

# MØTEPROTOKOLL

## PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN

Møte 16.09.2004

Fraværende : Tomas Hallem  
Varamedlemmer : Pål Sverre Fikse Pedersen  
Til stede : 9 representanter  
Dessuten møtte : Ass.rådmann Inger Marie Bakken, fagansvarlig plan og miljø Øivind Holand og sekretær Karin Jorun Vangstad.  
Sakene ble behandlet i flg. rekkefølge: 061/04 – 066/04, 068/04 og 067/04.  
Trine Hallem ble permittert etter behandling av sak 063/04.

Det ble foretatt befaring i f.m. behandling av sak. 061/04: Grustaket.

Møte start: kl 0900

Møte slutt: kl 1300

## Sakliste

Utvalgssakstype/nr.	Arkivsaksnr.	Tittel
PS	0061/04	04/00839 GRUSTAKET. ENDRING AV BEBYGGELSESPLAN
PS	0062/04	03/02633 DRIFTSBYGNING ULOVLIG TATT I BRUK TIL BOLIGFORMÅL GNR. 37 BNR 290
PS	0063/04	03/05209 GARASJE ULOVLIG TATT I BRUK TIL BOLIGFORMÅL GNR 37 BNR 9
PS	0064/04	04/00294 SØKNAD OM REGULERINGSENDRING - NORD-VERA OG STORLUNET
PS	0065/04	04/01488 SØKNAD OM DISP. FRA REG.PLANEN - ADKOMSTVEG TIL HYTTE 234/1 F.152 INN STATSALLMENNING
PS	0066/04	04/01632 KOMMUNEDELPLAN VERDAL BYOMRÅDE. PROSJEKTPLAN.
PS	0067/04	03/05858 ANDRE SAKER
PS	0068/04	04/00143 KRISTINE LYKKE OG NILS PETTER STRAND. KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 37/04. SØKNAD OM OMREGULERING

**Sak nr.: 0061/04**

## **GRUSTAKET. ENDRING AV BEBYGGELSEPLAN**

### **Behandling:**

Det ble foretatt befaring.

Etter befaringa orienterte Øivind Holand om saken.

Det ble votert punktvis:

Ved votering ble pkt. 1 og pkt. 2 i tilrådinga enstemmig vedtatt.

### **Vedtak:**

**1.** Plan- og utviklingskomiteen vedtar i h.h.t. PBL § 28-1 mindre vesentlig reguleringsendring i følge søknad. Friområdet omreguleres til boligformål som vist på skisse mottatt 08.05.04.

Areal tilhørende Verdal kommune skal innløses av tiltakshaver.

Endringen legges ut til offentlig ettersyn.

**2.** Tiltakshaver bes å forklare skriftlig om etablering av ulovlig kjøreveg og parkeringsplass for lastebil. Saken legges fram for neste møte i Plan- og utviklingskomiteen.

**Sak nr.: 0062/04**

## **DRIFTSBYGNING ULOVLIG TATT I BRUK TIL BOLIGFORMÅL GNR. 37 BNR 290**

### **Behandling:**

Øivind Holand og Petter Bjartnes orienterte om saken. Jon A. Kristiansen var også tilstede og svarte på spørsmål.

Det ble fremlagt alternativt forslag til vedtak fra Marit Woll Skrove:

*”Alternativ vurdering:*

Avstand til sentrum, skole, butikker mv er ikke lang, ca 4 km. Fra Teglverket finnes gang-/sykkelveg både til sentrum og til Stiklestad. Vegen fra Tegl-verket til tiltakshaver er lite trafikkert, det er skiltet gjennomkjøring forbudt (til Forbregd-Lein).

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann.

Tiltakshaver har sagt seg villig til selv å bekoste framføring/tilknytning til kommunal kloakk.

Det er ikke aktuelt med fradeling.

Ut fra dette mener Plan- og utviklingskomiteen at det foreligger tilstrekkelige ”særlige grunner” for å gi dispensasjon fra gjeldende arealplan.

Det forutsettes at de ulovligheter som er begått blir fulgt opp som egen sak, da med bistand av kommuneadvokaten.

*Alternativ tilråding:*

Med hjemmel i PLB § 7 gis dispensasjon fra gjeldende arealplan for etablering av 2stk leiligheter i uthuset på ovennevnte eiendom, på følgende betingelser:

1. Det må sendes ut nabovarsel i h.h.t. PBL § 94. Dispensasjonen gis under forutsetning av at det ikke innkommer anmerkninger/protester fra naboer/gjenboere. Hvis det innkommer naboprotester, må saken framlegges for ny behandling i Plan- og utviklingskomiteen.
2. Hele eiendommen skal tilkobles kloakk-/avløpsledninger.
3. Leilighetene må tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter. Det må spesielt framskaffes dokumentasjon fra brannteknisk konsulent som viser at leilighetene har minst lik god brannsikring som det gjeldende forskrifter krever.
4. Leilighetene kan ikke være bebodd før de er tilkoblet kommunale kloakk-/avløpsledninger, og heller ikke før bygningsmyndighetene har utstedt godkjennelse/ferdigattest.

Avgjørelsen kan innen 3 uker påklages. Eventuell klage sendes Verdal kommune.”

Ved alternativ votering mellom tilrådinga og Marit Voll Skrove sitt forslag, ble tilrådinga vedtatt med 5 mot 4 stemmer.

**Vedtak:**

Ut fra ovenstående vurderinger, og sett i forhold til innarbeidet praksis og kommuneplanens arealdel sine retningslinjer, er Plan- og utviklingskomiteen av den oppfatning at det i dette området ikke bør tillates etablert flere boenheter.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §93c avslås søknad om bruksendring fra deler av uthus til boligformål.

Ulovlig bruk skal opphøre snarest, siste frist fastsettes til 31.12.2004. Bekreftelse på opphør av bruk sendes Verdal kommune.

Klageadgang.

**Sak nr.: 0063/04**

**GARASJE ULOVLIG TATT I BRUK TIL BOLIGFORMÅL GNR 37 BNR 9**

**Behandling:**

Øivind Holand og Petter Bjartnes orienterte om saken. Jon A. Kristiansen var også tilstede og svarte på spørsmål.

Det ble fremlagt alternativt forslag til vedtak fra Marit Woll Skrove:

*”Alternativ vurdering:*

Avstand til sentrum, skole, butikker mv. er ikke lang, ca 4 km. Fra tegl-verket finnes gang-/sykkelveg både til sentrum og til Stiklestad. Vegen fra tegl-verket til tiltakshaver er lite trafikkert, det er skiltet gjennomkjøring forbudt (til Forbregd-Lein.)

Eiendommen er tilkoblet kommunalt vann.

Tiltakshaver har sagt seg villig til selv å bekoste framføring/tilknytning til kommunal kloakk. Det er ikke aktuelt med fradeling, garasjebygningen med de to leilighetene inngår fortsatt som en del av hovedbruket. Bygningen framstår som et boligbygg med garasje, godt vedlikeholdt, og er med på å danne et pent tun på gården.

Ut fra dette mener Plan- og utviklingskomiteen at det foreligger tilstrekkelige ”særlige grunner” for å gi dispensasjon fra gjeldende arealplan.

Det forutsettes at de ulovligheter som er begått blir fulgt opp som egen sak, da med bistand av kommuneadvokaten.

*Alternativ tilråding:*

Med hjemmel i PLB § 7 gis dispensasjon fra gjeldende arealplan for etablering av 2 stk leiligheter i garasjebygning på ovennevnte eiendom, på følgende betingelser:

**A.:**

1. Det må sendes ut nabovarsel i h.h.t. PBL § 94. Dispensasjonen gis under forutsetning av at det ikke innkommer anmerkninger/protester fra naboer/gjenboere. Hvis det innkommer naboprotester, må saken framlegges for ny behandling i Plan- og utviklingskomiteen.
2. Hele eiendommen skal tilkobles kommunale kloakk- /avløpsledninger.
3. Leilighetene må tilfredsstillende gjeldende byggeforskrifter.
4. Leilighetene kan ikke være bebodd før de er tilkoblet kommunale kloakk-/avløpsledninger, og heller ikke før bygningsmyndighetene har utstedt godkjennelse/ferdigattest.

**B:** Grunnet ulovlig oppføring og bruk av bygning, bes administrasjonen følge opp saken med forføyningstiltak.

Avgjørelsen kan innen 3 uker påklages. Eventuell klage sendes Verdal kommune.”

Ved alternativ voteringa mellom tilrådinga og Marit Voll Skrove sitt forslag, ble tilrådinga vedtatt med 5 mot 4 stemmer.

**Vedtak:**

Tiltakshavers søknad/klage avvises, og vedtak i sak 0093/03 opprettholdes.

Dette innebærer at deler av den oppførte driftsbygning/garasjebygg ikke tillates brukt til boligformål. Ulovlig bruk må opphøre snarest, og siste frist fastsettes til 31.12.2004.

Bekreftelse på opphør av bruk sendes Verdal kommune.

Administrasjonen skal følge opp saken videre med forføyningstiltak grunnet ulovlig oppføring og bruk av bygning.

Vedtaket er gjort med hjemmel i kommuneplanens arealdel, jfr. avsnitt om LNF-områder.

Eventuell dispensasjon er nøye vurdert, men en har ikke funnet tilstrekkelig ”særlig grunner” for å innvilge dispensasjon.

Avgjørelsen begrunnes videre i innarbeid praksis i lignende saker.

Klageadgang.

**Sak nr.: 0064/04**

**SØKNAD OM REGULERINGSENDRING - NORD-VERA OG  
STORLUNET**

**Behandling:**

Øivind Holand orienterte om saken.

Ved votering ble tilrådinga enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Plan- og utviklingskomiteen vedtar planforslaget sendt særlovsmyndighetene til uttalelse.  
Forslaget legges ut til offentlig ettersyn, samt sendes hytteeierne i området.

**Sak nr.: 0065/04**

**SØKNAD OM DISP. FRA REG.PLANEN - ADKOMSTVEG TIL HYTTE  
234/1 F.152 INN STATSALLMENNING**

**Behandling:**

Øivind Holand orienterte om saken.

Ved votering ble tilrådinga enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Saken utsettes i påvente av reguleringsplan for området.

Plan- og utviklingskomiteen oppfordrer søkeren til å ta kontakt med  
grunneieren/hytteeierforeningen for å få utarbeidet en reguleringsplan for statens grunn ved  
Innsvatnet.

**Sak nr.: 0066/04**

**KOMMUNEDELPLAN VERDAL BYOMRÅDE. PROSJEKTPLAN.**

**Behandling:**

Øivind Holand orienterte om saken.

Ved votering ble tilrådinga enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Arbeidet med kommunedelplan for Verdal byområde gjennomføres som et forprosjekt i  
samsvar med prosjektplan dat. sept. 2004.

Plan- og utviklingskomiteen arrangerer drøftingsmøte om felles planforutsetninger med de  
aktuelle fagmyndigheter.

**Sak nr.: 0067/04**  
**ANDRE SAKER**

**Behandling:**

1. Det ble fremsatt flg. 4 spørsmål fra Margot Wannebo:
  - Etterlyser tidsplanen for gjennomføringen av gang-/sykkelsti Melbygraven.  
Iflg. Ø. Holand har kommunen fremlagt prioriteringsliste som er sendt Statens Vegvesen i anledning Nasjonal transportplan/Fylkesvegplan.
  - Tilkobling til kommunalt vannverk Lysthaugen?  
Dette er en oppgave for Driftskomiteen.
  - Skolebusser – manglende sikkerhetssele ?
  - Tangen eiendom – hva med utbyggingsplanene?  
Kommunen er planmyndighet, lager reguleringplaner og tilrettelegger for utbyggerne.
2. Brit Fredriksen orienterte om sak i Utmarksnemnda:  
Søknad om etablering av scooterløype Sul – Vera.

**Sak nr.: 0068/04**

**KRISTINE LYKKE OG NILS PETTER STRAND. KLAGE PÅ VEDTAK  
I SAK 37/04. SØKNAD OM OMREGULERING**

**Behandling:**

Øivind Holand orienterte om saken.

Ved votering ble tilrådinga enstemmig vedtatt.

**Vedtak:**

Plan- og utviklingskomiteen finner ikke at det foreligger nye opplysninger i klagen som gir grunnlag for å utarbeide ny reguleringsplan for området.

Klagen sendes Fylkesmannen til avgjørelse.

Rett utskrift bekreftes:

*Karin Jorun Vangstad*  
*sign.*