delegert - tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig gnr 251, bnr 15