

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

Verdal 12.06.02

Til hovedutvalgets medlemmer og andre med møterett

*Deres ref.*

*Vår ref.*  
02/05003-002

*Arkiv*

*Saksbehandler*  
Aud Ingunn Letnes Ramberg

## **MØTE I H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK DEN 18.06.02**

De blir med dette innkalt til møte i H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK den 18.06.02 kl. 0900

på 3. etg. herredshuset.

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

Varamedlemmer vil i tilfelle bli innkalt særskilt.

**For leder Bjørn Iversen**

**SAK NR: 0056/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0056/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	02/04277	K53	Åge Isaksen

**ARILD HELGÅS. SØKNAD OM STEINUTTAK VED NESSEMOEN**

---

**SAMMENDRAG:**

Arild Helgås har søkt kommunen om steinuttak på Værdalsbruket sin eiendom ved Nessemoen i Helgådalen. Området er i kommuneplanens arealdel disponert til landbruks-, natur- og friluftsområde, og det kreves derfor eventuell dispensasjon fra planen for virksomheten. Da uttaket vil erstatte et annet uttak, samt at det i øvre del av bygda er få alternativ for steinuttak, gjør at det her tilrås gitt dispensasjon fra planen.

**VEDLEGG:**

Kart som viser uttaksområde og oversiktskart.

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Søker driver i dag et steinbrudd ca 1 km lengre ned langs kommuneveg 21 ved Overnesset bru. Dette er behandlet i kommunedelplanen for masseuttak, og det er tidligere gitt en midlertidig tillatelse for uttak ut 2002 på dette området. På grunn av bratt terreng i bak-kant er dette uttaket vanskelig å drive, og søker ønsker å avslutte her.

Søker har spesialisert seg på levering av blokkstein for muring, og ønsker å videreføre denne virksomhet. På Værdalsbruket sin eiendom ved Nessemoen er det tidligere drevet steinuttak, og søker har avtale med grunneier om å få gjenoppta driften i dette bruddet da steinen her synes godt egnet til formålet. Uttaksstedet ligger like inntil kommunevegen, og arealet består av blandingskog på lav og middels bonitet. Det er søkt om uttak på ca 10000m<sup>3</sup> som vil beslaglegge et areal på ca 2 dekar.

Omsøkt område er i kommuneplanens arealdel disponert til landbruks-, natur og friluftsområde, og det kreves eventuell dispensasjon fra planen for å omdisponere arealet til steinbrudd. Det forhold at det her tidligere er drevet steinuttak samt at steinkvaliteten anses spesielt egnet til blokkstein, gjør at vi vurderer forholdene slik at det her foreligger særlige grunner. Området vil heller ikke beslaglegge produksjonsareal av vesentlig

betydning, og virksomheten vil få ubetydelige miljølemper for omgivelsene. Også det forhold at det i øvre del av bygda er få alternativ for uttak av stein når det ved Overnesset bru avsluttes, gjør at denne saken bør vurderes ut fra særlige grunner.

Saken er i henhold til dette sendt på høring, og eventuelle høringsuttalelser legges fram i møte. Dersom det i forbindelse med høring ikke kommer vesentlige merknader til saken, tilrår vi at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Teknisk sjef gis fullmakt til å fastsette vilkår for dispensasjonen.

**TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at hovedutvalget gjør slikt vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for steinuttak på Værdalsbrukets eiendom ved Nessemoen.

Teknisk sjef gis fullmakt til å utforme vilkår for dispensasjonen.

Verdal, 29.05.02

Bård Kotheim  
Teknisk sjef

Øivind Holand

**SAK NR: 0057/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0057/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02
/	<b>KOMMUNESTYRET</b>	26.08.02

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	98/02979	L12	Åge Isaksen

**REGULERINGSPLAN FOR STEINBRUDD PÅ LEIRFALL, VINNE.**

---

**SAMMENDRAG:**

Revidert forslag til regulerings- og driftsplan for steinuttak på Leirfall 261/1 i Vinne, har vært framlagt for høring og offentlig ettersyn. Det har ikke kommet merknader av vesentlig betydning, og planen tilrås derfor vedtatt.

**VEDLEGG:**

Regulerings- og driftsplan for steinuttak på Leirfall.

**KLAGEADGANG**

Kommunestyrets vedtak om reguleringsplan kan påklages til fylkesmannen.

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Forslag til reguleringsplan for steinuttak på Leirfall ble sendt på høring første gang høsten 1998. Fra fylkesmannens landbruksavdeling kom det da innsigelsen på planforslaget, bl.a. på grunn av manglende avklaring med hensyn til kvalitet på arealene etter endt uttak samt juridisk og økonomisk sikring for istandsetting/etterbruk. Etter dette har tiltakshaver fått gjennomført revisjoner av planen. Kommunen har dessuten i 2001 vedtatt kommunedelplan for massetak, og steinuttaket på Leirfall er her vedtatt som aktuelt uttaksområde med krav om utarbeidelse av reguleringsplan. Det ble i 2001 også gitt en midlertidig dispensasjon for et mindre uttak.

Omsøkt areal ligger i et område med blandingsskog som i kommuneplanens arealdel har formålet landbruks-, natur og friluftsområde. Det har også tidligere foregått steinuttak i dette området, og det er etablert privat adkomstveg fra rv. 72. Området er omkranset av jord- og skogbruksareal, og har hellende terreng mot nord og rv. 72. Nærmeste boligbebyggelse ligger i avstand 3-400 m fra uttaksområde. Under driften vil det bli stående en vegetasjonsskjerm på 10-15 m høyde som vil skjerme for innsyn.

Området som reguleres til massetak utgjør ca 13 da, som er beregnet til å inneholde ca 180.000 m<sup>3</sup> fast fjell. Det forutsettes årlig uttak på ca 18 - 22.000 m<sup>3</sup>, og driftstiden vil ut fra dette bli ca 8 – 10 år. Uttaket vil foregå fra et planum på ca 25 m opp til en høyde på ca 65 m. Hovedsakelig vil det bli tatt ut blokkstein, men det vil også være aktuelt med knusing og sortering av masser. Etter hvert som etapper av området avsluttes, forutsettes det etterbehandling med vegetasjonsetablering.

Planforslaget er framlagt for høring og offentlig ettersyn, og det har kommet uttalelser fra de som følger nedenfor. Det er her gitt et sammendrag av uttalelsene, og disse kan ses i sin helhet på teknisk etat.

Bergvesenet, dat. 08.04.02.

Foreslår at siste setning i reguleringsbestemmelsene § 4.2 endres til: "I forbindelse med driften skal det utarbeides driftsplan som skal godkjennes av Bergvesenet i samarbeid med Verdal kommune." Driftsplanen vil Bergvesenet ta opp til nærmere vurdering etter at reguleringsplanen er vedtatt av kommunen.

Kommentar.

Vi har fått avklart med Bergvesenet at det er første setning i bestemmelsenes § 4.2 som foreslås endret, og dette har vi etterkommet. Bergvesenet kan formelt godkjenne driftsplanen først etter at kommunen har vedtatt reguleringsplanen, da hjemmelen for dette følger av reguleringsbestemmelsene.

Kjell Tore Hestegrei, dat. 11.04.02.

Er nærmeste nabo til steinbruddet mot sør. Gjerde må oppsettes og ha en høyde slik at det ikke snør ned om vinteren. Steinsprut må ryddes vekk og havari på innhøstingsmaskiner som skyldes stein fra bruddet må erstattes fullt ut. Sprenging bør unngås rett før innhøsting. Vi være med på befaring før gjerde settes opp, da bruddkanten synes å ha kommet inn på min eiendom.

Kommentar.

Kopi av brevet er oversendt grunneier som bes avklare disse forholdene med Hestegrei.

Nord-Trøndelag fylkeskommune, dat. 27.04.02.

Det er etter vår vurdering ingen regionale interesser knyttet til området som tilsier at videre uttak ikke bør skje. Minner om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8, dersom det under det videre arbeid treffes på kulturminner. Dette pålegget må formidles til de som skal utføre arbeidene.

Kommentar.

Grunneier gjøres med dette oppmerksom på pålegget.

Tore Guddingsmo Grus as, dat. 29.04.02.

Har store motforestillinger til at dette bruddet er gjenåpnet, da det i nedre del av bygda er god tilgang på stein. Drift her vil være en trussel mot etablerte arbeidsplasser, og bety at

det blir flere sår i naturen som det dermed tar lengre til å få reetablert. Vegetasjon som skjermes mot innsyn vil etter hvert som knusing pågår bli kvalt av støv, og området vil da framstå som et skjemmende inngrep. Er også tvilende til kvaliteten på steinen, da NVE i 1987 valgte å avslutte uttak her nettopp på grunn av manglende kvalitet. Føler seg urettferdig behandlet av kommunen, da Guddingsmo selv har fått avslag på tiltak med begrunnelse i store naturinngrep (for eksempel vegframføring fra Melby til Landfaldøra).

Kommentar.

Det aktuelle steinuttak er behandlet i kommunedelplanen for masseuttak, og her vedtatt videreført som masseuttak der drift og avslutning fastlegges gjennom reguleringsplan.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, dat. 30.04.02.

Landbruksdirektøren mener planforslaget ivaretar vilkårene om midlertidig omdisponering og tilbakeføring/etterbehandling på en god måte, både gjennom intensjonene for planarbeidet, tekstdelen, reguleringsbestemmelsene og driftsplanen. Det må ved planbehandlingen gjøres egne vedtak om at jordlovens § 12 skal gjelde for hele planområdet, og at det med hjemmel i skogbrukslovens § 50 etableres bundet fond for sikring av etterbehandling. Minner om at alt landbruksareal som blir omdisponert som følge av vedtatt plan, skal registreres i statistikkdelen av AJOUR.

I forbindelse med knusing av stein, skal det søkes Fylkesmannen om tillatelse etter forurensningsloven til slik virksomhet.

I henhold til reguleringsbestemmelsene § 5.1 skal eksisterende vegetasjon beholdes som skjerming. Dette forutsetter at de aktuelle områder er vist på kartet.

Kommentar.

I forbindelse med vedtak om reguleringsplan vil det også bli gjort egne vedtak etter jordlov og skogbrukslov som påpekt. Tiltakshaver må etter at planen er vedtatt, søke Fylkesmannen om utslippstillatelse etter forurensningsloven. Området der eksisterende vegetasjon skal bevares som skjerm er anført på planen med betegnelsen vegetasjon/landbruk.

#### **VURDERING:**

Revidert planforslag mener vi vil ivareta forholdene omkring drift og etterbehandling av uttaksområde på en tilfredsstillende måte. I forbindelse med planbehandlingen forutsettes det gjort vedtak om avsetning av midler på fond for sikring av etterbehandling, samt vedtak om at jordlovens § 12 skal gjelde.

#### **TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at hovedutvalget gjør slik innstilling til kommunestyret:**

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-2 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Leirfall steinuttak 261/1 i Vinne, revidert 13.11.01.
2. Med henvisning til reguleringsbestemmelsene § 4.2 vedtar kommunen driftsplan for Leirfall steinuttak, dat. august 2001.
3. Kommunestyre vedtar at jordlovens § 12 skal gjelde for hele planområdet.

4. Kommunestyret vedtar at det med hjemmel i skogbrukslovens § 50, jfr. § 1, etableres et bundet fond for sikring av etterbehandling.

Verdal, 31.05.02

Rudolf Holmvik  
kst. rådmann

Bård Kotheim

**SAK NR: 0058/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0035/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	10.04.02
0058/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02
/	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	
/	<b>KOMMUNESTYRET</b>	

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	01/01048	L12	Øivind Holand

**REGULERINGSPLAN STIKLESTAD**

---

**SAMMENDRAG:**

- Kommunedelplan for Stiklestad ble godkjent med ubetydelige endringer av Miljøverndepartementet 29.11.00
- Det er laget forslag til reguleringsplan for hele området som omfattes av kommunedelplanen. I forbindelse med dette arbeidet lages det en teknisk plan for riks- og fylkesveger og et kostnadsoverslag for vegomleggingene
- Det foreligger planer for bygging av motell på Stiklestad. Planen er innarbeidet i reguleringsplanen.
- Riksantikvaren har godkjent en 4-armet rundkjøringsløsning i Stiklestadalleen. I forbindelse med kommunedelplanen varslet Riksantikvaren innsigelse mot løsningen.
- Fjellanger Widerøe Plan A/S har vært engasjert som konsulent for å utarbeide reguleringsplan

**VEDLEGG:**

Reguleringsplan Stiklestad  
 Reguleringsbestemmelser  
 Beskrivelse

**KLAGEADGANG**

I følge loverket

**SAKSOPPLYSNINGER:**



Det vises til vedlegg.

En stram framdrift har vært ønskelig både med tanke på det politiske arbeidet som må gjøres for evt. bevilgning av ekstraordinære vegmidler eller omprioritering. Det er også ønskelig at det legges til rette for motellbygging allerede i år.

Behandling: Planen sendes på høring til berørte parter og fylkesetater umiddelbart etter hovedutvalgsmøte.

Høringsperioden forlenges pga ferietiden, frist 13. august

Behandling i HULMT 5. september og i kommunestyret 30. samme måned.

Framdriftsplanen forutsetter at det ikke kommer vesentlige innvendinger eller innsigelser

#### **VURDERING:**

Plandokumentet bør være et godt utgangspunkt for det videre styrking av SNK. Gjennom Verddal Vekst vil det bli oppstartet et utviklingsarbeid hvor reguleringsplanen vil bli et viktig grunnlag.

#### **TILRÅDING:**

##### **Rådmannen tilrår at**

det faste utvalg for plansaker gjør følgende vedtak:

1. Reguleringsplan Stiklestad sendes iflg Pbl § 27-1 på høring og offentlig ettersyn.
2. Høringsfrist settes til 13. august -02

Verdal, 06.06.02

Bård Kotheim  
kst. teknisk sjef

Øivind Holand

**SAK NR: 0059/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0017/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	08.03.02
0059/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	99/00433	L12	Hans Melby

**REGULERINGSPLAN REINSHOLM**

---

**SAMMENDRAG:**

Reguleringsforslaget ble behandlet av hovedutvalget i møte den 08.03.02, sak 17/02, med følgende vedtak:

” Planutvalget ber administrasjonen justere forslaget slik at det er mer i samsvar med godkjent kommunedelplan for området. ”

Nytt forslag er utarbeidet i h.h.t. vedtaket. Kommuneplanens arealbruk er lagt til grunn. Følgende er tatt med i tillegg:

- Arealet sør for fremtidig korridor for ny Rv 757 (Risan/Frøseth).
- Korridor for fremtidig ny Rv 757 gjennom arealene i sør.
- Arealer for offentlig formål i sør/vestdelen av planen.
- Areal for å kunne bygge skoleveg i planfri kryssing med Rv 757 (bro over Rv 757).
- Areal av Fæby som er regulert til industriformål på kommunedelplanen, utgår.

Reguleringsbestemmelsene er endret på flere punkter i forhold til forrige høringsrunde

**VEDLEGG:**

Reguleringsbestemmelser (vedlagt)  
 Reguleringsplan (fremlegges i møtet)

**KLAGEADGANG**

I h.h.t. lovverket.

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Nytt reguleringsforslag inneholder så store endringer at det betinger ny høringsrunde og offentlig ettersyn. Førrige høring resulterte i flere varsel om innsigelse.

Foruten at planen er i samsvar med kommunedelplanen er alle innsigelser fra høringsinstansene ivaretatt.

Utnyttelsen er øket noe, men ikke helt på nivå med Fylkesmannens landbruksavdelings råd.

**TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at planutvalget fatter slikt vedtak:**

Reguleringsforslaget med reguleringsbestemmelser legges ut til offentlig ettersyn, samt sendes særlovsmyndigheter og grunneiere til uttalelse.

Verdal, 10.06.02

Bård Kotheim  
kst. teknisk sjef

Øivind Holand

**SAK NR: 0060/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0040/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	10.04.02
0055/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	30.05.02
0060/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	01/02585	L12	Hans Melby

**REGULERINGSPLAN SAGSTUA**

---

**SAMMENDRAG:**

Byggmester kvernmo har engasjert AS Planstyring til å utarbeide reguleringsplan for et området beliggende mellom Sagstuvegen og Bruksvegen.

Forslaget ble fremlagt i hovedutvalget den 10.04.02, sak 40/01, 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 høringsrunden har det kommet inn følgende uttalelser::

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, brev dat. 29.05.02

Landbruksavdelingen:

Vurderer foreslått omregulering som meget positiv, ved at allerede omdisponerte arealer på en slik måte får en høyere utnytting.

Miljøvernavdelingen:

Ingen merknad.

Kommunal- og familieavdeling:

Diverse merknader til farvene på kartet samt mangler i reguleringsbestemmelsene. Bestemmelsenes pkt.g) er for vag, dersom eksisterende vegetasjon skal sikres gjennom reguleringsbestemmelsene. Det kan etter vurdering gis bestemmelse om at terreng og vegetasjon på den ubebygde del av tomta ikke skal endres eller fjernes. Større trær som skal bevares bør avmerkes på kartet.

Fylkesrådmannen i Nord-Trøndelag, brev av 30.5.02.

Det er ikke påvist fredede kulturminner fra tiden før 1537 i planområdet. Det er heller ikke konflikt ved kulturminner fra nyere tid. Viser til akstomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens §8 dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeid.

Ørmelen Vel, brev av 13.05.02 til byggmester Kvernmo:

**"Vedr. reguleringsplan Sagstua. Privat reguleringsplan.**

Ørmelen Vel har mottatt reguleringsforslag med reguleringsbestemmelser fra Verdal 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 området der det fra tidligere kun er bygd en etasje.

De mener også at antall boliger (11 enheter), vil bli altfor tett slik det er framstilt 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 enetasjes 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 regulerings sak og brev fra Ørmelen Vel, med kopi 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 halv etasje. 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 planlagt mønehøyde på max cirka 6,7m (6 m på en etasje), vil denne bli vesentlig under de eksisterende og omkringliggende toetasjes 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."

Belinda Vedal, brev dat. 20.05.02

Vi mottok i dag kopi av brev fra Ørmelen Velforening datert 13.05.02. Da vi ikke ble informert om det møtet forut for dette brevet vil vi benytte anledningen til å komme med noen synspunkter om denne saken i et eget brev.

Vi vil oppfordre dere til å foreta en befaring av eiendommen "Sagstua". Da vil dere se et flott klatretre som ungene i nabolaget har svært stor glede av, På et pannekakeflatt Ørmelen er det ikke mange naturlige, fysiske utfordringer for ungene. Dette treet er unntaket. Av hensyn til de barna som allerede bor her, og de som kanskje flytter inn i nybyggene, håper vil dette treet kan spares. Kanskje treet kan være en del av en lekeplass for alle barna i nabolaget, for blir "Sagstua" utbygd blir det ikke mye tumleplass igjen.

Når det gjelder antall boliger det er søkt om å få føre opp mener vi at 11 stykker er for mange. Slik det er foreslått, med egne avkjørsler fra alle boligene, blir det en dobling av antall avkjørsler langs veien rundt "Sagstua". Dette medfører selvfølgelig at veier blir for utrygg for ungene. Det ville nok blitt en del parkering langs veien også (1,5 parkeringsplass per bolig vil tilsi det), noe som ytterligere ville forverret trafikkbildet.

I dag har vi ikke gatelys i Sagstuveien/Bruksveien. Ved utbygging av "Sagstua" håper vi veien rundt samtidig kan få asfalt og belysning. Ved økt trafikk vil det da bli tryggere for ungene og mindre støving fra veien.

Det er greit for oss at det settes opp boliger på naboeiendommen vår, men vi synes ikke at det er noen grunn til å forandre på den allerede eksisterende reguleringsplanen. Da vi kjøpte huset vårt i fjor var det nettopp for å bo i et slikt boligfelt med store tomter og lite trafikk."

Ørmelen Borettslag. vedtak dat. 20.05.02:

Styret i Ørmelen Borettslag har i møte den 20.5.02 gått inn for å motsette seg utbyggingen. Styret støtter Ørmelen Vels innsigelse.

- 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. Nordøst for Sagstua er det i 1970-årene oppført bolighus i 2 fulle etasjer. I flg. reguleringsplanen er mønehøyden ca 8,0 m og rafthøyden ca. 6 m.
- 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.
- Reguleringsbestemmelsene for Ørmelen Nordre del, stadfestet 11.04.72 § 5 lyder:
- "Bebyggelsen utføres i 1 etasje, 1,5 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.
- 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 sentrumsformål 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.

#### **VURDERING:**

Uttalelsene som har kommet vedr. utnyttelsesgraden er sprikende. De offentlige høringsinstansene er meget positive til en høy utnytting, mens beboerne rundt Sagstua ønsker en lavere utnytting.

Belinda Vedal ønsker at trærne må få bli stående, noe som også Fylkesmannen mener. Dette kan ivaretas gjennom reguleringsbestemmelsene.

I nærområdet finnes et friområde som inneholder gammel furuskog. Det er avsatt til friområde på stadfestet reguleringsplan datert 11.04.72. (Ørmelen Nordre del). Arealet har adkomst fra gangsti og ligger ca. 80 m unna klatretrærne på Sagstua. Arealet eies av kommunen.

Høringsrunden og oppklaringsbrevet fra byggmester Kvernmo har medvirket til at reguleringsbestemmelsene blir justert vedr. møne- og rafthøyde. En mener derfor at oppsitternes interesser er blitt hørt og etterkommet i den grad det lar seg gjøre.

#### **TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at planutvalget fatter slikt vedtak:**

1. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 3 endres til:

- a) utnyttelsesgraden BYA skal ikke overstige 32 %
2. Reguleringsbestemmelsenes § 5 endres til
  - a) Bebyggelsen mot Bruksvegen kan oppføres innenfor følgende høyder: Max mønehøyde 6,7 m, Max rafthøyde 3,5 m.
  - b) Bebyggelsen mot Sagstuvegen kan oppføres innenfor følgende høyder: Max mønehøyde: 6 m. Max rafthøyde: 2,8 m.
3. Reguleringsplanen og bestemmelsene justeres i h.h.t. uttalelsen fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag. fylkesmannens merknad vedr. eksist, vegetasjon ivaretas og inntas i planen og i bestemmelsene.
4. Planutvalget tilrår at kommunestyret i h.h.t. PBL §27-2 vedtar reguleringsplan Sagstua m/ tilhørende reguleringsbestemmelser dat. 18.06.02

Verdal, 07.06.02

Rudolf Holmvik  
kst. rådmann

Bård Kotheim



**SAK NR: 0061/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0061/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	02/03247	L12	Hans Melby

**SØKNAD OM REGULERING AV VEG I SYDINNSVANN HYTTEFELT VED KVILBEKKEN.**

---

**SAMMENDRAG:**

Søkeren skriver slikt brev datert 10.04.02:

” Jeg søker om regulering av vei i Sydinnsvann hyttefelt i området ved Kvilbekken. Viser til påtegninger av vedlagte kart. ”

**VEDLEGG:**

Situasjonskart  
 Kart i M 1:5000

**KLAGEADGANG**

I h.h.t. lovverket.

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Vegtraceen ligger i sin helhet på Værdalsbrukets eiendom.

Høydeforskjellen fra Rv 72 til Bjørkens hytte er ca 40m. Traceen vil bli ca 250m til Bjørkens hytte. Dvs. 62,5% stigning. Vegen forutsettes ført videre ca 100m med ytterligere ca 25m's høydeforskjell (40% stigning).

Søknaden er forelagt skogsjefen som avgir slik uttalelse:

” Skogbrukssjefens uttalelse vedrørende landbruk, miljø og landskap.

Vegen berører ikke verdifull skogsmark (ikke omdisponering etter skogbrukslovens §50) eller registrerte lokaliteter for biologisk mangfold. Den har ingen nyttefunksjon for skogbruk. Vegen må forsere en relativt bratt skrent der sprengning eller en betydelig

oppfylling må gjennomføres for å føre vegen opp på plataet ovenfor. Videre framføring skjer i et glissent fjellskogbelte nær skoggrensa. Det er kun 3 hytter som har glede av en framføring som forserer skrenten. Vegføring opp skrenten vil bli et godt synlig inngrep sett fra RV72 og Innsvatnet, videre framføring på plataet ovenfor skjer også i et område som er visuelt sårbart. Parkerte biler kan bli godt synlige, men kan skjermes om ønskelig. Samlet sett er dette et betydelig inngrep i et sårbart fjell-landskap.

Generelt er det en utvikling der det i mange nye hyttefelt anlegges veg til døra. Parallelt med dette søkes det om veger i gamle hyttefelt. I sårbare fjellskogområder, som huser de fleste hyttene, blir dette over tid betydelige samlede inngrep. Presset på dette vil trolig øke med årene da folk flest har mer tid og penger, og med en stadig voksende pensjonistgruppe. Skrantende fysikk/helse har vært og vil bli et økende argument for vegføring til døra. Det er behov for generelle retningslinjer som i større grad kan gi en helhetlig utvikling og saksbehandling i slike saker. Denne konkrete saken egner seg godt som eksempel på en del prinsipielle problemstillinger, og kunne egnet seg for befarung med hovedutvalget.

Skogbrukssjefen vil sterkt fraråde at søknaden godkjennes. En godkjenning i denne saken vil ut fra prinsipp om likebehandling føre til at det nærmest blir "fritt fram" for slike veger (jfr stort inngrep og liten nytteeffekt). Imidlertid er det et behov for å få biler unna riksvegen til en adkomst/parkering som kan stenges med bom. Det er gode muligheter for å få til dette under nevnte skrent med en tilførsel veg på ca 50 m og til en felles P-plass som blir relativt lite synlig. Det anbefales derfor at det heller godkjennes en slik løsning som bør utarbeides i samarbeid mellom hytteiere, grunneier og kommunen."

#### **VURDERING:**

Værdalsbruket er grunneier i området. Vanlig praksis i tilsvarende saker er at grunneier søker som slike inngrep. (Kfr. Kudalen og østre veg i Stortjern/Bringsåsen). En finner det derfor riktig å oversende søknaden til Værdalsbruket og avvente søknad derfra. Ved behandling av søknaden er det ønskelig fra etatens side at planutvalget foretar befarung i forbindelse med videre behandling.

#### **TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at planutvalget fatter slikt vedtak:**

1. Planutvalget viser til tidligere praksis og oversender søknaden til grunneieren, som dersom den finner forholdene til rette for en veg i området, fremmer ny søknad.
2. Planutvalget vil allerede nå tilkjennegi skepsis til de inngrep som en slik veg vil utløse.

Verdal, 10.06.02

Bård Kotheim  
kst. teknisk sjef

Øivind Holand

**SAK NR: 0062/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0062/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	02/04634	G 18/547	Hans Melby

**STORD INNVARTERING AS MIDT-NORGE. SØKNAD OM OPPFØRING AV  
BOLIGRIGG PÅ EIENDOMMEN GNR 18 BNR 547.**

---

**SAMMENDRAG:**

Stord Innkvartering skriver slikt brev datert 30.05.02:

” Teknisk hovedutvalg.

Vedlegger kart for plassering og skisser av rigg.

Bakgrunnen for søknaden er avtaler mellom partene i arbeidslivet om at det skal være såkalt ”Standard 2000” i boliganlegg. Dette er også en del av avtaledokumentene mellom Aker Verdal AS og Stord Innkvartering AS ved overdragelsen i 1999.

”Standard 2000” har større rom enn gamle moduler med dusj og toalett på hvert rom.

Første boligkompleks det søkes om oppføring av, er 48 rom i 2 etasjer og serviceavdeling i 1. etg.

Vi tar sikte på å etablere riggen på eksisterende fundament som er markert rødt på vedlagte karskisse. ”

**VEDLEGG:**

Tegning av brakkerigg  
Situasjonskart

**KLAGEADGANG**

I h.h.t. lovverket.

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Det søkes i første omgang om 1 stk brakkerigg, den andre kommer senere.

Saken er forelagt brannsjefen som ikke har merknader.

Riggen oppsettes på eksisterende fundamenter av tre. Det har tidligere blitt oppført brakkerigger i området flere ganger. Arealet er regulert til industriformål.

**TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at planutvalget fattet slikt vedtak:**

1. Planutvalget gir med hjemmel i PBL § 7 dispensasjon fra stadfestet reguleringsplan slik at brakkeriggen kan oppføres.
2. Formell byggetillatelse gis av administrasjonen.

Verdal, 11.06.02

Bård Kotheim  
kst. teknisk sjef

Øivind Holand

**SAK NR: 0063/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0063/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	01/01806	G 228/1	Hans Melby

**ANNE FJERSTAD : HYTTE 228/1**

---

**SAMMENDRAG:**

Søknad om å få sette opp hytte på bygslet tomt på eiendommen Tømte gnr. 228 bnr. 1, Sul.

Anne Fjerstad skriver slikt brev datert 22.07.01:

"Som det framgår av vedlegg, har jeg (Anne Fjerstad) fått tildelt en hyttetomt av på samme vilkår og i samme (inngjerdede) område som Turid Hansen og Tove Matberg. Bakgrunnen for denne tildelingen er en kompensasjon for en hyttetomt jeg tidligere fikk tildelt/arvet en hyttetomt av min far.(Se vedlegg) På denne tomten er det satt opp en hytte uten at jeg er forespurt.

Jeg er meget tilfreds med at Tore Suul Grande har inngått en avtale som kan gjøre det mulig for meg å sette opp en hytte i dette området.

Jeg sender med skisse/tegninger over hytta, kart hvor hytta er tenkt plassert og skjema nr 5801 med underskrift av grunneier Tore Grande.

Søker med dette om tillatelse å sette opp hytta.

Nabovarsel er sendt til de andre hytteeierne i området.

Med hilsen

Anne Fjerstad"

Søkeren er en av flere etterkommere av tidligere eier av Tømte gnr. 228 bnr. 1 i Sul.

Hun har fått tildelt/arvet en hyttetomt av sin far, men det er satt opp hytte på denne tomten uten hennes vitende.

Den nye eieren av Tømte er villig til å gi henne en ny hyttetomt, slik at det blir en tomt på hver av etterkommerne av tidligere eier.

**VEDLEGG:**

Utsnitt av reguleringsplan Østgården, Karlgården og Tømte.  
Oversiktskart.  
Situasjonskart.  
Brev dat. 23.06.86 fra Fylkeskonservatoren i Nord-Trøndelag.

**KLAGEADGANG**

I h.h.t. lovverket.

**SAKSOPPLYSNINGER:**

For eiendommene Østgården, Karlgården og Tømte gjelder en felles reguleringsplan stadfestet 26.01.87.

Planen viser 6 hytter på eiendommen Tømte, hvorav alle er bebygde. Området hvor hyttene til arvingene etter forrige eier ligger er inngjerdet for å hindre buskpen i å komme inn til hyttene.

Det søkes om å få plassere den nye hytten innenfor det inngjerdede området, på et høydedrag hvor det er registrert fornminne.

Under behandling av reguleringsplanen i 1987 uttalte fylkeskonservatoren at hytte nr 5 bør plasseres noe lenger vekk fra fortidsminnet.

Dette er ivarettatt, hytte nr 5 ligger ca 50 meter sør-øst for fornminnet.

I aktuelle søknad er den nye hyttetomta beliggende ca- 40 m nord-øst for fornminnet.

Søkeren er ikke interessert i at det tas opp nyregulering av gjeldende reguleringsplan.

Søknaden må sees på som en søknad om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan og behandles deretter.

**VURDERING:**

For å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan må det iflg. PBL § 7 være særlige grunner. Som særlig grunn angis arv og "overtakelse" av egen tomt.

**TILRÅDING:****Rådmannen tilrår at planutvalget fatter slikt vedtak:**

Planutvalget vedtar søknaden sendt følgende til uttalelse før endelig vedtak fattes:

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag v/KSA

Fylkesrådmannen i Nord-Trøndelag v/RUA

Reindriftsagronomen i Nord-Trøndelag, Snåsa

Samisk kulturminneråd, Snåsa.

Verdal, 05.06.02

Bård Kotheim  
Kst. teknisk sjef

Øivind Holand

**SAK NR: 0064/02**  
**SAKSFRAMLEGG**

**VERDAL KOMMUNE**  
**MØTEBOK**

**SAKEN BEHANDLES AV:**

<b>Saksnr.</b>	<b>Utvalg</b>	
0048/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	08.05.02
0054/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	30.05.02
0064/02	<b>H.UTV. FOR LANDBR.,MILJØ OG TEKNISK</b>	18.06.02

<b>Møtedato</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Arkiv</b>	<b>Saksbehandler</b>
18.06.02	02/03742	033	Bård Kotheim

**ANDRE SAKER OPPTATT I MØTE I HULMT**

---

**SAKSOPPLYSNINGER:**

Referat fra møte den 11.06.02 om NASJONALPARKPLANEN VERDAL - LIERNE  
framlagt i møtet.

**TILRÅDING:**

**Rådmannen tilrår at**

Verdal, 12.06.02

Rudolf Holmvik  
kst. rådmann

Bård Kotheim