

Teknisk etat
7650 VERDAL
Tlf. 74 04 85 04
Telefaks 74 04 85 01

Verdal 22.05.02

Deres ref.

Vår ref.
02/04298-002

Arkiv

Saksbehandler
Aud Ingunn Letnes Ramberg

**MØTE I H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK DEN
30.05.02**

De blir med dette innkalt til møte i H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK den
30.05.02 kl. 0900

på Møterom på **STEKKE OMSORGSENTER**

Vi gjør merksam på at saker som er merket "**B-sak**" behandles konfidensielt.

Gjenpart av denne innkalling sendes også til varamedlemmer som bestemt.

Forfall bes meldt til TLF 74048504.

Varamedlemmer vil i tilfelle bli innkalt særskilt.

For leder Bjørn Iversen

SAK NR: 0049/02
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0049/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	30.05.02

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
30.05.02	01/01671	151	Bård Kotheim

REGNSKAPSSITUASJONEN VED UTGANGEN AV MAI 2002

SAMMENDRAG:

Administrasjonen vil orientere om økonomisituasjonen ved etaten i møtet.

VEDLEGG:

Utdeles i møtet

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at hovedutvalget for landbruk, miljø og teknisk gjør følgende vedtak.

Saken tas til orientering

Verdal, 21.05.02

Bård Kotheim
Teknisk sjef

SAK NR: 0050/02
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0050/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	30.05.02

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
30.05.02	02/03463	G 244/2	Petter Bjartnes

SØKNAD OM KONSESJON PÅ ERVERV AV "ØVRE" GNR. 244 BNR. 2,6,9 I ØSTNESBAKKAN I VERDAL KOMMUNE.

VEDLEGG:

Søknad om konsesjon, datert 18.04.02
Kopi av kjøpekontrakt, datert 18.04.02
Kopi av økonomisk kartverk, M 1: 5000
Oversiktskart

SAKSBEHANDLING:

Uttalelse fra Verdal kommune, hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk
Vedtak, Fylkeslandbruksstyret i Nord- Trøndelag

SAKSOPPLYSNINGER:

Eiendommen Øvre, gnr. 244 bnr. 2,6 og 9 ligger i Østnesbakkan ca. 15 km fra Verdalsøra. Totalarealet på bruket er 63 da., hvorav 32 da. er oppgitt til dyrkajord og beite og 31 da. er oppgitt til utmark og lauskog. Storparten av dyrkajorda er brattlendt, og har de siste åra vært utleid til beite for husdyr.

Bygningene består av en bolig på 125 m2 som opprinnelig ble oppført i 1920. Boligen er seinere restaurert og påbygd både i 1975 og 1998 og er i god stand. For øvrig består bygningene av en garasje fra 1986, ei bod fra 1930, og ei lekestue fra 1994.

Konsesjonssøkerne Kari Bugten (25 år) og Bjørnar Aksnes (30 år) har skrevet kjøpekontrakt med dagens eier, Geir Liff og kjøpesummen er avtalt til kr. 690.000,-. Konsejonssøkerne er begge lærere og har planer om å bosette seg på og drive bruket.

LOVGRUNNLAG:

Søknaden blir å behandle etter § 8 i konsesjonsloven.

VURDERING:

Konsesjonseiendommen er et brattlendt småbruk med en stor bolig av god standard, slik at boverdien utgjør en stor del av eiendommens verdi. Konsesjonssøkerne har planer om å bosette seg på og drive eiendommen i tillegg til annet arbeid. Kari Bugten har tidligere arbeidet som jordbruksavløser.

Kjøpesummen på kr. 690.000,- er høyere enn bruksverdien av eiendommen. Men etter som boligen nylig er påbygd og i god stand, er prisen innenfor konsesjonslovens grenser.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at hovedutvalget gjør følgende vedtak:

Med henvisning til konsesjonsloven § 8, tilrår hovedutvalget at Kari Bugten og Bjørnar Aksnes får konsesjon på erverv av eiendommen Øvre, gnr. 244 bnr. 2, 6 og 9 i Verdal kommune og at den avtalte kjøpesummen på kr. 690.000,- godkjennes.

Det er en betingelse at konsesjonssøkerne innen ett år bosetter seg på og driver eiendommen landbruksmessig forsvarlig i fem år.

Verdal, 24.04.02

Rudolf Holmvik
Teknisk sjef

Petter Bjartnes

SAK NR: 0051/02
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0051/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	30.05.02

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
30.05.02	02/03526	G 75/6	Petter Bjartnes

SØKNAD OM KONSESJON PÅ KJØP AV EIENDOMMEN BUÅS, GNR. 75 BNR. 6 I LEKSDAL I VERDAL KOMMUNE.

VEDLEGG:

Søknad om konsesjon, datert 08.04.02
Kopi av kjøpekontrakt
Kopi av økonomisk kartverk, M 1: 5000
Oversiktskart

SAKSBEHANDLING:

Uttalelse fra Verdal kommune, hovedutvalg for landbruk, miljø og teknisk
Vedtak, Fylkeslandbruksstyret i Nord- Trøndelag

SAKSOPPLYSNINGER:

Eiendommen Buås, gnr. 75 bnr. 6 ligger i Leksdal ca. 12 km fra Verdalsøra.
Eiendommen er opprinnelig et bureisingsbruk fra 1930- tallet og har i følge Jordregistret følgende arealgrunnlag: 54 da. dyrkajord, 33 da. skogareal av høg bonitet, 43 da. av middels bonitet, 6 da. av låg bonitet og 2 da. anna areal.

Bygningene består av et bolighus i 2 etasjer fra 1935 som ble påbygd i 1960.
Driftsbygningen er i 2 etasjer og ble bygd for allsidig husdyrhold i 1935. Begge disse bygningene er i dårlig stand og trenger store påkostninger. I tillegg er det ei redskapsbu fra 1970 som er i middels god stand.

Nåværende eier Åse Mari Isaksen kjøpte eiendommen av sin onkel Julian Rønning i 1995.

Rønning har bodd på Buås fram til i vinter, men har av helsemessige årsaker flyttet til en sykeheim. Åse Mari Isaksen er gift med Magne Isaksen og de bor på og driver en annen landbrukseiendom i samme grenda.

Konsesjonssøkerne Toril (37 år) og Jann Røsseng (39 år) har 3 barn i ten- åra og er i dag bosatt i en enebolig i Sjøbygda i Verdal kommune. Toril arbeider som jordbruksavløser hos flere gårdbrukere i Leksdal, mens Jann tar utdanning ved høgskolen i Nord- Trøndelag. I tillegg har de i flere år drevet med hest og har tatt på seg alt fra skogsdrift til bryllupskjøring.

De har vært på utkikk etter en landbrukseiendom i flere år, og har nå skrevet kjøpekontrakt med eieren av Buås. Kjøpesummen er avtalt til kr. 370.000,-. De har til hensikt å selge boligeiendommen for deretter å restaurere bygningene på Buås, bosette seg på og drive eiendommen.

LOVGRUNNLAG:

Søknaden blir å behandle etter § 8 i konsesjonsloven.

VURDERING:

Nåværende eier av Buås, Åse Mari Isaksen har hatt som mål at Buås fortsatt skulle bestå som en landbrukseiendom, og ikke selges som tilleggsareal til nabobruk. Etter som konsesjonssøkerne har planer om å restaurere bygningene og bosette seg på og drive eiendommen med utgangspunkt i hestehold, vil det øke folketallet i grenda samt skape grunnlag for ei tilleggsnæring.

Kjøpesummen på kr. 370.000,- er landbruksmessig forsvarlig.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at hovedutvalget gjør følgende vedtak:

Med henvisning til konsesjonsloven § 8, tilrår hovedutvalget at Toril og Jann Røsseng får konsesjon på erverv av eiendommen Buås, gnr. 75 bnr. 6 i Verdal kommune og at den avtalte kjøpesummen på kr. 370.000,- godkjennes.

Det er en betingelse at konsesjonssøkerne innen ett år bosetter seg på Buås og driver landbrukseiendommen i fem år.

0051/02

Verdal, 24.04.02

Rudolf Holmvik
Teknisk sjef

Petter Bjartnes

SAK NR: 0052/02
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0052/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	30.05.02

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
30.05.02	02/00604	G 183/9	Åge Isaksen

EINAR MAGNUS NESSEMO. FRADELING AV AREAL PÅ EIENDOMMEN 183/9.

SAMMENDRAG:

Einar Nessemo søker om fradeling av areal som ligger ved elvebredden på eiendommen Grindstad 183/9. Området som består av krattskog er tenkt benyttet som tilleggsareal for ute- og parkeringsplass til tidligere fradelt hyttetomter. Strandsonene langs vassdrag er meget viktige areal for biologisk mangfold, og bør i størst mulig grad opprettholdes i sin naturlige form. Tidligere fradelt hyttetomter bør dekke det arealbehovet som her omsøkes. Det tilrås derfor ikke gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

VEDLEGG:

Søknad med kartutsnitt.
Brev fra Erik Schrøder dat. 24.04.02.

KLAGEADGANG

Hovedutvalgets evt. vedtak om å ikke gi dispensasjon kan påklages til fylkesmannen.

SAKSOPPLYSNINGER:

I 1991 ble det gitt dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 2 hyttetomter ved elvebredden på eiendommen Grindstad. Vilkår for dispensasjonen var blant annet at vegetasjonsbelte og fri ferdsel langs elvebredden skulle opprettholdes. Hyttetomtene ble derfor ikke fradelt helt ned til elvebredden, men det ble opprettholdt et vegetasjons-/ferdselsbelte på ca 10 m bredde. På dette grunnlag ble så de 2 hyttene bygget.

Senere er det gjennomført salg av hyttene, og det er nå ny eier som har begge hyttene. I 2000 ble det gjennomført en grensejustering av hyttetomtene. Det er i denne forbindelse sett bort fra vilkårene i dispensasjonen fra 1991, og hyttetomtene er utvidet til djupålen i elva. Tidligere vegetasjons-/ferdselsbelte langs elva er nå innlemmet i hyttetomtene, og

denne privatisering av elvebredden kan på sikt få en negativ innvirkning på den frie ferdsel langs elva.

Nåværende eier av hyttene Erik Schrøder har inngått avtale med Einar Nesseemo om kjøp av tilleggsareal langs elvebredden, oppstrøms for eksisterende hyttetomter. Omsøkt areal har en bredde fra djupålen og inn på land som tilsvarer hyttetomtene, og strekker seg 30 m oppover langs elvebredden. Området har vært bevokst med krattskog, men den er nå i hovedsak fjernet. Arealet skal brukes til ute- og parkeringsplass for eksisterende hytter, og er ikke tenkt bebyggt.

Omsøkt areal er i kommuneplanens arealdel disponert til landbruks-, natur- og friluftsområde. Det kreves derfor dispensasjon fra planen for eventuelt å tillate omdisponering og fradeling.

Saken var framlagt for behandling i hovedutvalgsmøte den 10.04.02, men ble da vedtatt utsatt. Etter den tid har det kommet tilleggsopplysninger fra hytteeier Erik Schrøder ved brev dat. 28.04.02. I følge disse opplysninger er det ikke planer om endringer i bruken av arealet, men at dette skal bestå av kratt-/vedskog og være tilgjengelig for allmennheten. Det bør ut fra dette være mulig å sikre en skjøtsel av området i samsvar med hensikten gjennom en privatrettslig avtale mellom grunneier og hytteeier, og en fradeling av arealet synes derfor helt unødvendig.

VURDERING:

For å kunne gi dispensasjon fra arealplanen skal det foreligge særlige grunner. Etter siste grensejustering har hver hyttetomt et landareal på ca 1,0 dekar, og dette bør være stort nok for å dekke arealbehovet for ute- og parkeringsplass knyttet til hyttebruken.

Kantsonene langs vassdrag er spesielt viktige for dyre- og fuglelivet, som landskapselement og for å sikre fri ferdsel. I flerbruksplan for Verdalsvassdraget er det fastsatt som viktig målsetting å ivareta kantsonene langs vassdraget i mest mulig naturlig form. Disse målsettinger er senere innarbeidet i kommuneplanens arealdel som bestemmelser og retningslinjer. Omdisponering og deling av landbruksareal skal ha stor samfunnsmessig nytte før det kan tillates. Dette synes ikke å være tilfelle her, da en bevaring av arealet i sin naturlige form vil være den samfunnsmessige målsetting. Ut fra dette finner vi at det her ikke foreligger særlige grunner, og dispensasjon fra kommuneplanens arealdel kan da ikke gis.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at hovedutvalget gjør slikt vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for omdisponering og fradeling av landbruksareal på eiendommen Grindstad 183/9.

Verdal, 07.05.02

Rudolf Holmvik
Teknisk sjef

Øivind Holand

SAK NR: 0053/02
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0053/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	30.05.02

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
30.05.02	02/01522	G 120/9	Bård Kotheim

FYLKESMANNEN I NORD-TRØNDELAG - REFERAT FRA BEFARING
SKJØRDALEN AVFALLSANLEGG

SAMMENDRAG:

Vedlagt saken følger brev til Innherred Renovasjon fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag vedrørende oppsummering etter befarings ved Skjørdalen Avfallsanlegg den 17.04.02.

I tillegg vedlegges kopi av brev til Eystein Ness fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag vedrørende avklaring av en del spørsmål vedrørende avfallsplassen fra ovennevnte.

VEDLEGG:

- Brev fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag til Innherred Renovasjon datert 08.05.02.
- Brev fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag til Eystein Ness datert 13.05.02

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at hovedutvalget for landbruk, miljø og teknisk gjør følgende vedtak.

Saken tas til orientering.

Verdal, 21.05.02

Bård Kotheim
Teknisk sjef

SAK NR: 0055/02
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0040/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	10.04.02
0055/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	30.05.02

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
30.05.02	01/02585	L12	Hans Melby

REGULERINGSPLAN SAGSTUA

SAMMENDRAG:

Byggmester Kvernmo har engasjert AS Planstyring til å utarbeide reguleringsplan for et område beliggende mellom Sagstuvegen – Bruksvegen.

Forslaget ble fremlagt i hovedutvalget den 10.04.02, sak 40/02, og vedtatt utlagt til offentlig ettersyn.

VEDLEGG:

Oversiktskart
 Reguleringsforslag
 Reguleringsbestemmelser
 Utsnitt av stadfestet reguleringsplan Sagstua

KLAGEADGANG

I h.h.t. lovverket.

SAKSOPPLYSNINGER:

I forbindelse med offentlig ettersyn har Ørmelen Vel skrevet slikt brev til Byggmester Kvernmo datert 13.05.02:

” **Vedr. reguleringsplan Sagstua. Privat reguleringsplan.**

Ørmelen Vel har mottatt reguleringsforslag med reguleringsbestemmelser fra Verdals kommune vedr. utbygging av området mellom Sagstuvegen – Bruksvegen til eventuell uttalelse, samt henvendelse fra oppsitterne som blir berørt av utbyggingen av området.

Beboerne rundt Sagstutomta ser positivt på utbygging, men de ønsker å gjøre innsigelser på reguleringsbestemmelser vedr. §§ 3 og 5:

De protesterer på oppføring av hus høyere enn en etasje. Boliger med 2 etasjer hevder de blir for dominerende i et område der det fra tidligere kun er boliger bygd i en etasje.

De mener også at antall boliger, (11 enheter), vil bli altfor tett slik det er fremstilt på reguleringsforslaget.

I styremøte i Ørmelen Vel 08.05.02 ble det vedtaksfestet å støtte oppsitterne. Ørmelen Vel støtter oppsitterne i at det bør bygges enetasjers boliger, og at antall enheter må reduseres. Det henvises til reguleringsplan for Ørmelen nordre del, stadfestet 11.04.1972.

Ørmelen Vel og oppsitterne ved Sagstutomta håper på et godt samarbeid under utbyggingen av området. ”

Brevet er vedlagt underskrift fra 26 oppsittere.

Byggmester Kvernmo gir i brev av 21.05.02 tilleggsopplysninger som lyder:

” **Tilleggsopplysninger vedrørende reguleringsplan Sagstua.**

Det vises til ovennevnte reguleringsplan og brev fra Ørmelen Vel, med kopi sendt til Verdal kommune.

Vi beklager at det ikke har fremkommet av våre planer at det skal bygges boliger i bare en etasje og en og en halvetasje. Det vil altså ikke bli bygd boliger med full andre etasje, som det kan forstås ut fra brevet til velforeningen.

Det hevdes i brevet fra velforeningen at det i det nærliggende området kun er boliger i en etasje. Dette mener vi må bero på en misforståelse, da det er boliger også med to fulle etasjer som grenser til de planlagte boliger. Med en planlagt mønehøyde på max cirka

6.7 m (ca 6 m på en etasje), vil denne bli vesentlig under de eksisterende og omkringliggende to-etasjers boliger.

Når det gjelder tettheten av boligene i feltet, er denne i reguleringsplanforslaget satt til max 35%. Dette er etter dagens normer en normal utnyttelsesgrad, og den konkrete utbyggelsesplanen vil gi en enda lavere utnyttelse: 32%.

På bakgrunn av ovennevnte ser vi fram til en fortsatt grei saksbehandling fra kommunens side, og at vi selvfølgelig har til hensikt å etablere et godt samarbeide med naboene videre i byggeprosessen. ”

Fra offentlige høringsinstanser foreligger ikke uttalelser pr. dato, men en forutsetter at det har kommet innen møtet avholdes.

Nord-øst for Sagstua er det i 1970-årene oppført bolighus i 2 fulle etasjer. Mønehøyden er iflg. tegningene ca 8,0m og rafthøyden ca 6,0 m.

Reguleringsbestemmelsene for Ørmelen Nordre del, stadfestet 11.04.72 § 5 lyder:

” Bebyggelsen utføres i 1 etasje, 1 ½ etasje eller 2 etasjer. Takvinkelen skal ligge mellom 15 grader og 35 grader. I samme kvartal og gateflukt skal bygningene har tilnærmet samme takvinkel. ”

I planen fra 1972 er det ikke angitt utnyttelsesgrad.

VURDERING:

Bygningene rundt Sagstua er bygd ca 1970. Bebyggelsen øst for Sagstua har en mønehøyde på ca 6,0 m, vest for en varierende høyde fra ca 5,0 m til ca 5,5 m. Målene er tatt ut fra tegningene.

I 1970-årene når reguleringsplanen ble utarbeidet var det ikke krav om at reguleringsplanen skulle inneholde retningslinjer for utnyttelsesgrad, planen viste kun husplassering. På den gamle planen er det inntegnet 2 hus.

Kommunen har på kommunedelplan Verdalsøra, arealdelen, lagt seg på en utnyttelsesgrad som er på største tillatt bebygd areal (BYA) 33% for boligformål, og for blandet sentrumformål 66%.

Kvernmo har beregnet utnyttelsesgraden til å bli 32%. Uttalelsene fra særlovsmyndighetene har ikke kommet, men under forutsetning av at det ikke foreligger innsigelser kan planen sluttbehandles i hovedutvalget.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at planutvalget fatter slikt vedtak:

1. Reguleringsbestemmelsenes § 3 endres til
 - a. Utnyttelsesgrad BYA skal ikke overstige 32%.
 - b. Reguleringsbestemmelsenes § 5 endres til: Bebyggelsen mot Bruksvegen kan oppføres innen følgende høyder:
 - Max mønehøyde: 6,7 m
 - Max rafthøyde: 3,5 m
 - c. Ny § 6 inntas.
 - Bebyggelsen mot Sagstuvegen kan oppføres innen følgende høyder:
 - Max mønehøyde: 6,0 m
 - Max rafthøyde: 2,8 m

2. Planutvalget tilrår at kommunestyret i h.h.t. PBL § 27-2 vedtar reguleringsplan Sagstua m/tilhørende reguleringsbestemmelser datert 30.05.02.

Verdal, 22.05.02

Bård Kotheim
Teknisk sjef

Øivind Holand

SAK NR: 0054/02
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0048/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	08.05.02
0054/02	H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK	30.05.02

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
30.05.02	02/03742	033	Bård Kotheim

ANDRE SAKER OPPTATT I MØTE I HULMT

SAMMENDRAG:

Eventuelle aktuelle saker tas opp i møtet.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at

Verdal, 21.05.02

Bård Kotheim
Teknisk sjef