



---

**Utvalg:** Utvalg for plan, landbruk og miljø

**Møtested:** Kommunestyresalen, Hitra rådhus

**Dato:** 06.10.2021

**Tidspunkt:** 18:00 – 18:25

---

**Følgende faste medlemmer møtte:**

Navn	Funksjon	Representerer
Arnt Julius Breivoll	Nestleder	AP
Guro-Karoline Aabakken	Medlem	R
Arnt Magne Flesvik	Medlem	SP
Tor Johan Sagøy	Medlem	UAV

**Følgende medlemmer hadde meldt forfall:**

Navn	Funksjon	Representerer
John Lernes	Leder	AP
Erlend Broholm	Medlem	SV
Otto Jæger Lien	Medlem	PP

**Følgende varamedlemmer møtte:**

Navn	Møtte for	Representerer
Thomas Glørstad	Erlend Broholm	AP
Inge Dahlø	John Lernes	V
Janne-Elise Handberg	Otto Jæger Lien	PP

**Fra administrasjonen møtte:**

Navn	Stilling
Solvor Sundet	Kommunalsjef Plan, Landbruk og Miljø
Bjarne Nygård	Politisk sekretær

Innkalling var utsendt 29.09.2021. Det fremkom ingen merknader.

Utvalgsleder John Lernes hadde meldt forfall til dette møtet. Nestleder Arnt Julius Breivoll ledet dermed dette møtet.

## Saksliste

Utvalgssaknr.	Sakstittel / Innhold	Lukket
	Saker til behandling	
PS 143/21	Klagebehandling etter høring - Søknad om tiltak gnr 22, bnr 8. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl §1-8.	
PS 144/21	Igangsetting - endring av reguleringsplan for Dolmsundet fritidspark, gnr 16, bnr 12 m fl	
PS 145/21	Igangsettingsvedtak - Detaljregulering for Sætra næringspark - gnr. 117, bnr. 36 m.fl	
PS 146/21	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan og pbl. § 1-8 for oppføring av garasje med leilighet og kontor på eiendommen gnr. 23, bnr. 4	
PS 147/21	Godkjenning av protokoll fra møtet	
	<b>Delegerte saker</b>	
RDS 401/21	Tillatelse til tiltak- Tilbygg til fritidsbolig- Gnr. 45, bnr. 58	
RDS 402/21	Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 6, bnr 17 - oppføring av fritidsbolig	
RDS 403/21	Avslag på søknad om opparbeidelse av tomter på gnr. 104, bnr. 1	
RDS 404/21	Tillatelse til tiltak- Nybygg fritidsbolig- Gnr. 68, bnr. 152	
RDS 405/21	Igangsettingstillatelse del 2 for offentlig infrastruktur gnr 17 bnr 1, 4 og 5- Dolmøy næringsområde	
RDS 406/21	Avslag på søknad - dispensasjon for ettergodkjenning av kjøreveg frem til fritidsbolig på gnr. 25, bnr. 13 etablert på gnr. 25, bnr. 3	
RDS 407/21	Avslag på søknad om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen for fradeling av parsell avsatt til boligformål på gnr. 124, bnr. 12	
RDS 408/21	Tillatelse til tiltak- Bruksendring, tilbygg og flytting av stuevegg- Gnr. 63, bnr. 22	
RDS 409/21	Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 76, bnr 5 - rehabilitering av skorstein	
RDS 410/21	Godkjenning av dispensasjonssøknad fra pbl §1-8. Søknad om tillatelse til tilbygg til fritidsbolig, gnr 68, bnr 77.	
RDS 411/21	Rammetillatelse til tiltak- Tilbygg- Gnr. 122, bnr. 284	

RDS 412/21	Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 87 bnr 39
RDS 413/21	Dispensasjon fra forbud mot motorisert ferdsel i utmark for drift av utmarkseiendom
RDS 414/21	Tillatelse til utsatt frist for spredning av husdyrgjødsel på eng uten nedmodning
RDS 415/21	Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 126 bnr 15
RDS 416/21	Dispensasjon fra forbudet mot motorisert ferdsel i utmark og tilrettelegging av trase for landbruksdrift
RDS 417/21	Melding om vedtak - Godkjenning - Søknad om fradeling av parsell fra eiendommen gnr 17 bnr 74
RDS 418/21	Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 11 bnr 3
RDS 419/21	Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr. 204, bnr 10
RDS 420/21	Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 11, bnr 53 - rehabilitering av skorstein
RDS 421/21	Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 37, bnr 45 - rehabilitering av pipe
RDS 422/21	Tillatelse til utsatt frist for spredning av husdyrgjødsel på eng uten nedmodning
RDS 423/21	Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 251 bnr 1
RDS 424/21	Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 129 bnr 13
RDS 425/21	Melding om vedtak - Godkjenning - Søknad om fradeling gnr. 28, bnr. 19
RS 25/21	Klage på avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av fritidsbolig i Hitra kommune, eiendom 90/2 - Vedtaket stadfestes
RS 26/21	Trafikksikkerhetsprisen - Trøndelag fylkeskommunes trafikksikkerhetspris 2021 - brev til kommunene

## Saker til behandling

**PS 143/21 Klagebehandling etter høring - Søknad om tiltak gnr 22, bnr 8. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl §1-8.**

**Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 06.10.2021**

Behandling:

Utvalget fremmet følgende omforente forslag.

*Hitra kommune tar klage fra Ragnar Traasdahl datert 22.04.21 til følge og gir dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel samt plan og bygningslovens § 1-8 til bygging av vei på G.nr 22 br.nr 52 i omsøkt trasé.*

*Vedtaket gjøres med hjemmel i plan og bygningslovens § 19.2 og begrunnes med at hensynet bak kommuneplan og plan og bygningslovens § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. Fordelene ved tiltaket ses som vesentlig større enn ulempene.*

- *Mellom tiltaket og stranda går fylkesveien slik at tiltaket ikke vil påvirke allmenhetens tilgang til stranda mer negativt enn forholdene er i dag*
- *Eiendommen har i dag avkjøring fra fylkesveien og tiltaket som innebærer en forlengelse av dagens vei endrer ikke på dagens bruk av avkjøringen hverken med ny avkjørsel eller økt bruk i forhold til i dag.*

*Vilkår for vedtaket:*

*Veien anlegges på følgende måte i terrenget:*

- *Det anlegges et bærelag i omsøkte trasé på inntil 3 meters bredde.*
- *Over bærelaget legges et lag legges et lag jord tilstrekkelig til å kunne så eng over bærelaget. Det kan settes igjen 2 spor på inntil 0.5 meters bredde hver som ikke tilsåes men som kan brukes til kjørespor*
- *Bærelag inkludert jorddekket skal ha samme høyde som enga på siden av.*
- *Det tillates ikke veigrøfter på siden av veien.*

*En bygging av vei på denne måten kan ikke Hitra kommune se at vil føre til ulempe for landbruksdriften, snarere tvert om da det øker tilgjengeligheten for jord og skogsdrift i området.*

*Saken anses tilstrekkelig opplyst hit naturmangfoldlovens § 7 ettersom det ikke er avdekket viktige naturverdier i området som berøres av vedtaket.*

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

**Hitra kommune tar klage fra Ragnar Traasdahl datert 22.04.21 til følge og gir dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel samt plan og bygningslovens § 1-8 til bygging av vei på G.nr 22 br.nr 52 i omsøkt trasé.**

**Vedtaket gjøres med hjemmel i plan og bygningslovens § 19.2 og begrunnes med at hensynet bak kommuneplan og plan og bygningslovens § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjon. Fordelene ved tiltaket ses som vesentlig større enn ulempene.**

- Mellom tiltaket og stranda går fylkesveien slik at tiltaket ikke vil påvirke allmenhetens tilgang til stranda mer negativt enn forholdene er i dag
- Eiendommen har i dag avkjøring fra fylkesveien og tiltaket som innebærer en forlengelse av dagens vei endrer ikke på dagens bruk av avkjøringen hverken med ny avkjørsel eller økt bruk i forhold til i dag.

**Vilkår for vedtaket:**

Veien anlegges på følgende måte i terrenget:

- Det anlegges et bærelag i omsøkte trasé på inntil 3 meters bredde.
- Over bærelaget legges et lag legges et lag jord tilstrekkelig til å kunne så eng over bærelaget. Det kan settes igjen 2 spor på inntil 0.5 meters bredde hver som ikke tilsåes men som kan brukes til kjørespør
- Bærelag inkludert jorddekket skal ha samme høyde som enga på siden av.
- Det tillates ikke veigrøfter på siden av vegen.

En bygging av vei på denne måten kan ikke Hitra kommune se at vil føre til ulempe for landbruksdriften, snarere tvert om da det øker tilgjengeligheten for jord og skogsdrift i området.

Saken anses tilstrekkelig opplyst hit naturmangfoldlovens § 7 ettersom det ikke er avdekket viktige naturverdier i området som berøres av vedtaket.

**Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 25.08.2021**

Behandling:

John Lernes (AP) fremmet forslag om å utsette behandling av saken.

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes.

**Innstilling:**

1. Hitra kommune imøtekommer ikke klagen fra Ragnar Traasdahl, på vedtak 85/21D, fattet av administrasjonen på delegert myndighet fra utvalg for plan, landbruk og miljø 09.04.2021.
2. Hitra kommune kan ikke se at klagen tilfører saken nye momenter som ikke lå til grunn for vedtak 85/21D.
3. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens §1-9 og forvaltningslovens §33.
4. Saken oversendes Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

**PS 144/21 Igangsetting - endring av reguleringsplan for Dolmsundet fritidspark, gnr 16, bnr 12 m fl**

**Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 06.10.2021**

Behandling:

Utvalget befarte området før møtet.

Arnt Julius Breivoll (AP) fremmet utsettelsesforslag.  
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

**Saken utsettes til førstkommende møte.**

**Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 22.09.2021**

Behandling:

John Lernes (AP) fremmet forslag om å utsette saken og at utvalget befarer det aktuelle området før saken behandles igjen.  
Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes og utvalget befarer det aktuelle området før saken behandles igjen.

**Innstilling:**

- 1) Utvalg for plan, landbruk og miljø fraråder igangsetting av planarbeid for endring av følgende forhold innenfor planavgrensningen:
  - Fortetting med flere fritidsboligtomter, oppdeling av eksisterende tomter og etablering av 6 små hytter i strandsonen
  - Adkomstvei til Friheten
  - Justering av byggegrense på tomter
  
- 2) Utvalg for plan, landbruk og miljø finner å kunne tilrå igangsetting av planarbeid for endring av følgende forhold innenfor planavgrensningen:
  - Byggegrense mot sjø
  - Justering og detaljering av næringsområdet
  - Flytting av fritidsboligtomt mot vest (tomt nr 41.)
  - Utvidelse av småbåthavna, forutsatt at det dokumenteres tilstrekkelig behov med bakgrunn i de 3 allerede innregulerte småbåthavnene i området
  
- 3) Det vises til referat fra oppstartmøte gjennomført 16.03.2021, samt i sin helhet til avsnittet «*vurdering*» bakerst i dette saksfremlegget.

Vilkårene for tilrådning av igangsetting av planarbeid i pkt 2 er følgende:

- 4) Planen må i nødvendig grad ivareta landskapshensyn og hensynet til estetisk utforming av omgivelsene.
- 5) Alle reguleringsplaner til behandling skal fremstilles etter reglene i *"nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister"*.
- 6) ROS-analyse: Ved utarbeidelse av planen skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap, jf. §4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.
- 7) For områder som skal utbygges med vann- og avløpsordning, skal det utarbeides en vann- og avløpsplan med bestemmelser iht. krav i forskriftene. Grunnlaget for plana skal være utarbeidet av en fagperson innen VAR-feltet. Separat behandling av vann- og avløpsplan vil utløse ny sak med full offentlig høring.
- 8) Det settes krav til at alle berørte parter i området blir tatt inn i planprosessen ved utarbeidelse av plan og bestemmelser. Samtidig med annonsering av igangsetting sendes brev til berørte parter. Kopi av brev til berørte parter og vurdering av evt. merknader leveres sammen med planforslaget.
- 9) Et planforslag som leveres til politisk behandling skal inneholde:
  - Forslag til reguleringsbestemmelser i RTF-format.
  - Et fullstendig plankart med tegnforklaring mv i PDF-format.
  - Plandata i gjeldende SOSI-format.
  - Basiskart i gjeldende SOSI-format i den grad det er gjort tilleggsmålinger.
    - Rapportfil fra SOSI-kontroll som dokumenterer at alle innleverte data er feilfrie.
- 10) Som en del av en leveranse skal det følge dokumentasjon på at innholdet i planforslaget er i samsvar med den nasjonale produktspesifikasjonen: En rapportfil for at utført kontroll viser at filen er feilfri. Leveranser som ikke tilfredstiller kravene, vil bli returnert forslagsstiller. Fristen på 12 uker, jf. plan- og bygningslovens §12-11, løper ikke før det er levert et datasett som tilfredstiller kravene fullt ut.
- 11) Kvittering for innkjøp av kartgrunnlag som benyttes i planprosessen skal vedlegges ved innlevering av planmateriale, og det skal identifiseres hvilket kartgrunnlag som er benyttet.
- 12) Kartet skal ha høydekoter på 1 m. Hvis det ikke eksisterer, må det bestilles gjennom kommunen. Kommunen og tiltakshaver bærer kostnadene med en halvpart hver hvis kartgrunnlag må opparbeides.
- 13) Kommunen krever at kartgrunnlag er oppdatert, for eksempel i forhold til skylddelinger/ tomtegrenser, veier, stier, bygninger osv.
- 14) Plankartet skal ha opprinnelsesdato, ekvidistanse, rutenett m/koordinatverdier, samt opplysning om benyttet koordinatsystem.
- 15) Planen skal støttes opp med illustrasjoner i form av perspektivskisser og/eller fotomontasjer av hele eller deler av planen.
- 16) Det skal innleveres to representative terrengsnitt gjennom planområdet i passende målestokk med bygninger volummessig inntegnet med maks høyde og takvinkel jf. reguleringsbestemmelsene. Snittets lengde må være tilstrekkelig til at det dokumenterer forholdet til terrenget og bebyggelsen omkring.

- 17) Det settes krav om arealoppgave, hva er dyrket og hva er beite osv. Det skal leveres kart som visualiserer markslag i planområdet i forhold til planlagte formål. Dvs. at kun formålsgrenser og planens begrensning tegnes med DMK i bakgrunnen.
- 18) Tiltakshaver pålegges å oversende forslag til reguleringsplan til Trøndelag Fylkeskommune som forhåndsvurderer planforslaget med hensyn på blant annet kulturminner. Kommunen vil tidligst kunne ta planforslaget opp til behandling og utlegging til offentlig ettersyn etter at det foreligger en uttalelse fra Fylkeskommunen og evt. fra Vitenskapsmuseet i forhold til krav om undersøkelser for marin arkeologi. Kopi av følgebrev og innsendt kart sendes til kommunen samtidig.
- 19) Planforslag som ikke fullt ut tilfredsstiller kravene over, vil bli avvist. Ved mindre avvik kan det bli gitt en frist på å utbedre manglene.
- 20) Igangsettingsvedtakets gyldighet settes til 3 år fra vedtaksdato. Planmaterieell skal da være levert kommunen for utlegging til offentlig ettersyn.
- 21) Det presiseres at tilrådingen til igangsetting av planarbeid ikke må oppfattes som noen form for forhåndsgodkjenning av planforslaget og dets innhold.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§12-1, 12-3, 12-8, 12-10 og 12-11, samt kart- og planforskriften.



**PS 145/21 Igangsettingsvedtak - Detaljregulering for Sætra næringspark - gnr. 117, bnr. 36 m.fl**

**Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 06.10.2021**

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Utvalg for plan, landbruk og miljø finner å kunne tilrå at det igangsettes arbeid med utarbeiding av reguleringsplan og VA-plan for Sætra næringspark og Sætra boligområde III, eiendommen gnr 117, bnr 36 m.fl., på følgende vilkår:

1. Behov for næringsareal og virkningene av planforslaget i området avsatt til LNF og FFANF må utredes omfattende i planbeskrivelsen dersom planforslaget foreslår næringsvirksomhet der.
2. Det vises til referat fra oppstartmøte gjennomført 30.04.2021, samt i sin helhet til avsnittet «*vurdering*» bakerst i dette saksfremlegget.
3. Planen må i nødvendig grad ivareta landskapshensyn og hensynet til estetisk utforming av omgivelsene.
4. Alle reguleringsplaner til behandling skal fremstilles etter reglene i "*nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister*".
5. ROS-analyse: Ved utarbeidelse av planen skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap, jf. §4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.
6. For områder som skal utbygges med vann- og avløpsordning, skal det utarbeides en vann- og avløpsplan med bestemmelser iht. krav i forskriftene. Grunnlaget for plana skal være utarbeidet av en fagperson innen VAR-feltet. Separat behandling av vann- og avløpsplan vil utløse ny sak med full offentlig høring.
7. Det settes krav til at alle berørte parter i området blir tatt inn i planprosessen ved utarbeidelse av plan og bestemmelser. Samtidig med annonsering av igangsetting sendes brev til berørte parter. Kopi av brev til berørte parter og vurdering av evt. merknader leveres sammen med planforslaget.
8. Et planforslag som leveres til politisk behandling skal inneholde:
  - Forslag til reguleringsbestemmelser i RTF-format.
  - Et fullstendig plankart med tegnforklaring mv i PDF-format.
  - Plandata i gjeldende SOSI-format.
  - Basiskart i gjeldende SOSI-format i den grad det er gjort tilleggsmålinger.
    - Rapportfil fra SOSI-kontroll som dokumenterer at alle innleverte data er feilfrie.
8. Som en del av en leveranse skal det følge dokumentasjon på at innholdet i planforslaget er i samsvar med den nasjonale produktspesifikasjonen: En rapportfil for at utført kontroll viser at filen er feilfri. Leveranser som ikke tilfredsstiller kravene, vil bli returnert forslagsstiller. Fristen på 12 uker, jf. plan- og bygningslovens §12-11, løper ikke før det er levert et datasett som tilfredsstiller kravene fullt ut.

9. Kvitting for innkjøp av kartgrunnlag som benyttes i planprosessen skal vedlegges ved innlevering av planmateriale, og det skal identifiseres hvilket kartgrunnlag som er benyttet.
10. Kartet skal ha høydekoter på 1 m. Hvis det ikke eksisterer, må det bestilles gjennom kommunen. Kommunen og tiltakshaver bærer kostnadene med en halvpart hver hvis kartgrunnlag må opparbeides.
11. Kommunen krever at kartgrunnlag er oppdatert, for eksempel i forhold til skylddelinger/ tomtegrenser, veier, stier, bygninger osv.
12. Plankartet skal ha opprinnelsesdato, ekvidistanse, rutenett m/koordinatverdier, samt opplysning om benyttet koordinatsystem.
13. Planen skal støttes opp med illustrasjoner i form av perspektivskisser og/eller fotomontasjer av hele eller deler av planen.
14. Det skal innleveres to representative terrengsnitt gjennom planområdet i passende målestokk med bygninger volummessig inntegnet med maks høyde og takvinkel jf. reguleringsbestemmelsene. Snittets lengde må være tilstrekkelig til at det dokumenterer forholdet til terrenget og bebyggelsen omkring.
15. Det settes krav om arealoppgave, hva er dyrket og hva er beite osv. Det skal leveres kart som visualiserer markslag i planområdet i forhold til planlagte formål. Dvs. at kun formålsgrenser og planens begrensning tegnes med DMK i bakgrunnen.
16. Tiltakshaver pålegges å oversende forslag til reguleringsplan til Trøndelag Fylkeskommune som forhåndsvurderer planforslaget med hensyn på blant annet kulturminner. Kommunen vil tidligst kunne ta planforslaget opp til behandling og utlegging til offentlig ettersyn etter at det foreligger en uttalelse fra Fylkeskommunen og evt. fra Vitenskapsmuseet i forhold til krav om undersøkelser for marin arkeologi. Kopi av følgebrev og innsendt kart sendes til kommunen samtidig.
17. Planforslag som ikke fullt ut tilfredsstiller kravene over, vil bli avvist. Ved mindre avvik kan det bli gitt en frist på å utbedre manglene.
18. Igangsettingsvedtakets gyldighet settes til 3 år fra vedtaksdato. Planmaterieell skal da være levert kommunen for utlegging til offentlig ettersyn.
19. Det presiseres at tilrådingen til igangsetting av planarbeid ikke må oppfattes som noen form for forhåndsgodkjenning av planforslaget og dets innhold.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§12-1, 12-3, 12-8, 12-10 og 12-11, samt kart- og planforskriften.

#### **Innstilling:**

Utvalg for plan, landbruk og miljø finner å kunne tilrå at det igangsettes arbeid med utarbeiding av reguleringsplan og VA-plan for Sætra næringspark og Sætra boligområde III, eiendommen gnr 117, bnr 36 m.fl., på følgende vilkår:

1. Behov for næringsareal og virkningene av planforslaget i området avsatt til LNF og FFANF må utredes omfattende i planbeskrivelsen dersom planforslaget foreslår næringsvirksomhet der.
2. Det vises til referat fra oppstartmøte gjennomført 30.04.2021, samt i sin helhet til avsnittet «*vurdering*» bakerst i dette saksfremlegget.
3. Planen må i nødvendig grad ivareta landskapshensyn og hensynet til estetisk utforming av omgivelsene.
4. Alle reguleringsplaner til behandling skal fremstilles etter reglene i "*nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister*".

5. ROS-analyse: Ved utarbeidelse av planen skal det utarbeides en risiko- og sårbarhetsanalyse. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformål, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging. Område med fare, risiko eller sårbarhet avmerkes i planen som hensynssone, jf. §§11-8 og 12-6. Planmyndigheten skal i arealplaner vedta slike bestemmelser om utbyggingen i sonen, herunder forbud, som er nødvendig for å avverge skade og tap, jf. §4-3 Samfunnssikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.
6. For områder som skal utbygges med vann- og avløpsordning, skal det utarbeides en vann- og avløpsplan med bestemmelser iht. krav i forskriftene. Grunnlaget for plana skal være utarbeidet av en fagperson innen VAR-feltet. Separat behandling av vann- og avløpsplan vil utløse ny sak med full offentlig høring.
7. Det settes krav til at alle berørte parter i området blir tatt inn i planprosessen ved utarbeidelse av plan og bestemmelser. Samtidig med annonsering av igangsetting sendes brev til berørte parter. Kopi av brev til berørte parter og vurdering av evt. merknader leveres sammen med planforslaget.
8. Et planforslag som leveres til politisk behandling skal inneholde:
  - Forslag til reguleringsbestemmelser i RTF-format.
  - Et fullstendig plankart med tegnforklaring mv i PDF-format.
  - Plandata i gjeldende SOSI-format.
  - Basiskart i gjeldende SOSI-format i den grad det er gjort tilleggsmålinger.
    - Rapportfil fra SOSI-kontroll som dokumenterer at alle innleverte data er feilfrie.
9. Som en del av en leveranse skal det følge dokumentasjon på at innholdet i planforslaget er i samsvar med den nasjonale produktspesifikasjonen: En rapportfil for at utført kontroll viser at filen er feilfri. Leveranser som ikke tilfredsstiller kravene, vil bli returnert forslagsstiller. Fristen på 12 uker, jf. plan- og bygningslovens §12-11, løper ikke før det er levert et datasett som tilfredsstiller kravene fullt ut.
10. Kvitting for innkjøp av kartgrunnlag som benyttes i planprosessen skal vedlegges ved innlevering av planmateriale, og det skal identifiseres hvilket kartgrunnlag som er benyttet.
11. Kartet skal ha høydekoter på 1 m. Hvis det ikke eksisterer, må det bestilles gjennom kommunen. Kommunen og tiltakshaver bærer kostnadene med en halvpart hver hvis kartgrunnlag må opparbeides.
12. Kommunen krever at kartgrunnlag er oppdatert, for eksempel i forhold til skylddelinger/ tomtegrenser, veier, stier, bygninger osv.
13. Plankartet skal ha opprinnelsesdato, ekvidistanse, rutenett m/koordinatverdier, samt opplysning om benyttet koordinatsystem.
14. Planen skal støttes opp med illustrasjoner i form av perspektivskisser og/eller fotomontasjer av hele eller deler av planen.
15. Det skal innleveres to representative terrengsnitt gjennom planområdet i passende målestokk med bygninger volummessig inntegnet med maks høyde og takvinkel jf. reguleringsbestemmelsene. Snittets lengde må være tilstrekkelig til at det dokumenterer forholdet til terrenget og bebyggelsen omkring.
16. Det settes krav om arealoppgave, hva er dyrket og hva er beite osv. Det skal leveres kart som visualiserer markslag i planområdet i forhold til planlagte formål. Dvs. at kun formålsgrenser og planens begrensning tegnes med DMK i bakgrunnen.
17. Tiltakshaver pålegges å oversende forslag til reguleringsplan til Trøndelag Fylkeskommune som forhåndsvurderer planforslaget med hensyn på blant annet kulturminner. Kommunen vil tidligst kunne ta planforslaget opp til behandling og utlegging til offentlig ettersyn etter at det foreligger en uttalelse fra Fylkeskommunen

og evt. fra Vitenskapsmuseet i forhold til krav om undersøkelser for marin arkeologi.  
Kopi av følgebrev og innsendt kart sendes til kommunen samtidig.

18. Planforslag som ikke fullt ut tilfredsstillende kravene over, vil bli avvist. Ved mindre avvik kan det bli gitt en frist på å utbedre manglene.
19. Igangsettingsvedtakets gyldighet settes til 3 år fra vedtaksdato. Planmaterieell skal da være levert kommunen for utlegging til offentlig ettersyn.
20. Det presiseres at tilrådingen til igangsetting av planarbeid ikke må oppfattes som noen form for forhåndsgodkjenning av planforslaget og dets innhold.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§12-1, 12-3, 12-8, 12-10 og 12-11, samt kart- og planforskriften.

**PS 146/21 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan og pbl. § 1-8 for oppføring av garasje med leilighet og kontor på eiendommen gnr. 23, bnr. 4**

**Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 06.10.2021**

Behandling:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

- 1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Risnes/Neset og pbl. § 1-8 for oppføring av garasje med tilhørende leilighet og kontor i 2. etasje på eiendommen gnr. 23, bnr. 4, som omsøkt.**
- 2. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at hensynet bak reguleringsplan og plan- og bygningsloven § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Fordelene ved dispensasjonen anses som klart større enn ulempene. Det vises i sin helhet til begrunnelse gitt under avsnittet «Vurdering».**
- 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 som har konsekvenser for vedtaket.**

**Innstilling:**

1. Det gis dispensasjon fra reguleringsplan for Risnes/Neset og pbl. § 1-8 for oppføring av garasje med tilhørende leilighet og kontor i 2. etasje på eiendommen gnr. 23, bnr. 4, som omsøkt.
2. Vedtaket gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, og begrunnes med at hensynet bak reguleringsplan og plan- og bygningsloven § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt ved å innvilge dispensasjonen. Fordelene ved dispensasjonen anses som klart større enn ulempene. Det vises i sin helhet til begrunnelse gitt under avsnittet «Vurdering».
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 som har konsekvenser for vedtaket.

**PS 147/21 Godkjenning av protokoll fra møtet**

**Saksprotokoll i Utvalg for plan, landbruk og miljø - 06.10.2021**

Behandling:

Møtesekretær leste opp protokoll for dagens møte.

Protokollen ble enstemmig godkjent.

Vedtak:

**Protokollen godkjennes.**

## Delegerte saker

RDS 401/21 Tillatelse til tiltak- Tilbygg til fritidsbolig- Gnr. 45, bnr. 58

RDS 402/21 Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 6, bnr 17 - oppføring av fritidsbolig

RDS 403/21 Avslag på søknad om opparbeidelse av tomter på gnr. 104, bnr. 1

RDS 404/21 Tillatelse til tiltak- Nybygg fritidsbolig- Gnr. 68, bnr. 152

RDS 405/21 Igangsettingstillatelse del 2 for offentlig infrastruktur gnr 17 bnr 1, 4 og 5-  
Dolmøy næringsområde

RDS 406/21 Avslag på søknad - dispensasjon for ettergodkjenning av kjøreveg frem til fritidsbolig på gnr. 25, bnr. 13 etablert på gnr. 25, bnr. 3

RDS 407/21 Avslag på søknad om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen for fradeling av parsell avsatt til boligformål på gnr. 124, bnr. 12

RDS 408/21 Tillatelse til tiltak- Bruksendring, tilbygg og flytting av stuevegg- Gnr. 63, bnr. 22

RDS 409/21 Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 76, bnr 5 - rehabilitering av skorstein

RDS 410/21 Godkjenning av dispensasjonssøknad fra pbl §1-8. Søknad om tillatelse til tilbygg til fritidsbolig, gnr 68, bnr 77.

RDS 411/21 Rammetillatelse til tiltak- Tilbygg- Gnr. 122, bnr. 284

RDS 412/21 Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 87 bnr 39

RDS 413/21 Dispensasjon fra forbud mot motorisert ferdsel i utmark for drift av utmarkseiendom

RDS 414/21 Tillatelse til utsatt frist for spredning av husdyrgjødsel på eng uten nedmodning

RDS 415/21 Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 126 bnr 15

RDS 416/21 Dispensasjon fra forbudet mot motorisert ferdsel i utmark og tilrettelegging av trase for landbruksdrift

RDS 417/21 Melding om vedtak - Godkjenning - Søknad om fradeling av parsell fra eiendommen gnr 17 bnr 74

RDS 418/21 Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 11 bnr 3

RDS 419/21 Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr. 204, bnr 10

RDS 420/21 Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 11, bnr 53 - rehabilitering av skorstein

**RDS 421/21 Melding om delegert vedtak - tillatelse til tiltak gnr 37, bnr 45 - rehabilitering av pipe**

**RDS 422/21 Tillatelse til utsatt frist for spredning av husdyrgjødsel på eng uten nedmodning**

**RDS 423/21 Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 251 bnr 1**

**RDS 424/21 Tillatelse til fradeling av parsell på eiendommen gnr 129 bnr 13**

**RDS 425/21 Melding om vedtak - Godkjenning - Søknad om fradeling gnr. 28, bnr. 19**

**RS 25/21 Klage på avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for oppføring av fritidsbolig i Hitra kommune, eiendom 90/2 - Vedtaket stadfestes**

**RS 26/21 Trafikksikkerhetsprisen - Trøndelag fylkeskommunes trafikksikkerhetspris 2021 - brev til kommunene**