

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

Verdal 20.05.2005

Til medlemmene i Plan- og utviklingskomiteen

Deres ref.

Vår ref.
05/00792-003

Arkiv
033

Saksbehandler
Karin Jorun Vangstad

MØTE I PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN DEN 26.05.2005

De blir med dette innkalt til møte i PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN
torsdag 26.05.2005 kl. 0900 på Herredshuset møterom 3. etg.

Gjør oppmerksom på at det blir befaring umiddelbart etter møtestart.

Befaring Ørin:

- Gjenbrukstorg
- Aker barnehage på evt ny tomt.
-

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 74 04 82 53

Varamedlemmer vil i tilfelle bli innkalt særskilt.

Tomas Hallem
sign.

SAK NR: 0026/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0026/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	04/01358	G 19/831	Jon A. Kristiansen

**ELVEPROMENADEN UTBYGGING AS : BOLIGER OG
OMSORGSBOLIGER STEKKE TRINN 3. - KLAGE PÅ VILKÅR I
TILLATELSE**

SAMMENDRAG:

AS Planstyring, Steinkjer klager på kommunens igangsettingstillatelse for Stekke, byggetrinn 3. Klager påstår at kommunen ikke har grunnlag for å stille krav i tillatelsen i form av vilkår slik det framsettes i igangsettingstillatelsen. Dette gjelder hovedsaklig kommunens krav om utarbeidelse og framlegging av utomhusplan/beplantningsplan, og at utomhusarbeidene skal være ferdigstilte samtidig med resten av prosjektet.

VEDLEGG:

1. Rammetillatelse datert 20.09.04
2. Igangsettingstillatelse datert 15.10.04 for grunn- og betongarbeider
3. Komplettering av igangsettingstillatelse 09.02.05 for resterende fagfelt
4. Klage datert 24.02.05 på vilkår i igangsettingstillatelse, datert 24.02.05 fra AS Planstyring
5. Brev datert 04.03.05 fra AS Planstyring
6. Situasjonsplan datert 04.07.05

KLAGEADGANG

Vedtaket kan innen 3 uker fra mottatt varsel påklages til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag. Evt. klage sendes via Innherred samkommune.

SAKSOPPLYSNINGER:

Kommunen/bygningsmyndighetene har i denne saken utstedt 4 tillatelser:

- Rammetillatelse datert 20.09.04
- Igangsettingstillatelse datert 15.10.04 – for grunn- og betongarbeider
- Komplettering igangsettingstillatelse datert 09.02.05 – for resterende fagfelt

- Endringstillatelse datert 18.03.05 (1 større leil. i blokk C, 3. etg. deles i 2 mindre leil.)

I denne saken er AS Planstyring ansvarlig søker, og har videre ansvarsrett for kronstruksjonsteknisk prosjektering og kontroll av konstruksjonsteknisk prosjektering, tiltaksklasse 2.

AS Planstyring klager på vilkårene som kommunen har satt i komplettering igangsettingstillatelse datert/godkjent 09.02.05.

Tiltakshaver i saken er Elvepromenaden Utbygging AS, et foretak stiftet 02.01.2003, med Dag Voll som daglig leder.

I brev datert 04.03.05 fra AS Planstyring hevdes det at søker ble **oppfordret** til å trekke klagen og heller søke om utsettelse av fristen for innfrielse av vilkårene.

Søknad om utsettelse av fristen ble riktig nok vurdert/diskutert som et alternativ til klagebehandling, men kommunen har ikke forsøkt å påvirke søker på noe sett, og søker har da også valgt å få saken behandlet som klage, noe søker nettopp bekrefter i sitt brev av 04.03.05.

I samme brev skriver AS Planstyring videre: *"Det ble også fra Dem hevdet at en opprettholdelse av klagen ville medføre en "0-stilling" av igangsettingstillatelsen inkludert tilbaketrekking av gitt ansvarsrett for de aktuelle entreprenører."*

Det korrekte er her at kommunen opplyste at når det klages på et slikt vedtak, må det i hvert enkelt tilfelle **vurderes** om klagen skal gis oppsettende virkning.

Kommunen har i dette tilfellet vurdert klagens innhold til ikke å være såpass tungtveiende at slike tiltak skulle være nødvendig.

Tiltaket er søknadspliktig i hht. pbl. § 93a, og skal dermed behandles etter lovens kap. XVI om saksbehandling, ansvar og kontroll.

Det er kommunen som skal utstede tillatelse, og tillatelsen skal inneholde: (jfr. "Forskrift om saksbehandling og kontroll (SAK) § 15)

- godkjenning av foretak for ansvarsrett
- eventuelle dispensasjoner
- **vilkår** stilt av kommunen eller andre myndigheter
- toleransegrense for plassering

VURDERING:

Vedrørende vilkår nr 1:

Rammetillatelsen som kommunen refererer til danner grunnlaget for videre saksbehandling. Uten rammetillatelsen ville saken måtte behandles som en ett-trinns søknad. I dette tilfellet var det allerede søkt om rammetillatelse, den ble godkjent, og kommunen finner det både naturlig og påkrevet at det vises til hvilke behandlinger/godkjennelser som tidligere er gjort i samme byggesak.

Vedrørende vilkår nr. 2:

Alle oppgaver i et søknadspliktig tiltak skal belegges med ansvar. Ansvarsrett gis av kommunen i den enkelte byggesak, jfr. SAK § 13.

Dette er et vilkår og en forutsetning for utstedelse av tillatelse.

Hvis ikke samtlige fagfelt/oppgaver var belagt med ansvar, ville ikke kommunen ha grunnlag for å utstede tillatelse til tiltaket, jfr. også SAK § 15.
Uten godkjent ansvarsett – ingen tillatelse til tiltak.

Vedrørende vilkår nr. 3:

Forskriftenes krav til innhold i en søknad er beskrevet i SAK § 18.

Der slås det fast at saken skal inneholde de opplysninger som er nødvendige for at kommunen skal kunne ta stilling til om tillatelse eller godkjennelse kan gis.

Det er kommunen som avgjør hvilke opplysninger som er nødvendige.

Kommunen har i byggesaken krevd at detaljert utomhusplan skal innsendes innen 01.03.05, og at utomhusarbeid og beplantning skal stå ferdig før bygningen kan tas i bruk.

I søknad om rammetillatelse var medsendt en situasjonsplan datert 09.07.04. Denne viste også delvis beplantning. Denne er imidlertid ikke lengre ajour.

Flere forhold forandret seg underveis, slik at kommunen fant det svært så naturlig å kreve ny, korrigert situasjonsplan/beplantningsplan. Nedkjørsel til parkeringskjeller er endret, og det er godkjent enda en leilighet (behov for ytterligere P-plasser). Situasjonsplanen fra arkitekten viser videre en **ballplass/lekeplass** med sportsdekke, noe som tar opp en vesentlig del av tilgjengelige utearealer. Kommunen har stilt spørsmål til om utbygger her har planlagt uteareal som er tilpasset eiendommens brukere, da deler av eiendommen skal benyttes til omsorgsboliger. Dette er drøftet med arkitekten, og kommunen har funnet det naturlig å kreve at bruk av utearealet blir gjennomdrøftet på nytt, og at ny, korrigert situasjonsplan/utomhusplan blir innsendt til bygningsmyndighetene for gjennomgang.

Kommunen kunne ha krevd dette ordnet **før** igangsettingstillatelse ble utstedt, men valgte å kreve det i form av et vilkår, nettopp i forsøk på å utvise smidighet slik at oppstarting av byggarbeidene ikke skulle bli forsinket. Måten det her er gjort på er i tråd med innarbeidet praksis.

Et godt organisert uteareal vil bety svært mye for beboernes trivsel, noe som gjentatte ganger er poengtert fra flere hold. Utforming og valg av trivselstiltak på uteområdet må tilpasses brukerne i best grad, så også i dette tilfellet.

Kommunen har erfaring med at opparbeidelse av uteareal enkelte ganger blir neglisjert, og har etterhvert innarbeidet en slik praksis at større bygg- eller anleggsprosjekter ikke får ferdigattest før hele prosjektet er ferig, inklusive utearealene som er en vesentlig del av prosjektet.

Hvis det i den enkelte byggesak er forhold som vanskeliggjør ferdigstilling av utearbeidene samtidig med byggarbeidene forøvrig, kan selvsagt tiltakshaver/ansvarlig søker sende inn begrunnet søknad om utsettelse med ferdigstilling av utearbeidene.

Kommunen vil i så fall vurdere søknaden, og kan, hvis grunnene er gode nok, velge å gi midlertidig brukstillatelse med en tidsfrist for ferdigstilling av utearbeidene.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at

De krav/vilkår som kommunen har satt i forbindelse med igangsettingstillatelse av 09.02.05 opprettholdes.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag til endelig avgjørelse.

Verdal, 22.03.2005

Torbjørn Sirum
fagleder byggsak

Jon A. Kristiansen

SAK NR: 0027/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr. Utvalg
0027/05/ **PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN**

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	03/05209	G 37/9	Jon A. Kristiansen

**BENN HANSEN 37/9: GARASJE ULOVLIG TATT I BRUK TIL
BOLIGFORMÅL – NY BEHANDLING ETTER FYLKESMANNENS
OPPHEVELSE AV KOMMUNENS VEDTAK**

SAMMENDRAG:

Benn Hansen meldte i 1988 oppføring av driftsbygning (verksted/vedbod) på 80m² i 1 etasje. Det ble i stedet oppført et garasjebygg og etterhvert innredet 2 mindre utleieleiligheter.

Saken er tidligere behandlet av Plan- og utviklingskommiteen (PUK), sist som klagesak i møte den 27.01.05, hvor PUK opprettholdt sitt tidligere vedtak om **ikke** å tillate deler av bygningen tatt i bruk som boligformål.

Klagesaken ble derfor sendt Fylkesmannen i Nord-Trøndelag til behandling/avgjørelse; kommunens vedtak ble opphevet, saken sendt tilbake til kommunen for ny behandling.

VEDLEGG:

1. Fylkesmannens brev datert 13.04.05
2. Brev/tilleggsopplysninger datert 08.02.05 fra Hansen
3. Fylkesmannens brev datert 22.02.05 til kommunen
4. Kommunens brev datert 03.03.05 til Fylkesmannen.

KLAGEADGANG

Kommunens vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag innen 3 uker fra mottatt varsel.

SAKSOPPLYSNINGER:

Fylkesmannens brev av 13.04.05 redegjør i detalj for det som tidligere har skjedd i saken, jfr. vedlegg 1.

Etter at PUK behandlet klagesaken den 27.01.05, sendte tiltakshaver tilleggsopplysninger (brev med vedlegg tilsammen 50 A4-sider) direkte til fylkesmannen.

Oversendelsesbrevet, datert 08.02.05 som egentlig er skrevet av advokatfirmaet

Christensen, Lindsetmo og Ertsaas, underskrevet av Benn Hansen og Tom Anders Hansen, hevder å kunne dokumentere forskjellsbehandling, sammenlignet med enkeltavgjørelser i kommunens vedtak (politisk), spesielt på 1990-tallet. Brevet er vedlagt, *jfr. vedlegg 2*.

I brev av 22.02.05 ba fylkesmannen om kommunens kommentarer/vurdering i 4 navngitte saker om disse var sammenlignbare med Hansens sak, *jfr. vedlegg 3*.

Svar på forespørselen ble sendt i brev av 03.03.05, *jfr. vedlegg 4*.

Administrasjonen konkluderte med at 2 av disse sakene ikke var sammenlignbare. Den ene saken var behandlet etter tidligere kommuneplans arealdel (plan gjeldende fra 1989 til 1995) og der var det åpnet for boligbygging i LNF-sone 2 etter nærmere vurderinger i hver enkelt sak, og det var således ikke nødvendig med dispensasjonsbehandling. Den andre saken omfattet ikke innredning av nye bo-enheter, og var således ikke sammenlignbar.

Administrasjonen var av den formening at de to andre sakene kunne være sammenlignbare med Hansens sak. Begge disse to var behandlet etter samme kommunedelsplans arealdel, og begge var av vurdert til å ha såpass "særlige grunner" at det til syvende og sist ble innvilget dispensasjon.

VURDERING:

Etter fylkesmannens behandling/vedtak må saken nullstilles.

I fylkesmannens brev av 13.04.05 under punktet "likebehandling" går det fram at også fylkesmannen mener at Hansens sak er sammenlignbar med 2 saker som tidligere har fått innvilget dispensasjon.

Fylkesmannen skriver bl.a:

*"Ut fra den redegjørelsen vi har mottatt fra administrasjonen i kommunen når det gjelder påstandene om forskjellsbehandling, ser det ut til at **nærværende sak er direkte sammenlignbar med sakene vedrørende eiendommene til Grande og Tunby**. Disse sakene er behandlet under den samme arealdelen til kommuneplanen, i alle tre sakene er det sikret forsvarlig kloakkavløp, brannforskriftene er eller vil bli overholdt og når det gjelder eiendommene til Grande og Hansen, er det opparbeidet gang/sykkelveg i området."*

*"Fylkesmannen bemerker at når kommunen i de sammenlignbare tilfeller som foreligger har innvilget dispensasjon for slik bruksendring som Hansen har søkt om, **kan ikke kommunen i Hansens tilfelle nekte dispensasjon med den begrunnelse at kommunen har en svært streng praksis i forhold til å godkjenne spredt bebyggelse i LNF-områder.**"*

Fylkesmannens uttalelser må tolkes slik at kommunen i dette tilfellet har små reelle muligheter til å nekte omsøkt bruksendring/dispensasjon. Dette fordi fylkesmannen slår fast at det finnes 2 **sammenlignbare** saker som tidligere har fått dispensasjon, og hvor saksbehandlingen er skjedd under **samme kommuneplans arealdel**, og angivelse av "særlige grunner" er så godt som identisk.

Fylkesmannen har i sin saksbehandling ikke lagt avgjørende vekt på det faktum at tiltaket er ulovlig etablert, noe som forøvrig var tilfelle i minst 1 av de 2 sammenlignbare tilfellene.

Hvis kommunen ønsker å endre praksis i lignende saker, må dette gjøres i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel, noe som skal skje i løpet av inneværende år. Bruk av dispensasjoner fra gjeldende plan uthuler etterhvert bestemmelsene i selve planen, og etter utarbeidelse av ny plan bør det derfor være svært vanskelig og foreligge helt spesielle tilfeller før dispensasjon blir innvilget.

Med bakgrunn i tidligere innvilgede dispensasjoner i de to ovennente sakene, samt fylkesmannens uttalelser i brev av 13.04.05 fremlegges herved saken med positiv innstilling for ny behandling i Plan- og utviklingskomiteen.

Videre henvises til tidligere høringsuttalelser fra både fylkeskommune og fylkesmann, som ikke hadde merknader til saken, samt til tidligere positive uttalelser både fra landbrukssjef og driftssjef.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen fatter følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra gjeldende kommuneplans arealdel vedr. LNF-område, for etablering av 2 utleieleiligheter i eksisterende garasjebygning.

Dispensasjonen/godkjennelsen gis på følgende vilkår:

1. Hele eiendommen, gnr. 37 bnr. 9 skal tilkobles kommunale avløpsledninger. Dette skal i sin helhet anlegges og bekostes av tiltakshaver. Avløpsvannet skal føres fram til anvist plassering og høyde ved riksvegen mellom Verdalsøra og Stiklestad, etter nærmere påvisning av driftssjefen. Frist for ferdigstilling fastsettes hermed til 1. november 2005.
2. Det må, innen samme frist, framlegges en rapport fra bygningsteknisk konsulent, som viser at begge leilighetene tilfredstiller gjeldende byggeforskrifter.
3. Byggesaksgebyr skal innbetales i hht. betalingsregulativ for 2005, etter nærmere beregning og spesifisering fra administrasjonen.

Det er i sum funnet tilstrekkelige "særlige grunner" i den aktuelle saken, og vedtaket er videre i tråd med 2 tidligere sammenlignbare avgjørelser i kommunen.

Verdal, 09.05.2005

Torbjørn Sirum
fagleder byggsak

Jon A. Kristiansen

SAK NR: 0028/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0028/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	03/02633	G 37/290	Jon A. Kristiansen

TOM ANDERS HANSEN GNR 37 BNR 290 : BRUKSENDRING AV DELER AV UTHUS TIL BOLIGFORMÅL – NY BEHANDLING ETTER FYLKESMANNENS OPPHEVELSE AV KOMMUNENS VEDTAK

SAMMENDRAG:

Jon Anders Hansen innredet i 2001 to utleieleiligheter i eksisterende uthus. Dette ble gjort uten foregående søknad og behandling/godkjennelse. Han har i ettertid, på eget initiativ, søkt om tillatelse til bruksendringen.

Saken er tidligere behandlet av Plan- og utviklingskommiteen (PUK), sist som klagesak i møte den 27.01.05, hvor PUK opprettholdt sitt tidligere vedtak om **ikke** å tillate deler av uthuset brukt til boligformål.

Klagesaken ble derfor sendt Fylkesmannen i Nord-Trøndelag til behandling/avgjørelse; kommunens vedtak ble opphevet, saken sendt tilbake til kommunen for ny behandling.

VEDLEGG:

1. Brev datert 13.04.05 fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
2. Brev/tilleggsopplysninger datert 08.02.05 fra Hansen
3. Fylkesmannens brev datert 22.02.05 til kommunen
4. Kommunens brev datert 03.03.05 til Fylkesmannen

KLAGEADGANG

Kommunens vedtak kan påklages til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag innen 3 uker fra mottatt varsel.

SAKSOPPLYSNINGER:

Fylkesmannens brev av 13.04.05 redegjør i detalj for det som tidligere har skjedd i saken, *jfr. vedlegg 1.*

Etter at PUK behandlet klagesaken den 27.01.05, sendte tiltakshaver tilleggsopplysninger (brev med vedlegg tilsammen 50 A4-sider) direkte til fylkesmannen.

Oversendelsesbrevet, datert 08.02.05 som egentlig er skrevet av advokatfirmaet

Christensen, Lindsetmo og Ertsaas, underskrevet av Benn Hansen og Tom Anders Hansen, hevder å kunne dokumentere forskjellsbehandling, sammenlignet med enkelt-avgjørelser i kommunens vedtak (politisk), spesielt på 1990-tallet. Brevet er vedlagt, *jfr. vedlegg 2*.

I brev av 22.02.05 ba fylkesmannen om kommunens kommentarer/vurdering i 4 navngitte saker om disse var sammenlignbare med Hansens sak, *jfr. vedlegg 3*.

Svar på forespørselen ble sendt i brev av 03.03.05, *jfr. vedlegg 4*.

Administrasjonen konkluderte med at 2 av disse sakene ikke var sammenlignbare. Den ene saken var behandlet etter tidligere kommuneplans arealdel (plan gjeldende fra 1989 til 1995) og der var det åpnet for boligbygging i LNF-sone 2 etter nærmere vurderinger i hver enkelt sak, og det var således ikke nødvendig med dispensasjonsbehandling

Den andre saken omfattet ikke innredning av nye bo-enheter, og var således ikke sammenlignbar.

Administrasjonen var av den formening at de to andre sakene kunne være sammenlignbare med Hansens sak. Begge disse to var behandlet etter samme kommunedelsplans arealdel, og begge var av vurdert til å ha såpass "særlige grunner" at det til syvende og sist ble innvilget dispensasjon.

VURDERING:

Etter fylkesmannens behandling/vedtak må saken nullstilles.

I fylkesmannens brev av 13.04.05 under punktet "likebehandling" går det fram at også fylkesmannen mener at Hansens sak er sammenlignbar med 2 saker som tidligere har fått innvilget dispensasjon.

Fylkesmannen skriver bl.a:

*"Ut fra den redegjørelsen vi har mottatt fra administrasjonen i kommunen når det gjelder påstandene om forskjellsbehandling, ser det ut til at **nærværende sak er direkte sammenlignbar med sakene vedrørende eiendommene til Grande og Tunby**. Disse sakene er behandlet under den samme arealdelen til kommuneplanen, i alle tre sakene er det sikret forsvarlig kloakkavløp, brannforskriftene er eller vil bli overholdt og når det gjelder eiendommene til Grande og Hansen, er det opparbeidet gang/sykkelveg i området."*

*"Fylkesmannen bemerker at når kommunen i de sammenlignbare tilfeller som foreligger har innvilget dispensasjon for slik bruksendring som Hansen har søkt om, **kan ikke kommunen i Hansens tilfelle nekte dispensasjon** med den begrunnelse at kommunen har en svært streng praksis i forhold til å godkjenne spredt bebyggelse i LNF-områder."*

Fylkesmannens uttalelser må tolkes slik at kommunen i dette tilfellet har små reelle muligheter til å nekte omsøkt bruksendring/dispensasjon. Dette fordi fylkesmannen slår fast at det finnes 2 **sammenlignbare** saker som tidligere har fått dispensasjon, og hvor saksbehandlingen er skjedd under **samme kommuneplans arealdel**, og angivelse av "særlige grunner" er så godt som identisk.

Fylkesmannen har i sin saksbehandling ikke lagt avgjørende vekt på det faktum at tiltaket er ulovlig etablert, noe som forøvrig var tilfelle i minst 1 av de 2 sammenlignbare tilfellene.

Hvis kommunen ønsker å endre praksis i lignende saker, må dette gjøres i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel, noe som skal skje i løpet av inneværende år. Bruk av dispensasjoner fra gjeldende plan uthuler etterhvert bestemmelsene i selve planen, og etter utarbeidelse av ny plan bør det derfor være svært vanskelig og foreligge helt spesielle tilfeller før dispensasjon blir innvilget.

Med bakgrunn i tidligere innvilgede dispensasjoner i de to ovennevnte sakene, samt fylkesmannens uttalelser i brev av 13.04.05 fremlegges herved saken med positiv innstilling for ny behandling i Plan- og utviklingskomiteen.

Videre henvises til tidligere høringsuttalelser fra både fylkeskommune og fylkesmann, som ikke hadde merknader til saken, samt til tidligere positive uttalelser både fra landbrukssjef og driftssjef.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen fatter følgende vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra gjeldende kommuneplans arealdel vedr. LNF-område, for etablering av 2 utleieleiligheter i eksisterende uthus.

Dispensasjonen/godkjennelsen gis på følgende vilkår:

1. Hele eiendommen, gnr. 37 bnr. 290 skal tilkobles kommunale avløpsledninger. Dette skal i sin helhet anlegges og bekostes av tiltakshaver. Avløpsvannet skal føres fram til anvist plassering og høyde ved riksvegen mellom Verdalsøra og Stiklestad, etter nærmere påvisning av driftssjefen. Frist for ferdigstilling fastsettes hermed til 1. november 2005.
2. Det må, innen samme frist, framlegges en rapport fra bygningsteknisk konsulent, som viser at begge leilighetene tilfredstiller gjeldende byggeforskrifter. Vedkommende må minst inneha kvalifikasjoner og sentral godkjenning for byggeteknikk og brannsikkerhet tiltaksklasse 2.
3. Byggesaksgebyr skal innbetales i hht. gjeldende betalingsregulativ, etter nærmere beregning og spesifisering fra administrasjonen.

Det er i sum funnet tilstrekkelige "særlige grunner" i den aktuelle saken, og vedtaket er videre i tråd med 2 tidligere sammenlignbare avgjørelser i kommunen.

Verdal, 09.05.2005

Torbjørn Sirum
fagleder byggsak

Jon A. Kristiansen

SAK NR: 0029/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0029/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	04/01632	143	Åge Isaksen

KOMMUNEDELPLAN VERDAL BYOMRÅDE.

SAMMENDRAG:

Det vil bli lagt fram noen problemstillinger som ønskes drøftet i møte.

VEDLEGG:

UNNTATT OFFENTLIGHET:

Dokumenter i tilknytning til saken behandles som intern saksforberedelse, og unntas offentlighet. (Offentlighetslovens § 5)

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at

Verdal, 18.05.2005

Øivind Holand
Fagansvarlig plan og miljø

Åge Isaksen

SAK NR: 0030/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0030/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005
/	KOMMUNESTYRET	13.06.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	03/05574	L12	Åge Isaksen

REGULERINGSPLAN FOR FV. 166, FLESKHUS – MINSÅS.

SAMMENDRAG:

Statens vegvesen har utarbeidet reguleringsplan for fylkesveg 166 på strekningen Fleskhus – Minsås. Formålet med planen er å tilrettelegge for en forsterkning til 10 tonn akseltrykk og legging av asfaltdekke. Planen har vært framlagt for høring og offentlig ettersyn. Det har ikke kommet sterke innvendinger til planen. Endel tilpassninger er gjort i samsvar med ønsker fra berørte parter. Det tilrås at planen vedtas.

VEDLEGG:

Reguleringsplan for fv. 166, Fleskhus – Minsås, rev. 21.02.05.

Utrykt vedlegg:
 9 stk. uttalelser.

KLAGEADGANG:

Kommunestyrets vedtak om reguleringsplan kan påklages til fylkesmannen.

SAKSOPPLYSNINGER:

Fylkesveg 166 på strekningen Fleskhus – Minsås (3,2 km) er i dag grusveg med varierende standard. Vegstrekningen har forholdsvis stor trafikk, med en gjennomsnittlig årsgogntrafikk på ca 700 kjøretøy. Vegen blir ofte hullete og skaper støvplager for nærliggende bebyggelse. Den er stedvis svak, mangler grøfter og har enkelte farlige avkjørsler.

For å forbedre disse forholdene har Statens vegvesen utarbeidet reguleringsplan for forsterkning av vegen. Forsterkningen består i hovedsak av 25 cm bærelag med 4 cm asfaltdekke. Generell vegbredde blir på 5,0 m, hvorav 4,5 m asfalteres.

Det vil bli bygd flere møteplasser for større kjøretøy på strekningen. På grunn av oppbygging av vegen, vil det bli behov for mindre justeringer av avkjørsler på strekningen.

Tiltakene som planlegges vil ikke medføre vesentlige endringer i støyforholdene, og det vil derfor ikke bli utført støytiltak i forbindelse med dette prosjektet. Trafikkmengden på strekningen tilsier at bygging av gang- og sykkelveg ikke kan prioriteres. Det vil være behov for grunnerverv langs vegen. Kostnadene for prosjektet er kalkulert til 4,0 mill. kr, og arbeidene skal gjennomføres i 2005.

Statens vegvesen har i samsvar med Plan- og bygningslovens § 9-4 lagt fram planforslaget for høring og offentlig ettersyn. Det har kommet 9 stk. skriftlige uttalelser til planforslaget, samt endel telefoniske henvendelser.

OPPSUMMERING AV UTTALELSER:

Statens vegvesen har oppsummert og gitt kommentarer til uttalelsene, slik det framgår nedenfor

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, 26.01.2005:

-Landbruksavdelingen ber om at i den videre planleggingen tas hensyn til at landbruksinteressene i området blir minst mulig berørt.

Kommentar:

-Arbeidene med vegutbedringen vil bli planlagt og gjennomført med respekt for dyrkajorda og etter kontakt med hver enkelt grunneier.

Nord-Trøndelag fylkeskommune, 24.01.2005:

-Av hensyn til kulturminner vil det bli foretatt befaring så snart det er mulig for å kartlegge behovet for eventuelle forundersøkelser med flateavdekking av upløyd mark. Dersom det skulle vise seg at det finnes automatisk fredete kulturminner, må fylkeskommunen sende søknad om dispensasjon til Riksantikvaren.

Kommentarer:

-Tiltakshaver må avvente klarsignal før anleggsarbeidene kan startes på områder med eventuelle funn. Kommunen vil bli orientert.

Innherred samkommune, plan og landbruk, 25.01.2005:

-En vegstrekning med så pass stor trafikkmengde må få større vegbredde enn totalt 5,0 m som er planlagt. Med stor andel tungtrafikk knyttet til landbruket, må vegbredden settes til 6,0 m som er mer i samsvar med vegnormalene.

-Krysset med kommunal veg til IBAS bør ombygges slik at fylkesvegen mer framstår som hovedveg.

-Kommunal veg ved Kvamme kommer bratt ned på fylkesvegen. Ber om at det vurderes en omlegging i krysset som bedrer forholdene.

-Krysset ved Minsås er utflytende og bør snevres inn for å unngå for stor fart.

-Busstopp ved Soltun og i krysset med kommuneveg ved Hestegrei må ivaretas på tilfredsstillende måte.

Kommentarer:

-Fleskhus-Minsås er i fylkesvegplanen for 2002-2005 ett av to prosjekt som skal forsterkes med asfalt. Forutsetningene for disse tiltakene er at det i hovedsak skal gjøres forsterkning på eksisterende veg, og de økonomiske rammene gir heller ikke grunnlag for større geometriske utvidelser. Det kan ellers nevnes at sterkningen Holte-Minsås-Lein på samme vegrute er utbedret med 5,0 m bredde, og det samme på Fv 164 Stiklestad-Leirådal. Vi har ikke registrert problemer med framkommeligheten på disse vegene. For å ta hensyn til større kjøretøy som møtes, viser byggeplanen en rekke møteplasser på strekningen hvor det oppnås 6 m vegbredde. Disse er i hovedsak lagt i forbindelse med avkjørsler/kryss. Vi vil se mer kritisk på om det bør legges inn flere møteplasser, slik at behov for rygging kan unngås.

-Justering/regulering av kryssene på strekningen vil vi se nærmere på i samråd med kommunen.

-Bussstopp ved Soltun og Hestegrei vil bli utført slik at passasjerer kan stå trygt utenfor den gjennomgående kjørebanelen.

Ole Borgen, 08.01.2005:

-Den foreslåtte justering av krysset med Husanvegen vil medføre problemer for større kjøretøy å komme opp bakken spesielt på glatt føre. Utformingen vil heller ikke være gunstig for skolebuss og sikkerhet for passasjerene.

Krysset ligger på bakketopp og det er noe dårlig sikt vestover. Ber vurdert omlegging av Husanvegen fra kryss vest for Soltun, eller annen løsning..

-Ikke vist avkjørsel til eiendommen 45/3.

Kommentarer:

-Det vil bli sett på bedre tilpassing av krysset innenfor regulert areal i forbindelse med revisjon av byggeplan. (Se også kommentar til uttalelse nr. 3, 6 og 7).

-Avkjørsel til 45/3 vil bli vist i reguleringsplanen.

Annbjørg Irene Støa, 17.01.2005, og Karl Støa, e-post 06.01.2005:

-Har forståelse for behovet for å endre avkjørslene i området av hensyn til trafikksikkerheten. Av samme grunn ønskes også tiltak for å redusere farten, fortrinnsvis med fartshumper.

-Vil at avkjørsel til eiendommen 41/5 legges fra avkjørsel lengst vest bak garasjen til naboeiendommen 41/4 tilhørende Benum.

-Avkjørsel til eiendommen 40/14 og 41/8 tilhørende Karl Støa legges mer parallelt med fylkesvegen fram mot dagens gårdsplass for å unngå ødeleggelse av hagen ned mot bekken.

Kommentarer:

-Det vil ikke bli anlagt fartshumper i forbindelse med vegutbedringen.

-På bakgrunn av nærmere drøftinger om avkjørselsforholdene og påfølgende felles uttalelse fra alle berørte grunneiere i det aktuelle området, aksepteres en løsning med omlegging av fylkesvegen med større svingradius og opprettholdelse av avkjørslene. (Se uttalelse nr. 9)

John Steinar Myhr, 24.01.2005:

-Er ikke fornøyd med vist endring av krysset ved Soltun på grunn av at det blir vanskeligere å få nok fart opp bakken på vinters tid. Ønsker forslag til bedre løsning.

Kommentarer:

-Det vil bli sett på bedre tilpassing av krysset innenfor regulert areal i forbindelse med revisjon av byggeplan. (Se også kommenter til uttalelse nr. 3, 4 og 7).

Bjørn Erik Lundsauet og Anne Sissel Tiller, 22.01.2005:

-Har innvendinger mot forslått kryss ved Soltun, spesielt i forhold til manglende busstopp og sikkerheten for skolebarn, spesielt for østgående busstrafikk. Ber om at bedre løsning blir planlagt.

Kommentarer:

Det foreslås å legge inn en breddeutvidelse av fylkesvegen med 3 m på sørsiden av krysset. Utvidelsen utformes slik at den kan benyttes som busslomme, møteplass og manøvreringsareal for større biler i krysset.

Omleggingen av krysset vil bli mindre omfattende enn det som er vist i planen, slik at hensynet til framkommeligheten opp bakken på vinters tid kan ivaretas.

(Se også kommentar til uttalelse nr. 3, 4 og 6).

Inger Grethe og Halvor Minsås, 24.01.2005:

-Avkjørsel ønskes til dyrka mark ved profil 3280 høyre side.

-Kum ved profil 3353 ønskes for å fange opp vann fra åpen grøft.

-Ny avkjørsel til Karl Støa ved profil 3170 beslaglegger dyrka jord og vanskeliggjør drift av det lille jordstykket. Avkjørsla ødelegger også jordstykket til bruk som boligomt. Ønsker primært at felles avkjørsel til de tre boligene legges øst for disse.

-Ønsker nedsatt fartsgrense i svingen ved profil 3100 nedsatt til 30 km/t, og dessuten er det dårlig sikt i svingen på grunn av hagevegetasjon.

Kommentarer:

-Driftsavkjørslar legges som ønsket.

-Kummer og avløp for å få ut overflatevann er en del av forsterkningsarbeidet. Konkrete ønsker fra grunneiere vil bli vurdert i forbindelse med grunnervervet, og eventuelt nedfelt i avtalen.

-Forslaget med større kurve på vegen og opprettholdelse av avkjørslene som skissert i felles uttalelse datert 21.02.05 vil bli etterkommet. Løsningen vil da ikke føre til uheldig arealinnngrep på dyrkajorda.

-Det tas ikke stilling til fartsgrense i tilknytning til reguleringsplan. Rydding av hagebeplantning i frisktsonene ved profil 3050-3150 er nødvendig og vil bli gjort i forbindelse med anlegget.

Mari Benum, Annbjørg Støa, Karl Støa og Halvor Minsås, 21.02.2005

(tilleggsuttalelse):

-Opprinnelig plan viser at det blir tatt unødvendig mye areal til omlegging av avkjørslar. Det bes om at planen endres ved at det legges inn en større sving ved boligene som gir bedre sikt, og at avkjørslene dermed kan opprettholdes.

Kommentarer:

-Planen revideres i tråd med grunneiernes felles ønske. I stedet for dagens kurveradius på ca. 40 m økes radien til 100 m i sør for boligene. Delene av dagens veg som da blir liggende utenfor ny veg, tillegges tilstøtende eiendommer.

Telefoniske henvendelser i høringsperioden:

Roar Hestegrei, 05.01.05:

Ønsker 60-sone på strekningen.

Ber om å få vurdert gårdsveg lagt utenom tunet for å unngå økende gjennomgangstrafikk.

Jon S. Myhr, 12.01.05:

Dårlig sikt i kryss ved Soltun. Manglende driftsavkjørsel på sørsiden av veggen.

Asmund Gausen, 14.01.05:

Ønsker husene på eiendommen 3/13, 27 innløst og fjernet fordi de ligger tett inntil veggen og er lite benyttet (hevder at eieren også ønsker dette). Unngå dermed også at veggen legges mer inn over dyrkajorda på nordsiden.

Inger Inadomi ved Harald Hermann, 17.01.05:

Ønsker å beholde oppmurt, hellelagt støttemur ved veggen. Ikke brattere oppkjørsel fra fylkesvegen.

Svein Ivar Trana, Steinkjer; 26.01.05:

Stiller som kontaktperson for Haldis Skulstad (medeier i eiendommen 3/13, 27).

Linnea Skjerve, 18.02.05:

Ser problemer med at avkjørsla blir for bratt når fylkesvegen skal bygges opp og forsterkes. Ber om at Statens vegvesen gjør tiltak på avkjørsla/gårdsplassen for å unngå brattere stigning.

VURDERING:

Kommunen har i utgangspunktet ønsket at vegbredden økes til 6,0 m totalt (5,5 m asfaltert). Dette avvises ut fra økonomiske rammer samt med henvisning til andre prosjekt som er bygget med 5,0 m vegbredde, og der trafikkforholdene fungerer tilfredsstillende.

På grunnlag av denne konklusjon vil kommunen gi sin fulle tilslutning til planforslaget. Forsterkningstiltaket er meget viktig for å imøtekomme næringslivets transportbehov. Fast dekke på strekningen vil dessuten gi en betydelig miljøforbedring, med reduserte støv- og søleplager for beboerne langs strekningen. Tiltaket kan imidlertid medføre større fart, noe som kan gi redusert trafikkikkerhet. Dette er forhold som må overvåkes og eventuelt gjøres noe med.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen gir slik innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 27-2 vedtar kommunestyret reguleringsplan for fv. 166, Fleskhus – Minsås, revidert 21.02.05.

Verdal, 11.05.2005

Rudolf Holmvik
rådmann

Øivind Holand

SAK NR: 0031/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0031/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005
/	KOMMUNESTYRET	13.06.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	04/01290	M6 &32	Åge Isaksen

PROSESSANLEGG FOR ORGANISK RÅSTOFF.
FASTSATT UTREDNINGSPROGRAM.

SAMMENDRAG:

Ecopro as har tidligere fått behandlet melding om bygging av prosessanlegg for organisk råstoff (biogassanlegg) på Ørin. I forbindelse med høring av meldingen, ble det av frykt for luktproblemer og eventuelle uhell registrert sterk motstand fra nærmiljøet mot lokalisering på Ørin. Verdal kommunestyre vedtok da i møte den 25.10.04, å gå bort fra Ørin som aktuelt lokaliseringssted. I stedet ble det henvist til Ravlo som alternativ plassering.

Ecopro har på grunnlag av dette utarbeidet ny melding for eventuell plassering av biogassanlegget ved Ravlo. Melding med forslag til utredningsprogram har vært framlagt for høring og offentlig ettersyn. Fra nærmiljøet er det også her registrert sterk motstand mot den foreslåtte etablering, hovedsaklig med begrunnelse i faren for luktproblemer.

Kommunen er av den oppfatning at en plassering ved Ravlo og samhandling med Innherred Renovasjon sitt deponi der, kan ha gode framtidsutsikter for å gi et godt resultat totalt sett for den aktuelle avfallshåndtering. Konsekvensutredningen vil kunne gi svar på dette, og skal ligge til grunn for eventuelt vedtak om plassering ved Ravlo. Det tilrås derfor at utredningsprogrammet fastsettes og konsekvensutredningen gjennomføres.

VEDLEGG:

Fastsatt utredningsprogram, dat. 26.04.05
 Oppsummeringsnotat, dat. 22.04.05.
 Melding dat. 16.12.04

Utrykt vedlegg:

12 stk uttalelser.

SAKSOPPLYSNINGER:

Ecopro as er et selskap, som på en miljømessig og hygienisk forsvarlig måte skal motta og behandle våtorganisk avfall og slam fra kommuner, interkommunale selskap, industri og private aktører i Midt-Norge. Eierne representerer alle interkommunale avfallsselskap og kommuner fra Saltfjellet til og med Stjørdal/Malvik.

Ecopro as planlegger nå å bygge et biogassanlegg for håndtering av organisk og animalsk avfall ved Ravlo, som ligger i Verdal kommune ca 7 km sørøst for Verdal sentrum. Det planlagte anlegget skal kunne behandle ca 30.000 tonn avfall pr. år, med mulighet for å øke denne kapasiteten til ca. 45 – 50.000 tonn pr. år. Sannsynligheten for at et framtidig anlegg vil overskride 100 tonn pr. dag, som er grensen for krav om konsekvensutredning, synes relativt stor. Tiltakshaver har med grunnlag i dette og anleggets karakter, bestemt å gjennomføre full konsekvensutredning før etablering av anlegget. Verdal kommune som er planmyndighet og dermed ansvarlig myndighet for konsekvensutredningen, støtter denne beslutningen.

Ecopro as har utarbeidet melding og forslag til utredningsprogram dat. 16.12.04. Kommunen har lagt fram melding og forslag til utredningsprogram for høring og offentlig ettersyn i perioden 04.01 – 20.02.05. Det har totalt kommet inn 12 stk uttalelser til saken. Kommunen har i samarbeid med tiltakshaver foretatt en oppsummering av uttalelsene og kommentert disse, slik det framgår av vedlagt oppsummeringsnotat. Høringsuttalelsene gir uttrykk for sterk motstand fra nærmiljøet mot en plassering av anlegget ved Ravlo.

Med grunnlag i tiltakshavers forslag samt merknader fremkommet under høring av meldingen, har kommunen satt opp et utkast til fastsatt utredningsprogram. Dette er forelagt Miljøverndepartementet, som ikke har merknader. Med grunnlag i dette kan kommunen fastsette utredningsprogrammet. Fastsatt utredningsprogram skal legges til grunn for utarbeidelse av konsekvensutredning etter Plan- og bygningslovens bestemmelser. Konsekvensutredningen skal deretter ligge til grunn for reguleringsplanvedtak etter Plan- og bygningsloven, samt andre tillatelser som er nødvendig etter særlover. Som del av konsekvensutredningen har tiltakshaver besluttet å utarbeide en delrapport spesielt for luktproblematikken.

VURDERING:

Som det framgår av høringsuttalelsene, mobiliserer naboskapet til det planlagte biogassanlegget ved Ravlo en omfattende motstand mot etableringen. Denne motstanden har en sterk forankring i situasjonen omkring Innherred Renovasjon sin deponiplass, og usikkerhet knyttet til faren for nye lukt- og forurensningsproblemer med biogassanlegget. Motstanden er forståelig med henvisning til de driftsproblemer Innherred Renovasjon sliter med, samt usikkerheten og uvitenheten omkring driftsforholdene med et biogassanlegg.

Konsekvensutredningen skal være et verktøy for å avklare usikkerhet og uvitenhet omkring etablering og drift av biogassanlegget. Gjennom denne prosessen vil alle forhold som har betydning for miljø, natur og samfunn bli belyst, slik det er foreslått i utredningsprogrammet. Konsekvensutredningen vil derfor være et nødvendig grunnlag

for å treffe riktige beslutninger i denne saken. Avgjørelse om Ravlo er egnet for plassering av biogassanlegget, kan ikke tas før saken er best mulig utredet gjennom en konsekvensutredning.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen gir slik innstilling til kommunestyret:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 33-4 fastsetter Verdal kommune utredningsprogrammet dat. 26.04.05, som grunnlag for konsekvensutredning av prosessanlegg for organisk råstoff ved Ravlo.

Verdal, 11.05.2005

Rudolf Holmvik
rådmann

Øivind Holand

SAK NR: 0032/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0032/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	04/00143	G 6/93	Hans Melby

HANS JØNSSON : HYTTE 6/93

SAMMENDRAG:

Det søkes om byggetillatelse for hytte på eiendommen gnr. 6 bnr. 93,105 og 347. Søknaden er behandlet tidligere og avslått med hjemmel i reg.planen og dens bestemmelser. I forbindelse med byggesaken har naboen reist spørsmål om reguleringen i området. I den forbindelse har klage vært oversendt Fylkesmannen til avgjørelse. Saken legges frem med negativ innstilling.

VEDLEGG:

Sit.kart
Snitt
Tegninger
Reguleringsbestemmelser
Brev fra Fylkesmannen dat. 09.12.04, avgjørelse på klagebehandling i sak 68/04.
Anmerkninger fra Strand/Lykke i brev av 08.04.05
Kommentar til anmerkningene fra Jonsson i brev av 26.04.05

KLAGEADGANG

I h.h.t. lovverket

SAKSOPPLYSNINGER:

Byggesøknaden ble første gang behandlet i møte den 28.04.04, sak 37/04, med følgende vedtak:

1. *"Plan-og utviklingskomiteen viser til stadfestet reguleringsplan med reg.bestemmelser for Nordskaget og finner ikke å kunne godkjenne et bygg med 1 etasje med loft + sokkel på omsøkte tomt. Tegningene kan påregnes godkjent hvis reg.planen følges. Byggesaken vurderes etter skjønnhetsparagrafen § 74.2.*

Plan- og utviklingskomiteen har vurdert om dispensasjon fra reg.planen kan gis, men i henhold til tidligere praksis finner komiteen ikke grunnlag for dette.

Plan- og utviklingskomiteen viser til at tomte er velegnet til å bebygges med ei hytte som ivaretar reguleringsplanens og tidligere vedtaks intensjoner.

Klageadgang.

2. *Kotehøyde for overkant gulv for sokkel/evt første etg., må fastsettes.*

Klageadgang i h.h.t. lovverket.”

Strand/Lykke klagde på dette vedtaket og Fylkesmannen fattet følgende vedtak:

”Klage på Verdal kommunes vedtak i sak 0068/04 av 06.05.04 avvises da klager ikke ansees å ha rettslig klageinteresse, jfr. forvaltningsloven § 28.”

Under Fylkesmannens vurderinger av klagen står bl.a.:” Det fremgår imidlertid av vedtaket at en eventuell ny byggesøknad ”kan påregnes godkjent hvis reguleringsplanen følges”. Dette medfører derimot ikke noen klare og umiddelbare virkninger for klagerne som kan tilsi at disse har klagerett i forhold til vedtaket. Et krav om byggeforbud etter pbl § 33 må fremmes i forbindelse med en eventuell ny byggesøknad fra tiltakshaver. Da først vil klager kunne ha rettslig interesse i å fremsette et slikt krav”.

Strand/Lykke krever nå i forbindelse med ny søknad at det nedlegges byggeforbud i.h.t §33 og at det utarbeides revidert reguleringsplan med bestemmelser/omreg for 6/93, slik at høyden blir fastsatt iht gjeldende arealrestriksjoner for fritidsbebyggelse i Verdal Kommune.

Alternativt vil vi (Strand/Lykke) forelegge reguleringsspørsmålet iht § 30.

Strand/Lykke har videre merknader til at høydeforskjellen på 1 etg. og 1 etg + sokkel vil innebære en åpenbar og vesentlig ulempe ifht utsikt over sjøen nord-vest samt tap av ettermiddags- og kveldssol. Ber videre kommunen vurdere byggets utforming ifh skjønnsparagrafen bla på høyreisning ifht veien samt ”veggen” på 5,8 meter mot egen tomt.

Anmerkningene fra Strand/Lykke er videresendt til tiltakshaveren. Plan- og bygn.loven er endret pr 01.07.04 slik at tiltakshaveren skal kunne se hvilke merknader som er innkommet og har da anledning til å etterkomme disse og evt. komme frem til løsninger som begge parter kan akseptere.

Jonsson har i sitt svarbrev dat 26.04.05 redegjort for hva som er skjedd tidligere i saken uten å foreslå noen endringer av tegningene som imøtekommer Strand/Lykke på noe punkt.

I reguleringsbestemmelsene for Nordskaget §B.1 står:” Bebyggelsen utføres i inntil 2 etasjer eller 1 etasje + sokkel der terrenget tilsier det.” Takvinklen er oppgitt til 15 grader og tilfredstiller reguleringsbestemmelsenes krav.

Sokkelen inneholder garasje. I h.h.t tidligere vedtak skal parkering foregå ved hovedvegen og areal til det vil bli stilt til rådighet på kommunens grunn. Tomten består av en flat del som er uegnet til sokkelhus (nordlige delen), og en del med skråning som kan være egnet til sokkelhus (sørlige delen).

Slik som søknaden foreligger er det et sokkelhus som står på flat mark (nordlige delen).

Sokkeletasjen har garasjeplass.

Plasseringen strider mot reguleringsbestemmelsene på punktet om at det tillates bygd 1 etasje + sokkel der terrenget tilsier det.

Ved å trekke huset mot sør er tomten bebyggbar med sokkelhus.

I h.h.t. plan- og bygningslovens § 74.2 (skjønnhetsparagrafen) står bl.a.:

”Kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredsstillende rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak etter denne lov skal ha en god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og med respekt for naturgitt og bygde omgivelser.”

Strand/Lykke tar på ny opp spørsmålet om byggeforbud/nyregulering.

VURDERING:

Bygget fremstår som et bygg i 2 etasjer (sokkel og 1 etasje) som står på ei flat tomt og tilfredsstillende ikke rimelige skjønnhetskrav i.h.h.t § 74.2.(Skjønnhetsparagrafen)

Bygget er ikke plassert på den delen av tomten som er egnet til sokkelhus samt at det er uheldig vindusplasseringer som bidrar til å senke helhetsinntrykket.

Strand/Lykke sier i sine merknader at de alternativt vil forelegge spørsmålet ihht § 30 (Private forslag om regulering), uten at noe forslag er fremmet.

Det faste utvalget for plansaker kan gi råd om planen bør utarbeides og kan bistå i planarbeidet. Ved evt. avslag kan forslagsstilleren kreve at reguleringsspørsmålet forelegges kommunestyret.

Omsøkte sokkelhus bør trekkes mot sør. Dette kan kreves i hht reguleringsbestemmelsenes krav til sokkelhus.

Skjønnhetsparagrafen § 74.2:

Huset er i søknaden plassert ca 4 meter fra skråningstopp. Veggen er bratt opp til tomten og huset vil virke ruvende og høyt mot horisonten.

”Atkomstfasaden ” mot nord har karakter av en meget høy grunnmur i betong med et vindu, en 1.etg. med et vindu og et tak (med liten takvinkel) som en nedenfra ikke ser mye av.

Proporsjonene på nordfasaden mellom sokkelmur, 1 etg., tak og vindu er uheldig. Det samme kan sies om materialbruk og oppdeling av denne fasaden.

En bedre terrengtilpassing av huset vil være viktig i forhold til terreng og omgivelser.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at plan-og utviklingskomiteen fatter slikt vedtak:

1. Med hjemmel i reguleringsbestemmelsene (§B1) og skjønnhetsparagrafen (PBL § 74.2) godkjennes ikke omsøkte sokkelhus med plassering.

2. Plan- og utviklingskomiteen ber om å få seg forelagt tegninger som tilfredsstillende rimelige skjønnhetskrav både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

For å kunne betrakte tomta som egnet for sokkelhus bør huset trekkes mot sør.

3. Garasje i sokkel tillates ikke.

4. Merknader fra Strand/Lykke tas ikke til følge når det gjelder krav om byggeforbud og nyregulering. Når det gjelder byggets utforming henvises til ovenstående.

5. Kotehøyden for overkant i forhold til eksist. terreng må fastsettes og godkjennes.

Klageadgang.

Verdal, 12.05.05

Øivind Holand
Faglig leder plan og miljø

Hans Melby

SAK NR: 0033/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0033/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	04/00839	613 L51 &00	Øivind Holand

GRUSTAKET. TILBAKEFØRING AV VEG OG OPPFYLLING

SAMMENDRAG:

Ulovlig bygd veg med parkering samt utfylling i friområde er behandlet flere ganger av Plan- og utviklingskomiteen. Komiteen har vært på befaring. Grunneier Bodil Storstad har bedt om innløsning av det aktuelle private friområdet. Innløsning av arealet ble vedtatt i kommunestyret 2. mai 2005.

VEDLEGG:

- 1. Kart i målestokk 1:500**
- 2. Saksframlegg saksnr. 86/04**

KLAGEADGANG

I hht. lovverket.

SAKSOPPLYSNINGER:

Verdal kommune har vedtatt å innløse et areal langs Kvisla på 4.699 kvm.

VURDERING:

Den aktuelle saken gjelder 2 forhold:

- Utvidelse av veg inn i boligområdet.
- Fylling ut i friområde.

Vegen skal iflg planen ikke være bredere enn 2,10m. Det er viktig at vegen endres i hht planen slik at området får et enhetlig preg og ikke innbyr til uønsket trafikk/parkering.

Hvis eier av massene ikke selv vil benytte massene innen 3 uker, ønsker kommunen selv å foreta nødvendig terrengbehandling.

Friområdet bør bli til glede for grustaket, men også for andre. Senere kan det bli aktuelt bl.a. å regulere inn en turveg langs Kvisla.

I dialog med kommunen/teknisk drift bør Grustaket komme til enighet om hvordan nærmiljøet kan benytte og vedlikeholde området.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at

1. Gangvegen inn fra parkeringsplassen opparbeides/tilbakeføres i h.h.t. utbyggers plan. Arbeidet skal være fullført innen 20. juni 2005.
2. Ulovlig fylling fjernes eller tilpasses tilsluttende terreng. Tiltakshaver gir beskjed innen 3 uker til teknisk drift om massene ønskes benyttet i egen regi. I motsatt fall foretar kommunen nødvendig terrengbehandling.

Verdal, 18.05.2005

Øivind Holand
fagansvarlig plan/miljø

SAK NR: 0034/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0034/05	DRIFTSKOMITÈEN	25.05.2005
/	FORMANNSKAPET	02.06.2005
/	KOMMUNESTYRET	13.06.2005
0034/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	05/00315	A2 &13	Arvid Vada

**KUNNSKAPSLØFTET: PLAN FOR KOMPETANSEUTVIKLING FOR
 PEDAGOGISK PERSONALE I GRUNNSKOLEN**

VEDLEGG

1. KUNNSKAPSLØFTET: Plan for kompetanseutvikling for pedagogisk personale i grunnskolene i Levanger og Verdal (høringsutkast)

2. STRATEGIPLAN (høringsutkast) for oppvekstsektoren 2005 - 2008

SAKSOPPLYSNINGER:

I forbindelse med behandlingen av St. meld. nr 30 (2003 – 2004 Kultur for læring) sluttet Stortinget seg til en rekke forslag som samlet skal bidra til å gjøre grunnopplæringen bedre i stand til å møte kunnskapssamfunnets utfordringer. Det skal legges til rette for bedre tilpasset opplæring for den enkelte elev og lærling, bl.a. gjennom nye læreplaner med klart definerte kompetansemål, større vekt på grunnleggende ferdigheter og lokal frihet innenfor en nasjonalt fastsatt fag- og timefordeling. Reformen innebærer en fornyelse av ungdomstrinnet og videregående opplæring, bedre sammenheng mellom opplæringen i grunnskolen og videregående opplæring og økt samarbeid mellom grunnopplæringen og lokalt arbeidsliv. Dette krever en omfattende satsing på kompetanseutvikling, særlig for skoleledere, lærere og instruktører i lærebedriftene.

Stortinget sluttet seg til Regjeringens forslag om å ”investere i et betydelig kompetanseløft for å realisere de sentrale målsettingene som er varslet i meldingen”.

Kirke-, utdannings- og forskningskomiteen understreker i sin innstilling til Stortinget (Innst. S. nr. 268 (2003-2004)) at det er skoleeier som skal utforme lokale planer for kompetanseutvikling i kommunene.

I Utdannings- og forskningsdepartementets kompetansutviklingsstrategi "Kompetanse for utvikling" er følgende kompetanseutviklingstiltak prioritert:

- Kompetanseutvikling for ledelsen av den enkelte skole og lærebedrift
- Reformrelatert kompetanseutvikling for det pedagogiske personalet i grunnsopplæringen og utvikling av kulturen for læring i den enkelte skole og lærebedrift
 - Skolen som lærende organisasjon – bedre tilpasset opplæring
 - Nye læreplaner
 - 2. fremmedspråk
 - Fysisk aktivitet
 - Utdannings- og yrkesrådgivning
- Videreutdanning for det pedagogiske personalet i grunnsopplæringen.

Om skoleeiers ansvar for kompetanseutviklingen heter det i "Kompetanse for utvikling":

- å sørge for at den enkelte skole og lærebedrift vurderer hvilke kompetanseutviklingstiltak som bør prioriteres for å kunne gjennomføre reformen i den enkelte virksomhet
- å fremme en god personal-/medarbeiderpolitikk som sikrer medinnflytelse og medbestemmelse for medarbeiderne og arbeidstakerorganisasjonene, jfr. avtaleverket i kommunal sektor
- å utvikle, vedta og gjennomføre planer for kompetanseutvikling i samarbeid med berørte parter. Planene skal ivareta lokale kompetansebehov innenfor de nasjonalt prioriterte områdene
- å søke faglig støtte til kompetanseutvikling og lokalt utviklingsarbeid fra universiteter, høyskoler eller andre relevante fagmiljøer etter behov. Man bør også utnytte den kompetanse skoleeierne selv rår over
- å rapportere til fylkesmannen om gjennomføringen av planlagte kompetanseutviklingstiltak og bruk av ressurser.

Alle landets skoleeiere får tildelt statlige midler til kompetanseutviklingstiltakene. Verdal kommune vil i 2005 få i kr 668.000 i statlig tilskudd etter at kommunestyret har vedtatt kompetanseutviklingsplanen. Skoleeierne er også forespeilet statlige midler til kompetanseutviklingstiltak i forbindelse med Kunnskapsløftet de kommende årene.

Rådmennene i Verdal kommune og Levanger kommune har nedsatt ei felles arbeidsgruppe bestående av representanter for skolene, Utdanningsforbundet og rådmannskontorene i de to kommuner, som har utarbeidet vedlagte høringsutkast til Plan for kompetanseutvikling for pedagogisk personale i grunnskolene i Levanger og Verdal.

Ved at de to kommunene også samarbeider om gjennomføring av opplæringstiltakene, delvis sammen med eierne av friskolene og de videregående skolene i regionen, vil en få optimal utnyttelse av de statlige tilskuddene

Høringsutkastet er sendt skolene og organisasjonene med uttalefrist 24. mai. Rådmannen tar sikte på legge planen fram for kommunestyret 13. juni d.å.

Vedlagt følger også til orientering STRATEGIPLAN (høringsutkast) for oppvekstsektoren 2005 – 2008, som er en oppfølging av Plan for kvalitetsutvikling i oppvekstsektoren 2005- 2008, vedatt av Verdal kommunestyre 7. februar 2005. Denne planen vedlegges fordi tiltakene for satsingsområdet Ledelse og personalutvikling henger nøye sammen med de fleste tiltakene i kompetanseutviklingsplanen.

KUNNSKAPSLØFTET: Plan for kompetanseutvikling for pedagogisk personale i grunnskolene i Levanger og Verdal kommuner (høringsutkast) legges med dette fram for Driftskomiteen og **Plan- og utviklingskomiteen** til orientering og eventuell uttalelse.

Verdal, 18.05.2005

Rudolf Holmvik
rådmann

Arvid Vada

SAK NR: 0035/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0035/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	05/00766	A20	Randi Segtnan

STRATEGISK SATSINGSPLAN FOR MATEMATIKKFAGET 2005 - 2008

SAMMENDRAG:

En arbeidsgruppe fra Verdal kommune og Verdal videregående skole har utarbeidet en plan for satsing på matematikk for perioden 2005-2008.

Ved gjennomføring av planen, vil det fokus som settes på matematikkfaget føre til økt læringsutbytte for elevene og dermed bedre kunnskaper i faget.

VEDLEGG:

”Matte er gøy” – strategisk satsingsplan for matematikkfaget

SAKSOPPLYSNINGER:

Undersøkelser som PISA (et internasjonalt prosjekt i regi av OECD) og TIMSS (et internasjonalt prosjekt om matematikk og realfag) viser at de grunnleggende ferdighetene i matematikk i Norge ligger på et lavt nivå i forhold til land vi sammenlignes med.

Stortingsmelding nr 30 – 2003-04 Kultur for læring har satt fokus på grunnleggende ferdigheter.

Disse ferdighetene er

- å kunne uttrykke seg muntlig
- å kunne lese
- å kunne uttrykke seg skriftlig
- å kunne regne
- å kunne bruke digitale verktøy

En arbeidsgruppe bestående av Beate Hågensen, Leksdal skole, Einar Olsen, Verdal videregående skole, Rolf Barli og Randi Segtnan fra Vuku oppvekstsenter har med utgangspunkt i dette utarbeidet en satsingsplan for matematikkfaget i Verdal kommune. Arbeidet er gjort i samarbeid mellom Verdal kommune og Verdal videregående skole.

VURDERING:

Matematikk er en grunnleggende kunnskap som det er nødvendig å beherske uansett videre valg av yrke og utdanning.

Mange elever har slitt med faget og funnet liten glede ved matematikk. Men enkelte lærere har prøvde å utvikle nye måter å formidle faget på. Måter som tar utgangspunkt i den kjente hverdagen for hver enkelt.

Rådmannen mener en plan for matematikksatsing i grunnskole og videregående skole er svært positivt for å utvikle kunnskapsnivået i matematikk.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen fatter slikt vedtak:

1. Strategisk satsingsplan for matematikkfaget 2005-2008 vedtas.
2. Tiltakene evalueres hvert år i mai, første gang i 2006, den enkelte rektor er ansvarlig.
3. Høsten 2009 evalueres gjennomføring av hele planen.

Verdal, 12.05.2005

Rudolf Holmvik
rådmann

Randi Segtnan

SAK NR: 0036/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0036/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005
/	FORMANNSKAPET	02.06.2005
/	KOMMUNESTYRET	13.06.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	04/02227	A20 &30	Roy Waade

DEN KULTURELLE SKOLESEKKEN. KOMMUNAL PLAN.

VEDLEGG:

Den kulturelle skolesekken. Plan for Verdal.

SAKSOPPLYSNINGER:

Den kulturelle skolesekken (DKS) er et samarbeid mellom Kultur- og kirke departementet (KKD) og Utdannings- og forskningsdepartementet (UFD). Sammen har de utarbeidet "Utviklingsplan for Den kulturelle skolesekken"(2002), hvor det bl.a. heter at "Formålet med DKS er å utvikle en helhetlig og bevisst innlemmelse av kunstneriske og kulturelle uttrykk i skolens realisering av læringsmål. Det gjøres bl.a. ved å trekke inn kunstnere og kulturarbeidere og anvende kunst- og kulturinstitusjonenes ressurser og kompetanse i skolens virksomhet".

Hovedmålgruppen for DKS er alle barn og unge i grunnskolen.

Dette er altså et statlig satsningsområde, som finansieres av overskuddet i Norsk Tipping("spillemidler"). I 2004 ble det bevilget 180 mill., mens det i 2005 avsettes ca. 250 mill. til DKS.

Nord-Trøndelag fylke får for skoleåret 2004/05 kr. 2,9 mill. Store deler av dette fordeles til de kommunene i fylket, etter en bestemt fordelingsnøkkel (vesentlig bygget på innbyggertall).

For at kommunene skal få tilskudd fra fylket, kreves det en kommuneplan for DKS.

Forslag til kommunal plan for Verdal er utarbeidet av ei arbeidsgruppe bestående av:

Hilde Vinne, Leksdal og Stiklestad oppvekstområde
 Nils Ragnar Lier, Garnes, Volden og Vuku oppvekstområde
 Tore Laksholm, Vinne og Ness oppvekstområde
 Eli Carsson, Ørmelen og Verdalsøra oppvekstområde

Ingunn Sandholm, Verdalsøra ungdomsskole
Roy Waade, Kulturtjenesten
Ingvild Aasen, Kulturtjenesten

Rektor i kulturskolen, Roy Waade, har vært koordinator og sekretær for gruppa.

I tillegg til at det kreves en kommunal plan, forventes det at den kommunale egenandelen står noenlunde i forhold til fylkestilskuddet. Midlene skal dekke fylkets abonnements-tilbud som sikrer oss tilbud på de viktigste kulturområdene (kr.40 pr. elev i grunnskolen), lokal kompetanseutvikling, skyss og administrasjon.

I planforslaget er det satt opp en økonomiplan for perioden 2004-2008 (s. 5). Den vil måtte realitetsbehandles ved den årlige budsjettbehandlingen. For 2005 er den innarbeidet i vedtatt budsjett.

Planforslaget har vært sendt ut til høring til alle skolene, biblioteket og kinoen i Verdal. Ingen kommentarer har kommet inn.

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at Plan- og utviklingskomiteen gjør slik innstilling til formannskapet:

1. "Den kulturelle skolesekken. Plan for Verdal kommune" vedtas.
2. Årsplanen for skoleåret 2004/2005 tas til etterretning.
3. Økonomiplanen i plandokumentet rulleres og realitetsbehandles ved den årlige økonomiplan- og budsjettbehandlingen i kommunen.

Verdal, 04.04.2005

Rudolf Holmvik
rådmann

Ingvild Aasen

SAK NR: 0037/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0037/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITÈEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	03/05858	033	Inger Marie Bakken

ANDRE SAKER

SAMMENDRAG:

VEDLEGG:

UNNTATT OFFENTLIGHET

KLAGEADGANG

SAKSOPPLYSNINGER:

VURDERING:

TILRÅDING:

Rådmannen tilrår at

Verdal, 19.05.2005

Rudolf Holmvik
rådmann

Inger Marie Bakken

SAK NR: 0038/05
SAKSFRAMLEGG

VERDAL KOMMUNE
MØTEBOK

SAKEN BEHANDLES AV:

Saksnr.	Utvalg	
0038/05	PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITEEN	26.05.2005

Møtedato	Arkivsaksnr.	Arkiv	Saksbehandler
26.05.2005	98/03824	L32	Ingolf Dillan

GATENAVERNKOMITEEN: FORSLAG TIL GATE-/VEGNAVN

SAMMENDRAG:

I forbindelse med tildeling av offisielle adresser har det kommet fram en del misnøye med en del gatenavn og dessuten en mer formell klage. Gatenavnkomiteen har hatt disse navna til behandling i møte den 23. mai.

SAKSOPPLYSNINGER:

Værdalsbruket har klaget på at de er adressert til vegen "Småland", da de ligger litt utenfor det området som har denne betegnelsen.

Gatenavnkomiteen har vurdert både navnet og inndelingen i vegparseller. Komiteen har kommet til at det ikke er noen grunn til å endre inndelingen av vegene, da det er sammenhengende kommunal veg forbi Værdalsbruket og gjennom Småland.

Komiteen mener imidlertid at en bør skifte navn på vegen til "Smålandsvegen" da vegen fører til Småland og for det aller meste går gjennom dette området.

Videre har det vært reaksjoner på vegnavnet "Hjellbakkvegen" da dialektformen er Hellbakkvegen. Det var i sin tid navnekonsulentene som gikk inn for den vedtatte formen.

En har imidlertid vært i muntlig kontakt med navnekonsulenttjenesten der det opplyses at formen "Hellbakkvegen" kan godtas dersom dialekten er entydig.

Gatenavnkomiteen anbefaler at "Hjellbakkvegen" omdøpes til "Hellbakkvegen".

I et avisinnlegg tok Kjetil Dillan opp gatenavnet "Korporal Skavhoggs veg" der han hevder at familienavnet alltid har vært "Skavhaug". Navnekonsulentene sier også at der det er snakk om å døpe opp en person skal navnet skrives identisk med familienavnet. Gatenavnkomiteen foreslår at dette gatenavnet døpes om til "Korporal Skavhaugs veg".

Det har også kommet reaksjoner på formen "Ferimannsvegen".

Gatenavnskomiteen har kommet fram til at skrivemåten bør være den samme som i navnet "Gamle Ferjeveg". Komiteen legger seg da på en form som er nært opp til dialekten og anbefaler "Ferjemannsvegen".

Navnekonsulentene mener at i tilfeller der det er fastsatt en offisiell norsk skriveform, skal denne følges. I dette tilfellet ville det blitt "Fergemannsvegen".

VURDERING:

En viser til gatenavnskomiteen sine forslag og foreslår navneformene:

"Smålandsvegen", "Hellbakkvegen", "Korporal Skavhaugs veg" og "Ferjemannsvegen".

TILRÅDING:**Rådmannen tilrår at**

Plan- og utviklingskomiteen vedtar at følgende navneformer for veger:

"Smålandsvegen", "Hellbakkvegen", "Korporal Skavhaugs veg" og "Ferjemannsvegen"

Vedtaket er endelig etter at det har vært til høring i lokal pressen og det ikke har kommet inn klager.

Verdal, 24.05.2005

Johannes Bremer

Leder plan, bygg og oppmåling

Ingolf Dillan