

Rådmannens stab
7650 VERDAL
Tlf. 74 04 85 03
Telefaks 74 04 85 01

Verdal 25.02.2005

Til medlemmene i Plan- og utviklingskomiteen

Deres ref.

Vår ref.
05/00322-003

Arkiv

Saksbehandler
Karin Jorun Vangstad

MØTE I PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN DEN 03.03.2005

De blir med dette innkalt til møte i PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN
torsdag 03.03.2005 kl. 0900

på Herredshuset 3. etg..

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.: 740 48253.

Varamedlemmer vil i tilfelle bli innkalt særskilt.

Tomas Hallem
sign.

SAK NR: 0014/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0014/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	03.03.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
03.03.2005	04/02001	L12	Åge Isaksen

REGULERINGSPLAN FOR TROLLMYRA SKYTEBANE.

SAMMENDRAG:

På oppdrag fra Det Frivillige Skyttervesen og Stiklestad & Vuku skytterlag, har Rieber Prosjekt AS utarbeidet forslag til reguleringsplan for ny skytebane på Trollmyra i Volhaugen. Planforslaget tilrås framlagt for høring og offentlig ettersyn.

VEDLEGG:

Planbeskrivelse dat. 08.02.05
Reguleringsplan og bestemmelser dat. 28.01.05.
Støyvurderinger dat. 28.01.05.

SAKSOPPLYSNINGER:

Stiklestad & Vuku skytterlag har over en lengre periode arbeidet med å finne egnet sted for ny skyttebane. I 2001 oppnevnte kommunestyre et skytebaneutvalg for å utrede plassering av skytebane for skytterlaget. Utvalget la fram innstilling i 2002 med Blommen som førsteprioritet og Tromsdalen som andreprioritet. Under det videre planleggingsarbeidet med alternativ Blommen, kom det sterke innsigelser fra naboer om å anlegge skytebane her, og skytterlaget ønsket derfor ikke å gå videre med dette alternativet.

Etter dette ble det fra skytterlaget fremmet et nytt alternativ på Trollmyra i Volhaugen, og skytebaneutvalget har med 4 mot 2 stemmer anbefalt at det arbeides videre med dette alternativet. Mindretallet mente at alternativet i Tromsdalen måtte legges til grunn for videre utredning. Ved behandling av saken i kommunestyret den 01.12.03, ble det flertallsvedtak på at Tromsdalen velges som ny skytebaneplassering for Stiklestad og Vuku skytterlag. Skytterlaget klaget på dette vedtaket, og fikk saken tatt opp til ny behandling i kommunestyret den 30.08.04.

Det ble da gjort følgende flertallsvedtak;

”Kommunestyret har ingen motforestillinger mot at Stiklestad og Vuku skytterlag fremmer en privat reguleringsplan for Trollmyra i Volhaugen. Kommunestyret understreker at det ikke tas stilling til om forslaget til reguleringsplan vil få tilslutning ved endelig behandling.”

På dette grunnlag har så Det frivillige Skyttervesen og Stiklestad & Vuku skytterlag fått utarbeidet forslag til reguleringsplan for ny skytebane på Trollmyra, som bes framlagt for behandling. Det aktuelle området for skytebane ligger i hovedsak på eiendommen Landstad (58/1) som eies av Gunnar Kvaal. Også eiendommen Oklan (59/1) som eies av Kent Robert Lundemo blir noe berørt av fareområdet for skytebanen, men det blir ikke nødvendig med anlegg eller installasjoner på denne eiendommen. Trollmyra ligger ca 2,5 km fra fylkesveg 166 ved Hestegrei og ca 1,5 km fra skihytta ved Haukåvatnet. Atkomst til området foregår fra fylkesveg 166 over på kommunal veg til Solberg, og videre på privat skogsbilveg.

Det er planlagt skytebaneanlegg for 100 m og 200 m geværbaner, med anlegg og installasjoner som er nødvendig for bruk av banene. Det er også avsatt område for klubblokaler og parkeringsplass for ca 60 biler. Langs sørsiden av skytebanen går det en kraftlinje med fareområde som delvis går inn på skytebanearealet. Dette vil imidlertid ikke medføre konflikt, da de installasjoner som er aktuelle kan tillates innenfor fareområdet for kraftlinjer.

Det er gjennomført støyvurderinger av skytebaneanlegget, med beregninger av støynivå for de boliger som ligger nærmest. Beregningene viser nivå uten støydempende tiltak og nivå med støydempende tiltak. Planen forutsetter at det skal bygges et fullt akustisk dempet standplassbygg med frembygg og båsvegger for minst hver 3. skytter. Med denne løsning viser støyberegningene at den nærmeste boligbebyggelse som ligger ca 800 m fra skytebanen, vil komme godt under den strengeste grenseverdien for maksimalt støynivå på 60 dBA som gjelder for skytebaner der det skytes mer enn 65000 skudd pr år.

VURDERING:

Planutredningen synes å gi et godt grunnlag for å få vurdert konsekvensene med lokalisering av skytebane i dette området. Selv om Volhaugen har stor verdi i friluftssammenheng, synes ikke skytebane på Trollmyra å medføre vesentlig forringelse av disse verdier. Den mest aktive bruk av Volhaugen er knyttet til skihytta, skiløypa og turaktiviteter generelt. Også orienteringsklubber er aktive brukere av Volhaugen. Skyting vil foregå om sommeren, og kommer da ikke i konflikt med skiaktiviteter. Det vil videre være fullt mulig å regulere aktivitet ved skytebanen, slik at den ikke kommer i konflikt med de mest attraktive tidspunkt for turutfart. Kommunen tilrår ut fra dette at planen legges fram for høring og offentlig ettersyn.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen gjør slikt vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 27-1 vedtar planutvalget å legge fram reguleringsplan for Trollmyra skytebane, dat 28.01.05, for offentlig ettersyn og høring.

Verdal, 21.02.2005

Øivind Holand
Fagansvarlig plan/miljø

Åge Isaksen

SAK NR: 0015/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0015/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	03.03.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
03.03.2005	03/01826	L12	Åge Isaksen

**REGULERINGSPLAN FOR FV.173 NORDGATA - VERDALSØRA SKOLER.
 KLAGE.**

SAMMENDRAG:

Kommunestyre har vedtatt reguleringsplan for fylkesveg 173, Nordgata – Verdalsøra skoler, i møte den 24.11.04, sak nr. 84/04. Vedtaket er påklaget av Kjell Norum ved brev dat. 30.12.04. Klagen begrunnes med at støy- og fartsdempende tiltak ikke er tilstrekkelig ivare tatt. Kommunen tilrår at klagen ikke tas til følge.

VEDLEGG:

Klage fra Kjell Norum, dat. 30.12.04.

Utrykt vedlegg:

Samlet saksframstilling, kommunestyrets møtebok sak nr. 84/04.

Reguleringsplan for fv. 173, Nordgata – Verdalsøra skoler, dat. 22.06.04.

7 stk. høringsuttalelser.

Støyvurderinger dat. 07.10.04 og 18.01.05.

SAKSOPPLYSNINGER:

Statens vegvesen har utarbeidet reguleringsplan for fylkesveg 173 på strekningen Nordgata til Verdalsøra skoler. Planen har som formål å forbedre sikkerheten for spesielt for gående og syklende langs strekningen, gjennom blant annet bygging av fortau på begge sider av vegen samt bygging av to nye opphøyde gangfelt. Kommunen har vedtatt planen ved behandling i kommunestyret den 24.11.04.

Innen klagefristens utløp har det kommet klage fra Kjell Norum dat. 30.12.04, som er eier av eiendommen Huldrevegen 5. Det klages på at planen ikke inneholder støydempende tiltak, og at kommunen ikke har avklart behovet for slike tiltak. Videre klages det på at planen heller ikke inneholder fartsdempende tiltak ut over innsnevring av kjørebanelen.

Statens vegvesen er ansvarlig vegmyndighet for de tiltak som her planlegges gjennomført. Tiltakene er av en slik karakter at de ikke vil medføre vesentlige endringer i støyforholdene på strekningen. Innsnevring av kjørebanelen fra dagens 7,0 m til 6,2 m og bygging av 2 nye opphøyde gangfelt, vil bety et lavere fartsnivå og dermed redusert støy. Opphøyde gangfelt har imidlertid den ulempen at de på grunn av oppbremsing og akselerasjon også kan bidra til et noe økt støynivå. Totalt sett har derfor Statens vegvesen konkludert med at tiltakene medfører ingen endring i støyforholdene. Det er foretatt støyberegninger utendørs ved fasade for de boliger som ligger nærmest vegen. Beregningene viser at høyest gjennomsnittlig støynivå ligger på 62,9 dBA, og for boligen til Kjell Norum er støynivået beregnet til 55,6 dBA.

Foruten innsnevring av kjørebanelen planlegges det bygging av 2 nye opphøyde gangfelt på strekningen som omfattes av planen. Ett er plassert like nedenfor krysset med Nordåkeren, og ett er plassert like sør for busslommen ved skolene. Disse kommer da i tillegg til dagens opphøyde gangfelt like nord for busslommen ved skolene. Strekingen mellom de planlagte opphøyde gangfelt vil være ca 450 m, og det vil da fortsatt være mulig å få opp stor fart på denne strekingen. Slik sett kunne det være ønskelig å ha et opphøyd gangfelt også ved krysset med Veslefrikkvegen. Her er imidlertid kryssende gangtrafikk vurdert å være så lav, at behovet for gangfelt ikke er tilstede. Plasseringen av gangfeltet ved Nordåkeren vil være riktig for sammenhengen østover under jernbanen og til boligområdene på Garpa/Prærien. Fylkeveg 173 har forøvrig en betydelig transportmessig funksjon med blant annet busstrafikk, og bruk av fysiske fartsdempende tiltak må da brukes på en kritisk måte.

VURDERING:

Ideelt sett kan vi være enig med klager om at det her burde vært gjennomført støydempende tiltak. For en god del bebyggelse langs strekingen ville det også blitt krav om støydemping, dersom det hadde vært plan om bygging av helt ny veg. Det vil si at det her ikke var noen veg fra tidligere. Retningslinjene som stiller krav om støyskjerming, gjelder for planlegging av ny støyende virksomhet og for bruken av arealene (f.eks ny boligbebyggelse) rundt eksisterende støyende virksomhet. De tiltakene som omfattes av reguleringsplanen vil ikke gi noen økt støypåvirkning, og støyretningslinjene vil dermed ikke komme til anvendelse her. Tiltak for å redusere støy på denne vegstrekningen, må derfor avventes til dette eventuelt kan prioriteres i et handlingsprogram for å bekjempe støy fra eksisterende virksomhet.

Bygging av fortau på begge sider av vegen, innsnevring av kjørebanelen og 2 nye opphøyde gangfelt, vil gi en langt tryggere vegstrekning spesielt for gående og syklende. Tiltakene vil også medføre redusert fartsnivå på strekingen. Selv om det ut fra en sikkerhetsmessig vurdering ville være ønskelig med flere humper, må dette vurderes opp mot den transportmessige betydning som vegstrekningen har og de ulemper denne type tiltak har for denne trafikk.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen gjør slikt vedtak:

Klage fra Kjell Norum dat. 30.12.04 på kommunestyrets vedtak i sak nr. 84/04 om reguleringsplan for fv. 173, Nordgata – Verdalsøra skoler, tas ikke til følge.

Saken oversendes Fylkesmannen i Nord-Trøndelag for endelig behandling.

Verdal, 21.02.2005

Øivind Holand
Fagansvarlig plan/miljø

Åge Isaksen

SAK NR: 0016/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0016/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	03.03.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
03.03.2005	04/02331	L12	Hans Melby

**REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMEN TOSTEIGAN -
UTLEGGING AV HYTTEFELT**

SAMMENDRAG:

Det søkes om å legge ut deler av eiendommen Tosteigan gnr. 275 bnr.1 til hyttebebyggelse. Planen omfatter 28 hytter. Saken legges frem med innstilling på å avvise planforslaget.

VEDLEGG:

Søknad mottatt 08.12.04
Oversiktskart
Reg.forslag
Reg.bestemmelser
Kart 1:40 000

KLAGEADGANG:

Reg.forslag som avvises av PLK kan påklages til Kommunestyret (PBL § 30)

SAKSOPPLYSNINGER:

Reg. forslaget er forelagt Landbruk/naturforvaltningen som uttaler i notat dat 18.02.05:
"Det vises til planutkast og drøftingsmøte.

Skogbruk.

Arealet er i hovedsak lav bonitets mark (F11) dominert av furu. Eldre skog og hogstfelt, befarings er ikke foretatt slik at en ikke kjenner til om det er plantefelt i området. Arealet vurderes å være uaktuelt for oppdyrking. Ut fra ren landbruksvurdering er hytteutbygging akseptabelt. Når det gjelder søkers grunner for å søke med henvisning til en landbruksmessig bevaring av bruket så synes de lite relevante. Saken handler således om en legitim privatøkonomisk utnyttelse av eiendommen.

Biologisk mangfold, landskap, friluftsliv.

Malsådalen er en dal som er uberørt av hyttefelt. Et ja i saken vil åpne dalen for hyttebygging, og det vil kunne bli vanskelig å nekte evt. andre aktører det samme. Rundt Høysjøen er det betydelig tetthet av hytter. For både viltet og reindrifta vil det være gunstig at andre områder holdes frie for de inngrep og den aktivitet hytteutbygging medfører. Det er registrert en trekkveg for hjortevilt (elg) som går gjennom arealet. Malsådalen er i tillegg et viktig område for friluftsliv i kommunen. Det har i det siste år skjedd store utbygginger av hyttefelt, og det finnes fortsatt ledige hyttetomter i fjellnære strøk i kommunen. Saken bør sees i en større arealmessig kontekst hvor en bør sikre at noen områder i kommunen blir spart for hyttefelt.

Samla vurdering:

Hytteplanen bør ikke godkjennes. I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel bør en gjøre overordnede vurderinger som sikrer at noen fjellnære områder spares for hytteutbygging slik at kommunen oppnår en overordnet styring med utviklingen.”

Det er ikke samsvar mellom oppstartannonsen, reguleringsbestemmelsene og planforslaget når det gjelder antall hytter. Det samme gjelder avstanden mellom hyttene som i bestemmelsene sier at det skal være ca 50 meter mellom hyttene, mens kartet viser fra 50 til 30 meter. Hvis planen fremmes er dette forhold som må rettes slik at plan og bestemmelser blir entydig.

Hyttebebyggelsen foreslås å være 120 kvm. fordelt på hytte, anneks og uthus, uten at det er satt arealgrenser for den enkelte bygning, og det er heller ikke satt avstand mellom hytte og anneks.

I hyttefelt på Værdalsbrukets grunn er arealgrensene satt til maks 100 kvm. fordelt på 3 bygninger, anneks maks 30 kvm., uthus maks. 20 kvm. Det samme gjelder på private gårders hyttefelt. På Statens hyttefelt gjelder maks. 80 kvm., uthus maks 10 kvm. Innen Sandvikaområdet er det litt forskjellig. På Gauphaugen hvor det er festet tomter tillates det bygd 10% av festearealet inkl. garasje. På Vakkermyra tillates maks 120 kvm fordelt på 3 bygninger, anneks maks. 30 kvm. og uthus/garasje maks 40 kvm. Felles for alle gjelder at hovedhus og anneks skal danne en hytteenhet, og avstanden mellom disse skal ikke overstige 4 meter.

Rundt Høysjøen er det ca 55 hyttertomter, de fleste bebygd.

I Malsådalen, fra Høysjøkrysset og inn til vegenden ved Malså gruver, er det en setervoll med 2 bygninger på, p.g.a. at det er 2 gårder som har seterrettigheter, samt ei hytte tilhørende Værdalsbruket lenger inn i dalen.

På Tosteigan er det 4 eksisterende hytter og gårdsbebyggelsen.

I flg lokalkjente starter Malsådalen ved Høysjøkrysset. Østover innover dalen er det som nevnt så å si ingen hyttebebyggelse.

Værdalsbruket eier ca 2 km østover langs vegen regnet fra Høysjøkrysset, derfra er det Malså Statsallmenning ca 5 km til kommunegrensa

En kjenner ikke til om grunneierne har planer for hyttefelt.

Ved behandling av reguleringsplanen for Varslott ved Høysjøen varslet reindriftsnæringa om innsigelse pga utfarten fra hytteområdene. Værdalsbruket har gjennom kommuneplanens arealdel (-89) fått godkjent et område ved Langmyra for

hytteutbygging. Reindriftnæringa trakk sin innsigelse ved at Værdalsbruket reduserte antall hytter ved Langmyra.

VURDERING:

Om Malsådalen skal forbli fri for hyttebebyggelse, er et spørsmål som bør løses gjennom kommuneplanens arealdel ved å sette grenser for hvor hytteutbygging kan finne sted

Plan- og bygningslovens § 30 2. avsnitt lyder: " Når det kommer inn private reguleringsforslag, skal det faste utvalget for plansaker selv snarest mulig behandle forslaget. Finner ikke det faste utvalget for plansaker selv grunn til å fremme reguleringsforslag for området, skal forslagsstilleren underrettes ved brev. Omfatter forslaget uregulert område eller innebærer det en vesentlig endring av gjeldende reguleringsplan, kan forslagsstilleren kreve at reguleringsspørsmålet skal forelegges kommunestyret. "

Plan- og utviklingskomiteen har følgende muligheter til videre behandling:

- å avvise reguleringsforslaget.
- å utsette behandlingen til etter at spørsmålet om hyttebebyggelse i Malsådalen er behandlet i kommuneplansammenheng.
- å sende reguleringsforslaget på høring etter at planen er justert i h.h.t. de merknader som er nevnt i saksutredningen.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen fatter slikt vedtak:

Plan- og utviklingskomiteen viser til Plan- og bygningslovens § 30 og finner ikke grunn til å fremme reguleringsforslaget.

Verdal, 21.02.05

Øivind Holand
Faglig leder plan og miljø.

Hans Melby

SAK NR: 0017/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0017/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	03.03.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
03.03.2005	04/01632	143	Åge Isaksen

KOMMUNEDELPLAN VERDAL BYOMRÅDE.
OPPSUMMERING FRA IDÈDUGNAD.

SAMMENDRAG:

Det er foretatt en oppsummering fra idèdugnaden som ble arrangert på kommunestyresalen den 15.02.05.

VEDLEGG:

Notat: Idèdugnad om kommunedelplan Verdal by. Oppsummering, dat. 22.02.05.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen gjør slikt vedtak:

Saken tas til orientering.

Verdal, 22.02.2005

Øivind Holand
Fagansvarlig plan/miljø

Åge Isaksen

SAK NR: 0018/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0018/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	03.03.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
03.03.2005	98/03824	L32	Ingolf Dillan

GATENAVERNKOMITEEN: FORSLAG TIL GATE-/VEGNAV N

SAMMENDRAG:

Det har kommet inn klage fra Nils Hallem på utstrekningen av Fiksevegen og Åsavegen. Han mener at det er Fiksevegen og ikke Åsavegen som bør starte ved forsamlingshuset i Sør- Leksdalen.

VEDLEGG:

Kart
 Kopi av klage

SAKSOPPLYSNINGER:

Det er tidligere gjort vedtak om at Åsavegen starter ved forsamlingshuset i Sør-Leksdalen og går fram til Nye Skrovesvegen. På samme måten er det gjort vedtak om at Fiksevegen går ut fra Åsavegen i krysset like ved huset til Alf Kalseth og går fram til nye Skrovesvegen.

Det har kommet klage fra Nils Hallem der han hevder at det er Fiksevegen som bør starte ved forsamlingshuset og gå gjennom nevnte kryss og fram til Nye Skrovesvegen.

Han begrunner klagen med at alle eiendommene mellom forsamlingshuset og nevnte kryss er ut gått fra eiendommene Fikse nordre og østre.

Klageren viser også til at andre eiere i området deler hans syn.

Den første vegen mellom Leksdalen og Leirådalen har også gått over vestre delen av Skrovesbakkane.

Krysset er imidlertid utformet slik at det verker som om den vestre vegleia går ut fra den nåværende Åsavegen.

En har gjennomført adressering til begge vegene.

Klagen har vært til behandling i gatenavnkommiteen i Verdal, som anbefaler at klagen tas til følge.

Etter "navneloven" er det i dag ingen hjemmel til å gjennomoppta et fatta vedtak der klagefristen har gått ut. I denne saken er det imidlertid ikke snakk om å endre noen av navna og dessuten er dette "dåp" av veger og gater.

VURDERING:

En har stor forståelse forståelse for klagerens syn.

Under vedtaksfasen har en ikke tenkt på navningen av tilliggende bruk.

Det bør også tillegges vekt på at vestre veglei har vært den opprinnelige gjennomfartsåra til Leirådalen.

På motsatt side kan nevnes at det virker som vestre veglei tar av fra en gjennomløpende veg.

Dessuten er adresseringen gjennomført, slik at navneendring fører til omadressering.

En mener imidlertid at historikken bør veie tyngst, og at det ikke vil være heldig om dagens navning blir stående som endelig.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at plan- og utviklingskomiteen gjør slikt vedtak:

Veg fra forsamlingshuset i Sør-Leksdalen og fram til kryss med Fiksevegen omdøpes fra Åsavegen til Fiksevegen.

Klagen tas til følge.

Verdal, 08.02.05

Per Arne Kolberg
fagansv. oppm.

Ingolf Dillan

SAK NR: 0019/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0019/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	03.03.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
03.03.2005	02/05334	G 269/2	Ola Skrove

KNUT / PER GETZ : KLAGE PÅ OPPMÅLINGSGEBYR

SAMMENDRAG:

Advokat Tor Backer klager på vegne av Knut og Per Getz på det de mener er urimelig målegebyr i forbindelse med fradeling av en landbrukseiendom på 207398 kvm.

VEDLEGG:

Verdal kommunes gebyr etter delingsloven for 2004.

SAKSOPPLYSNINGER:

Ved fradeling av et landbruksareal (hovedsakelig dyrkamark) på 207398kvm. beregnet Verdal kommune seg et målegebyr på kr.58813.

Gebyret kommer fram på følgende måte:

Opp til 13000kvm. er gebyret kr. 21985,-

For overskytende areal øker beløpet med kr.493, pr. påbegynt dekar.

Til landbruksformål og til større sammenhengende areal til almennyttige formål innkreves halvt gebyr etter regulativets pkt.11.

Kommunen har dessuten krevd inn kr.1690 for tinglysing av målebrevet.

Det er kommunestyret som har fastsatt betalingsregulativet med utgangspunkt i mal fra KS.

Regulativet blir indeksregulert hvert år.

Utgangspunktet for regulativet er at det skal være til selvkost for oppmålingsvirksomheten.

Dette vil si at inntektene skal dekke utgifter til arbeidskraft, kontorhold, nykartlegging, ajourhold av kart o. s. v.

Tanken er ikke at det nødvendigvis skal være sjølkost for hver enkelt sak. Det er lagt et rettferdighetsprinsipp til grunn, slik at prisen ikke er avhengig av hvor lett tilgjengelig tomta er, eller hvor mye som er målt før, på grunn av målte nabotomter. Prisen følger

derfor arealstørrelsen. Et unntak er det gjort for større areal til landbruksformål og allmenntillegte formål etter regulativets pkt. 11.

Etter pkt.14 i gebyrregulativet kan bygningsrådet redusere urimelig gebyr etter søknad

VURDERING:

Isolert sett virker gebyret i den ovennevnte saken høgt både i forhold til kommunens innsats og i forhold til grunnprisen.

En skal imidlertid huske på at fradeling av ei boligtomt på ett dekar koster kr. 9369. (I tillegg kommer gebyr for tinglysing av målebrevet på kr.1690). Ovennevnte parsell har ett areal på 207 dekar og et målegebyr på ca kr. 59000.

Det blir som ovenfor nevnt, lett urettferdig om en skal ta gebyr på grunnlag av timepris.

Enkelte eiendommer kan ligge langt til fjells og være vanskelig å måle av den grunn.

Enkelte eiendommer kan være arbeidskrevende å måle opp grunnet vegetasjon, mens andre kan være ferdig oppmålt som følge av at tilstøtende bruk er kartfestet.

Kommunen kan heller ikke vurdere grunnpris ved fastsetting av gebyret.

Ut fra ovenstående er det vanskelig å se at det påklaga gebyret er urimelig etter pkt.14 i gebyrregulativet.

Fra kommunens side er det uinteressant om gebyret skal betales av kjøper eller selger. Når ikke annet er sagt, sendes regningen til rekvirenten, som i dette tilfellet var selger. Advokat Backer blander målegebyret inn i konsesjonsbehandlingen. Dette er helt irrelevant.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at plan- og utviklingskommiteen gjør slikt vedtak:

Størrelsen på innkrevd målegebyr ved fradeling av ca 207 dekar fra gnr.269, bnr.2 opprettholdes.

Gebyret anses ikke som urimelig i henhold til pkt.14 etter "Geyr etter delingsloven".

Verdal, 10.02.2005

Per Arne Kolberg
fagansv. oppm.

Ingolf Dillan

SAK NR: 0020/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0020/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	03.03.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
03.03.2005	03/05858	033	Inger Marie Bakken

ANDRE SAKER

Verdal, 24.02.2005

Rudolf Holmvik
rådmann

Inger Marie Bakken