



Verdal kommune
Møteinnkalling

Det innkalles med dette til følgende møte:

Utvalg: Plan- og utviklingskomiteen i Verdal
Møtested: Møterommet, 3. etasje, Herredshuset
Dato: 25.01.2011
Tid: 09:00-ca. kl 12:00

Møtet begynner med at Hilde Monika Røstad, PBOM, orienterer om byggesaksdelen i ny plan- og bygningslov.

Evt. forfall, eller inhabilitet i noen av sakene, meldes til utvalgssekretær på e-post: inger.storstad@verdal.kommune.no eller tlf. 740 48272. Varamedlemmer møter kun ved særskilt innkalling.

Verdal, 18. januar 2010

Marit Voll Skrove
leder

SAKLISTE
PLAN- OG UTVIKLINGSKOMITEENS MØTE
25. JANUAR 2011

Saksnr	Innhold
PS 1/11	Godkjenning av møteprotokoll
PS 2/11	Referatsak
PS 3/11	Søknad om trafikksikkerhetsmidler 2011
PS 4/11	Søknad om VA-anlegg og strømkabler - 1721/240/10 Kvernmo Motor BA - klage på vedtak
PS 5/11	Søknad om bygging av veg til hytte - 1721/200/1/45 - tomt nr 43 - Værdalsbruket
PS 6/11	Andre saker

PS 1/11 Godkjenning av møteprotokoll

PS 2/11 Referatsak

1. Søknad om endring av tillatelse - bygging av VVA arbeid - Leklemåsen Eiendomsutvikling AS - 1721/1/8 - godkjent
2. Søknad om rehabilitering av pipe - 1721/18/191 - Fridheimsgata 15 - Godkjent
3. Klage på vedtak om oppføring av garasje på eiendommen 1721/234/7/86 - Østerinnsvollen - Kommunens vedtak stadfestes
4. Søknad om endring av tillatelse for tilbygg bolig - 1721/67/12 - Jarle Aurstad - godkjent
5. 1719/175/2 - AS Værdalsbruket - Søknad om riving av eldre uthus og oppføring av nytt anneks 20m2 - Lunstua, Malså - Godkjent
6. Søknad om utvidelse/renovering av bad/våtrom - 1721/242/25 - Ansgar Liff, Jamtlandsvegen 1360 - Godkjent
7. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/20/11 Spilageren - Coop Inn-Trøndelag - Tilleggsareal - Godkjent
8. 1721/19/234 - Einar Peder Lyng - Tilbygg/ombygging av eksisterende bolig - Rammetillatelse
9. Verdal prestegård - 1721/75/1/1 - Søknad om delings- og oppmålingsforretning for fradeling av eksisterende bebygdt tomt - søknad innvilget
10. 1721/198/2/6 - Ståle Dahle - Nybygg hytte 70m2BRA i Vera - Godkjent
11. Søknad om ombygging og påbygging fritidshus - 1721/6/88 Sjølyst - Atle Minsaas - rammetillatelse
12. Søknad om innsetting av branndør - 1721/21 - Tindved Kulturhage, Møllegata 6 - Godkjent
13. 1721/18/451 + 458 - Søknad om igangsettingstillatelse nr 6 - Oppføring av ny barne- og ungdomsskole - Ringvei nord - Verdal kommune - søknad innvilget
14. Søknad om oppføring av driftsbygning - 1721/66/5 Leksdalsvegen 929 - Jørgen Baumfelder - godkjennes
15. Søknad om oppføring av snekkeri - 1721/18/1354 - Snekkeriet Eiendom AS - Industrivegen 2B - godkjent
16. Vedtak - Deling av eiendommen 1721/276/40 Einerhaugen - Aud Karin og Ole Chr Nevermo - Tilleggsareal til boligtomt - Godkjent
17. 1721/292/1/6 - Arne Olav Vollan - Søknad om tilbygg 15m2 til eksisterende uthus på hyttetomt i Vera - Godkjent

- 18. Søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av enebolig - 1721/38/119
Grågåsvengen 4 - Aamund Nysæther - søknad innvilget**
- 19. 1721/18/1249 og 1353 - Ørin Overnatting - Midlertidig oppføring av boligrigg
44 rom samt kantine - Godkjent**
- 20. Søknad om restaurering av 2 etasje i bolig - 1721/277/38 Vangbakken 1 - Ove
Ingvaldsen - godkjennes**
- 21. 1721/18/659 - TINE Midt-Norge - Mysefabrikk - Melkevegen 1 - Tørketårn -
Igangsettingstillatelse 12 (deler av tiltaket)**
- 22. Søknad om deling av eiendommen 1721/240/12 Vømmølsaga- Ola Molden,
tilleggsareal til boligtomt 240/8 - søknad innvilget**
- 23. Søknad om enebolig - 1721/1/50 - Leklemåsen 64 - Berit Aksnes og Svenn
Robert Berg - godkjent**
- 24. Søknad om enebolig og garasje - 1721/1/44 tomt nr 16 Leklemåsen - Tore
Wågø - søknad innvilget**
- 25. Søknad om tilbygg bolig og ny garasje - 1721/20/70 Teltburgata 10 - Tore
Myhre - godkjent.**
- 26. Søknad om ombygging og utvidelse 1650m² av sandblåsehall Dovre -
1721/18/751 - Hamnevegen 7 - Aker Verdal AS - Godkjent**
- 27. Søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av utlastingsanlegg til jernbane
og siktestasjon - 1721/18/1090 - Norfrakalk AS - søknad innvilget**



Søknad om trafikksikkerhetsmidler 2011

Saksbehandler: Åge Isaksen E-post: aage.isaksen@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048519	Arkivref: 2010/9202 - /243
---	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	25.01.2011	3/11

Rådmannens forslag til vedtak:

Verdal kommune søker om tilskudd til følgende prioriterte trafikksikkerhetstiltak:

1. Garnesmarka, gang-/sykkelveg, tilskudd kr. 73.500
2. Tangenvegen, Ørmelen – gangfelt med fartsdemping, tilskudd kr. 21.000
3. Fv. 167, Verdalsøra skoler – Holte, vegbelysning, tilskudd kr. 303.600

Vedlegg:

Ingen.

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Brev fra Fylkets trafikksikkerhetsutvalg, dat. 11.11.2010.

Saksopplysninger:

Fylkets trafikksikkerhetsutvalg (FTU) oppfordrer kommunen til å søke om tilskudd til prioriterte trafikksikkerhetstiltak som ønskes gjennomført på kommunale og fylkeskommunale veger. Kommunen må her dekke 50 % av totalkostnadene. Aktuelle tiltak det kan søkes om midler til vil være sikring av kryssingssteder, bygging av gang- og sykkelveger, fartsreducerende tiltak, vegbelysning og busslommer. Tiltak som forbereder sikkerheten ved grunnskolene innenfor 2 km grense, vil bli prioritert høyt.

Kommunens trafikksikkerhetsutvalg har behandlet saken i møte den 21.12.2010, og tilrår at det søkes om tilskudd til følgende prioriterte prosjekt:

1. Garnesmarka, gang-/sykkelveg,
2. Tangenvegen, Ørmelen – gangfelt med fartsdemping,
3. Fv. 167, Verdalsøra skoler – Holte, vegbelysning,

Prosjektbeskrivelse og kostnadsoverslag.

1. Garnesmarka, gang-/sykkelveg.

En stor del av skolebarna transporteres med buss til/fra skolen. Bussene stanser på området ved idrettsplassen som ligger nedenfor skolen, og skolebarna må bruke en strekning på ca 100 m av vegen Garnesmarka for å komme opp til skoleinngangen. Denne gatestrekningen er adkomstveg til boligfeltet, samt at den også brukes av lærerne som har parkering like ovenfor skolen. I den hektiske tiden før skolestart er det derfor mye blandet trafikk på denne strekningen av Garnesmarka.

For å bedre trafikksikkerhetsforholdene har kommunen vedtatt å bygge gang-/sykkelveg (100 m) langs Garnesmarka på strekningen fra bussholdeplassen til skoleinngangen. Arbeidene ble igangsatt siste høst, men det mangler en god del på å få fullfinansiert prosjektet.

Kostnader;

Matjordavdekking/trauing/bortkjøring	100 m ³ x 60 kr/m ³	kr.	6.000
Forsterknings- og bærelag	175 m ³ x 150 kr/m ³	kr.	26.250
Asfalt inkl. tilpassing ved avkjørsler	400 m ² x 125 kr/m ²	kr.	50.000
Nytt rekkverk	60 m x 750 kr/m	kr.	45.000
Skilting	2 stk x 3000 kr/stk	kr	6.000
Uforutsett	ca 10 %	kr.	13.750
Total kostnad		kr.	147.000

Kommunen dekker 50 % av totalkostnadene og det søkes da om **tilskudd på kr. 73.500**



2. Tangenvegen, Ørmelen – gangfelt med fartsdemping.

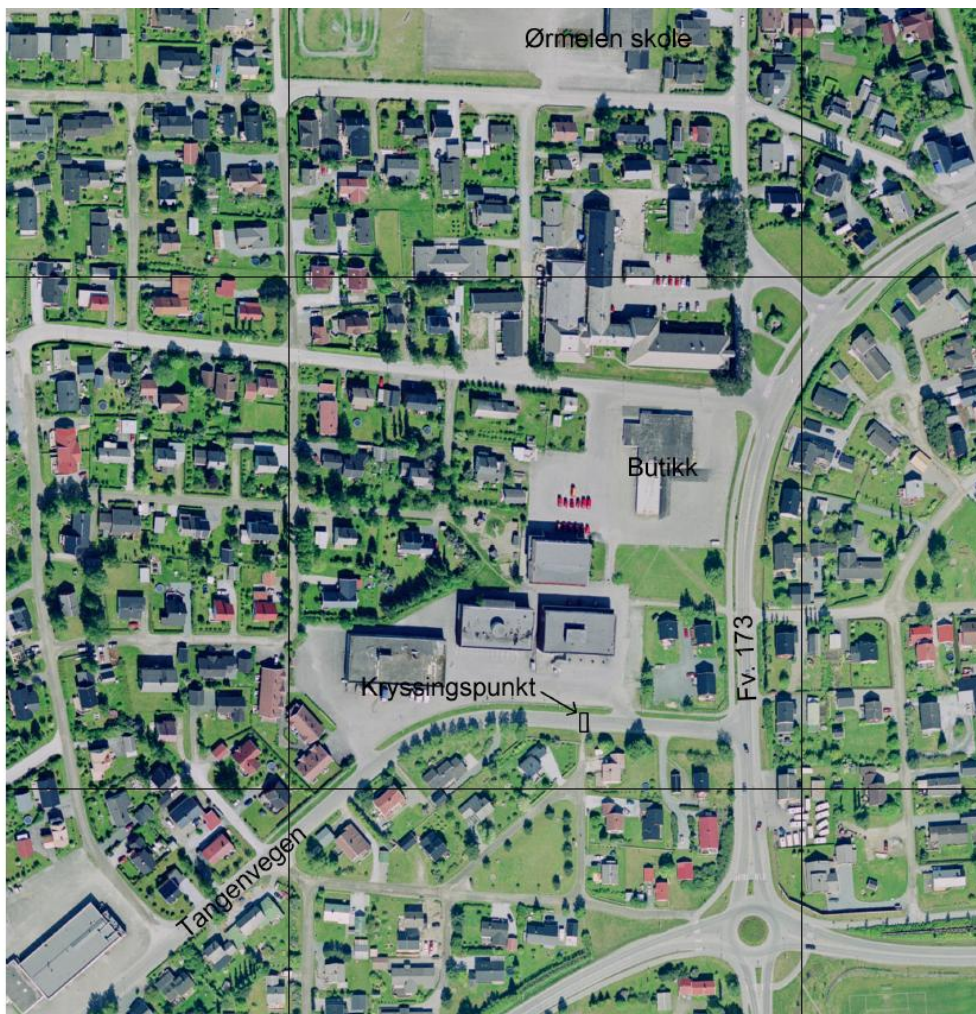
Tangenvegen går fra fv. 173 gjennom deler av boligområdet på Ørmelen. Gang-/sykkeltrafikk fra den del av boligområdet som ligger sør for Tangenvegen, må derfor krysse vegen for å komme til blant annet skole og butikk. Tangenvegen er skiltet med fartsgrense 40 km/t. Siste høst ble det gjennomført fartsmålinger og trafikk telling ved det aktuelle kryssingspunkt. Målingene/tellingene viste en gjennomsnittshastighet på 45 km/t (85-fraktil på 51 km/t) og en årsdøgntrafikk på 2870 kjøretøy. Ved kryssingsstedet er det følgelig alt for høy hastighet i forhold til fartsgrensen, samtidig som det er stor trafikkmengde.

For å sikre kryssingspunktet for fotgjengere vil vi derfor skilte og merke fotgjengerfelt, samt bygge fartsdempere i tilknytning til kryssingsstedet. Tangenvegen har busstrafikk og vi vil derfor bruke fartsputer som fartsdempere, da disse ikke vil virke så ubehagelig for busstrafikken som andre humper eller opphøyde gangfelt. Det må da legges ett par puter på hver side av gangfeltet.

Kostnadsoverslag;

Fartsputer;	4 stk x 6.000 kr/stk	kr. 24.000,-
Skilt;	2 stk x 6.000 kr/stk	kr. 12.000,-
Oppmerking;	1 stk x 6.000 kr/stk	<u>kr. 6.000,-</u>
Total kostnad		kr. 42.000,-

Kommunen dekker 50 % av totalkostnadene og det søkes da om **tilskudd på kr. 21.000,-**



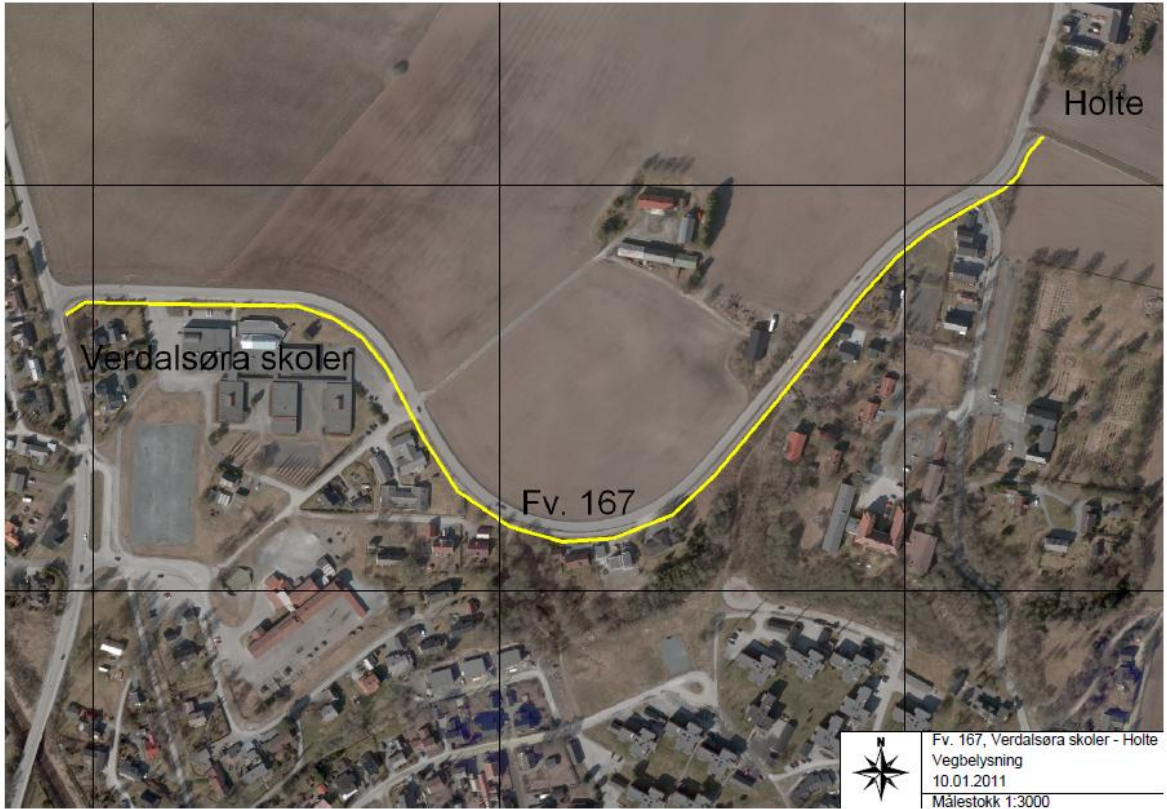
3. Fv. 167, Verdalsøra skoler – Holte, vegbelysning.

Langs denne fylkesvegstrekingen på ca 1,0 km ble det for en del år siden bygget gang-/sykkelveg. På grunn av kostnader ble det den gangen ikke prioritert oppsatt vegbelysning. Vegen er mye brukt både som skoleveg og i tilknytning til fritidsaktiviteter. Vegbelysning vil bidra til å gjøre forholdene for gang-/sykkeltrafikk både sikrere og mer attraktiv.

Sammenlignbart kostnadsoverslag fra NTE gir en kostnad på 24.000 kr. pr. mast eks. mva. På strekingen vil det være behov for 22 master, og ut fra dette vil kostnaden for strekingen bli kr. 528.000 eks. mva. Kommunen er fritatt mva på arbeider, og det brukes derfor en mva sats på 15 % av kostnadene. Totalkostnaden vil da bli kr. 528.000 x 1,15 = kr. 607.200.

Kommunen kan ved bruk av egne maskiner og mannskap forestå mye av arbeidene med graving av kabel, montering av fundamenter og lysmaster, og på denne måten bidra med å dekke sin andel på inntil 50 % av totalkostnadene.

Kommunen dekker 50 % av totalkostnadene og det søkes da om **tilskudd på kr. 303.600,-**





Søknad om VA-anlegg og strømkabler - 1721/240/10 Kvernmo Motor BA - klage på vedtak

Saksbehandler: Oddvar Govasmark	Arkivref: 2010/8687 -
E-post: oddvar.govasmark@innherred-samkommune.no	/1721/240/10
Tlf.: 74048531	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	25.01.2011	4/11

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan- og utviklingskomiteen har vurdert klagen, men finner ikke grunner som skulle tilsi at vedtak datert 02.11.2010 med tillatelse til tiltak bør oppheves eller endres.

Klagen sendes til Fylkesmannen i Nord-Trøndelag som klageinstans.

Vedlegg:

- 1 Situasjonsplan
- 2 Merknader etter nabovarsling
- 3 Vedtak med tillatelse til tiltak
- 4 Klage på vedtak

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Gjenpart av nabovarsling
Uttalelse fra A/S Verdalsbruket
Søknad om lokal foretaksgodkjenning for Sellæg Maskin A/S
Kontrollerklæring
Tillatelse fra Statens vegvesen for kryssing av Rv 72
Brev til søker og tiltakshaver med orientering om mottatt klage
Kommentar til klagen fra ansvarlig søker Sellæg Maskin A/S

Saksopplysninger:

Søknad om tillatelse til tiltak for framføring av vann- og avløpsledninger fra kommunalt nett til område for motorsportsenter til Kvernmo Motor ble behandlet og godkjent i administrativt vedtak datert 02.11.2010. Søknaden omfattet også legging av strømkabel.

Da søknaden ble behandlet forelå det merknader til saken fra Heidi Selnes. Merknaden angikk innløsning av ubebygd hyttetomt gnr. 220, bnr. 9. I følge merknad i brev datert 25.12.2009 har det foregått forhandlinger mellom Heidi Selnes og Kvernmo Motor om innløsning, men partene har ikke kommet til enighet om innløsningsvilkår.

Verdalsbruket varslet i kommentar datert 16.12.2009 at de ikke har innvendinger mot tiltaket.

I vedtak datert 02.11.2010, med tillatelse til tiltaket, er merknadene fra Heidi Selnes vurdert slik:

Det er mottatt merknader til saken fra Heidi Selnes som er hjemmelshaver til eiendommen gnr. 220, bnr. 9. Merknadene gjelder innløsning/erstatning. Etter det vi kan se er eventuell spørsmålet om erstatning/innløsning av privatrettslig karakter som ikke angår behandlingen av søknaden etter regelverket i plan- og bygningsloven.

Heidi Selnes klager på vedtak om tillatelse til tiltaket i brev datert 23.11.2010. I klagen anføres det:

Viser til vedtak i Plan- og utviklingskomiteen i Verdal 15.12.2005. saksnr. 94/05, og vedtak i

Verdal kommunestyret 23-01. 2006. 2/06

Da denne saken ennå ikke er ordnet opp fra Kvernmo Motor BA sin side kan jeg dessverre

ikke gi fattet vedtak sak i byggesak saksnr: 921/10 sak min tilslutning.

Når et slikt vedtak blir fattet forventer jeg også at det blir fulgt opp administrativt av bygningsmyndighetene slik at saken blir løst til det beste for begge parter.

Ansvarlig søker og tiltakshaver ble orientert om mottatt klage i brev datert 02.12.2010. Det ble samtidig gitt en frist for eventuelle kommentarer til klagen.

Ansvarlig søker Sellæg Maskin A/S har gitt sin kommentar i brev datert 10.12.2010.

Kommentaren er gitt slik:

Når det gjelder Sellæg Maskin AS så har vi ikke noen kommentarer til klagen.

Dette er et forhold som gjelder Kvernmo Motor og Heidi Selnes.

Dette til orientering.

Tiltakshaver Kvernmo Motor har ikke kommentert klagen.

Vurdering:

Klageadgang og klagefrist:

Vedtak med tillatelse til tiltak datert 02.11.2010 må betraktes som et enkeltvedtak som kan påklages i samsvar med forvaltningslovens § 28. Enkeltvedtak kan påklages av part eller annen med rettslik klageinteresse i saken. I dette tilfellet hadde Heidi Selnes merknader til saken etter nabovarsling, hun ble derfor ansett som part i saken og underretning om vedtak med orientering om klageadgang ble sendt.

Klagefrist er 3 uker fra det tidspunkt underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part i samsvar med forvaltningslovens § 29. For at klage skal være framsatt i tide, er det nok at erklæringen før utløpet av fristen er avgitt til postoperatør som skal sørge for å få sendingen fram til forvaltningsorganet. Vedtaket er datert 02.11.2010 og klagen er datert den 23.11.2010 og ble mottatt/journalført den 30.11.2010. Med hensyn på postgang anses klagen for å være fremmet rettidig.

Vurdering av klagen:

Klagen anses å omfatte samme sak som merknadene, det vil si innløsning av ubebygd hyttetomt gnr. 220, bnr. 9. I klagen vises det til vedtak i Plan- og utviklingskomiteen den 15.12.2005 i sak 94/05 og vedtak i kommunestyret den 23.01.2006 i sak 2/2006. Heidi Selnes skriver i klagen at *når et slikt vedtak blir fattet forventer jeg også at det blir fulgt opp administrativt av bygningsmyndighetene slik at saken blir løst til det beste for begge parter.*

I saksframlegget til reguleringsplanen ble merknader til reguleringsplanen fra Heidi Selnes omtalt på denne måten:

Kommentar.

Den aktuelle tomte vil bli liggende ca 300-400 meter fra planlagt motorsportsanlegg, og innenfor et område med maksimalt støynivå over 60 dB og tett opptil grensen for 65 dB. Tomten er godkjent fradelt i 1988 og det ble da også gitt utslippstillatelse til privat enkeltanlegg. Da det ikke ble gjennomført noen utbygging den gangen gjelder ikke tillatelsen i dag, og det måtte i tilfelle foretas nye vurderinger i henhold til dagens regelverk om tomte skulle tillates utbygd. Når det nå planlegges motorsportsanlegg i området, vil denne tomte bli så støyutsatt at forutsatt utbygging ikke kan tillates. Det tilrås derfor at tomte innløses i forbindelse med planlagt utbygging av motorsportsanlegget.

Det må antas at det er kommentaren om at det tilrås at tomte innløses i forbindelse med planlagt utbygging av motorsportsanlegget som det vises til i klagen.

Saksbehandler kan imidlertid ikke se at søknad om tillatelse til framføring av vatn- og avløpsanlegg kan nyttes til å tvinge fram innløsning av tomte.

Konklusjon:

Etter ny vurdering mener vi fortsatt at spørsmålet om erstatning/innløsning er av privatrettslig karakter som ikke angår behandlingen av søknaden etter regelverket i plan- og bygningsloven.



Søknad om bygging av veg til hytte - 1721/200/1/45 - tomt nr 43 - Værdalsbruket

Saksbehandler: Hilde Røstad	Arkivref: 2010/8671 - /1721/200/1/45
E-post: hmr@innherred-samkommune.no	
Tlf.: 74048506	

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	25.01.2011	5/11

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bytningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsplanen for Nord-Vera og Storlunet for oppføring av adkomstveg frem til hytte på eiendommen gnr.200 bnr.1 fnr.45.

Fullstendig byggesøknad må godkjennes av plan- og byggesakssjefen før igangsetting.

Vedlegg:

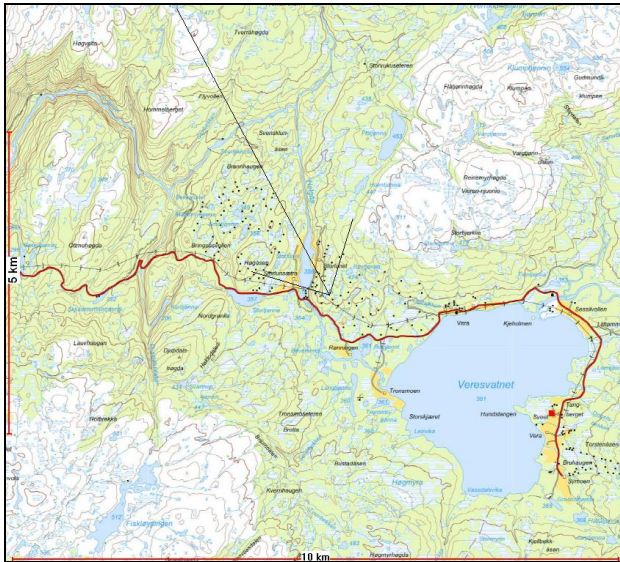
Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

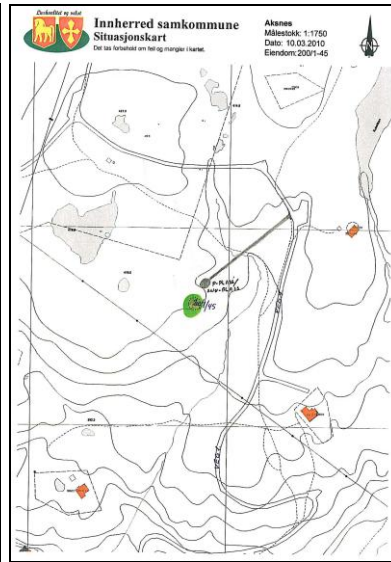
1. Søknad om dispensasjon med vedlegg datert 24.10.2010
2. Beskrivelse av hytteveg datert 22.12.2010
3. Uttalelse fra grunneier (Værdalsbruket) datert 22.12.2010
4. Uttalelse fra Sametinget datert 10.11.2010
5. Uttalelse fra Fylkesmannen datert 26.11.2010
6. Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen datert 26.11.2010
7. Uttalelse fra Nord-Trøndelag Fylkeskommune datert 7.12.2010
8. Uttalelse fra enhet for landbruk datert 20.12.2010

Saksopplysninger:

Tiltaket:



Oversiktskart



Situasjonskart

Trine Hynne og Bjørn Tore Aksnes søkte den 24.10.2010 om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan for å bygge en 90 meters lang hytteveg frem til gnr.200 bnr.1 fnr.45, Vera.

Plangrunnlag:

Området omfattes av reguleringsplanen for Nord-Vera og Storlunet.

I reguleringsbestemmelsene står blant annet følgende:

”Hytter som ligger nærmere enn maksimalt 40 meter fra hytteveg, kan bygge veg inntil hytta. Forutsetningen er at naturterrenget skal påføres minimalt inngrep.”

Søknad om dispensasjon:

Det søkes om dispensasjon fra gjeldende plan. Dispensasjonssøknaden begrunnes med følgende:

”Viser til avholdt forhåndskonferanse med Dem 20.9.10. Vi søker med dette om dispensasjon for bygging av vei frem til hytte med gnr./bnr./fnr. 200/1/45 (tomt nr.43) på AS Værdalsbruket.

Veien er tenkt etablert som angitt på vedlagt kartutsnitt. Veilengde ut fra kart blir ca. 90 m fra veg 1. Byggesøknad er planlagt innsendt så snart evt. godkjenning foreligger. Vi håper derfor på rask og positiv tilbakemelding.”

Tiltakshaver ble i e-post den 22.12.2010 bedt om å gi en mer beskrivelse av vegen. Om terrenget var bratt og om tiltaket ville føre til store inngrep (skjæring/ fylling).

Tiltakshaver har i e-post mottatt her den 22.12.2010 kommet med følgende beskrivelse av vegen og terrenget:

”Vi har lagt vegen over ei tilnærmet flat myr fra eksisterende veg ved mast. Terrenginngrepene vil være minimale (utgraving for fylling av faste masser).”

Uttalelse fra andre myndigheter:

Saken ble den 2.11.2010 oversendt Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Nord-Trøndelag Fylkeskommune, enhet for landbruk, Reindriftsforvaltningen i Nord-Trøndelag, Skjækerfjell reinbeitedistrikt og Sametinget for uttalelse/ vurdering.

Sametinget kjenner i følge brev datert 10.11.2010 ikke til at det er registrert automatisk fredete kulturminner i det aktuelle området. Men gjør samtidig oppmerksom på at dersom det under arbeid i marken kommer fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Nord-Trøndelag Fylkeskommune omgående.

Fylkesmannen (landbruksavdelingen og miljøvernavdelingen) har i følge brev datert 26.11.2010 ingen merknader til tiltaket.

Reindriftsforvaltningen i Nord-Trøndelag har i følge brev datert 26.11.2010 ingen merknader til søknaden.

Nord-Trøndelag Fylkeskommune har i følge brev datert 7.12.2010 følgende merknader:

”Generelt: Reguleringsplanen for Nord-Vera og Storlunet ble vedtatt i 2006. Forut for kommunens vedtak var det mekling hos fylkesmannen etter innsigelse fra reindriftsforvaltningen. Innsigelsesgrunnlaget var bygging av nye veger og meklingen resulterte i at veger ble tatt ut av planforslaget. Reindriftsforvaltningens innsigelse resulterte også i at det ble tatt inn en begrensning i reguleringsbestemmelsene mht vegbygging internt i feltet;

Hytter som ligger maks 40 m fra hyttevegen, kan bygge veg inntil hytta. Forutsetningene er at naturterrenget får minimalt inngrep.

Gjeldende hytte ligger 90 m fra hyttevegen og det søkes om dispensasjon fra bestemmelsen. Vi vil påpeke at bestemmelsen kom inn i forbindelse med en nylig foretatt mekling og kommunal behandling av en innsigelse til planen. Vi vil derfor ikke anbefale at det gis dispensasjon. Kommunen må imidlertid som planmyndighet foreta en konkret vurdering av saken.

Kulturminner: Vi har undersøkt om tiltaket er i konflikt med Kulturminnelovens (KML) § 3 (denne uttalelsen gjelder automatisk freda kulturminner). Gjennom søk i arkiv, askeladden.ra.no og vurdering av terrenget finner vi at det ikke foreligger slik konflikt, jfr også KML § 8.1. Vi har derfor ingen innvendinger til planen.

Det kan likevel fortsatt ligge ukjente automatisk freda kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.2 dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.

Vi gjør for øvrig oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner. Når det gjelder slike, viser vi til egen uttalelse fra Samisk kulturminnevern. Det

oppfordres til bruk av askeladden; <http://askeladden.ra.no> og mittkulturminne; <http://www.mittkulturminne.no> for informasjon om kulturminner i Nord-Trøndelag.”

Enhet for landbruk har i følge e-post datert 20.12.2010 følgende merknader:

”Spesielt

Det er ikke registrert spesielle forekomster som berøres av veien. Skogsmarka er en blanding av myr og lavbonitets skog. Isolert sett er det derfor ingen spesifikke merknader til den konkrete saken. Vegen berører heller ikke INON.

Generelt

Flere av de nye hyttefeltene har bestemmelser om at man kan bygge veg inntil hytta når den er maksimalt 40 m fra hyttevei. Generelt sett oppleves det en "jevn" tendens til søknader om bygging av veier for hytter som er lengre unna en 40 m. I de fleste saker vil man ikke finne stedsspesifikke momenter som taler mot bygging.

Det er likevel bekymringsfullt om man allerede for relativt nye reguleringsplaner skal uthule bestemmelsene. Reguleringsbestemmelsene var en av prinsippene som høringspartene kunne ta stilling til når feltene ble anlagt. Det var også et kjent kriterium for de som investerte i hytte.

En slik steg for steg utvikling over tid gir økt privatisering og "urbanisering" av utmarka. Hvordan skal en "rød tråd" i dispensasjonssaker kunne holdes framover når man begynner å gi slike dispensasjoner? Hvor lange veier skal tillates når 40 m ikke holder? Likebehandling mellom hytter i samme felt? Kommer de tidligere utarbeidede hytteveikriteriene til anvendelse?

Trolig er det felt der man heller i reguleringsbestemmelsene burde åpne for lengre veier der landskapet og forholdene ellers ligger tilrette for dette, og i stedet være svært restriktiv til dispensasjoner. Det vil også være besparende mhp saksbehandlingsressurser.

Det kan være verdt at PBOM vurderer en strategi for hvordan alle disse enkeltsakene skal håndteres. Det at et stadig økende antall ønsker å kjøre til hytteveggen er i hvert fall en forutsigbar trend.”

Skjækerfjell reinbeitedistrikt har ikke besvart henvendelsen innen tidsfristen.

Tillatelse fra grunneier:

Værdalsbruket (grunneier) har i følge e-post datert 22.12.2010 ingen innvendinger mot at det gis dispensasjon til bygging av veg til nevnte eiendom. Det forutsettes at vegen legges slik at tiltaket medfører minst mulig terrenginngrep.

Retningslinjer for vegbygging til hytter i fjellet:

Verdal kommune har vedtatt retningslinjer for behandling av saker som gjelder vegbygging til hytter i fjellet. I følge disse retningslinjene er forutsetningene for en positiv holdning følgende:

- God landskapstilpasning uten vesentlig sjenerende terrenginngrep/ landskapsvirkning.
- Positiv vurdering av andre begrensende faktorer som: Biologisk mangfold, vilt, reindriftsnæring, friluftsliv, støy, plassering i forhold til vegetasjon, vassdrag myrdrag, randsoner. Opplistingen er ikke uttømmende.
- Ingen vesentlige innvinger fra høringspartene.

Ved innfrielse av forutsetningene har kommunen i utgangspunktet positiv holdning til:

- Veger som har til hensikt å lede/ sikre ”hyttebiler” bort fra offentlig veg, fortrinnsvis til felles parkeringsplasser.
- Veger i relativt tette regulerte felt.
- Veger til felles større parkeringsplass.
- Vegen ikke overskrider 400m for fellesanlegg/ hyttefelt (5 eller flere enheter) og 200m fra enkelthytter.

Andre hytteveger det er gitt tillatelse til innenfor samme reguleringsplan:

Harald Monsen og Terje Kirkholt fikk den 15.9.2009, PUK sak 62/09, dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av veg fra Fv-160 til hytteeiendommene 200/32 og 200/33. Vegen er ca. 100 meter lang.

Tor Ove Nettet fikk den 12.10.2010, plan- og byggesakssjefens sak 869/10, dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av veg til hytteeiendommen 200/20. Vegen er ca. 48 meter lang.

Vurdering:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 19-1 er det bare når de hensyn som ligger bak en plan ikke blir vesentlig tilsidesatt at det kan gis dispensasjon. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Det som taler for dispensasjon er følgende:

- Verken Fylkesmannen, Sametinget eller Reindriftsforvaltningen har merknader til tiltaket.
- Det er ikke registrert fornminner som kommer i konflikt med tiltaket.
- Det er tidligere ganske nylig gitt to dispensasjoner for bygging av hytteveger innenfor samme plan.
- Vegen bygges på flatt terreng med små terrenginngrep.
- Vegen er 90 meter (under 200 meter, jf. Retningslinjer for vegbygging til hytter i fjellet).
- Det er et relativt tett regulert felt.
- Det er ikke registrert spesielle forekomster av biologisk mangfold som berøres av veien.
- Området består av myr og lavbonitets skog.

- Veggen berøres ikke av INON (inngrepssfrie naturområder i Norge).

Det som taler mot dispensasjon er følgende:

- Nord-Trøndelag Fylkeskommune anbefaler ikke at det blir gitt dispensasjon. Dette ut i fra at bestemmelsen om maksimalt 40 meters lengde på adkomstveg kom inn ved mekling (innsigelse fra Reindrifftsforvaltningen).
- Enhet for landbruk skriver i den generelle delen av sin uttalelse at de ikke anbefaler dispensasjon fra reguleringsplan i slike saker selv om man ikke finner spesifikke momenter som taler mot bygging.

Det er viktig at det ikke gjøres ”usaklig forskjellsbehandling” i slike saker. Vi kan vanskelig se noe som skiller denne saken i forhold til de andre sakene hvor det er gitt dispensasjon. Terrenget er flatt, terrenginngrepene vil derfor bli små. Nord-Trøndelag Fylkeskommune anbefaler ikke dispensasjon ut i fra at Reindrifftsforvaltningen hadde innsigelse ved planbehandlingen. Reindrifftsforvaltningen har imidlertid ingen merknader til dispensasjonssaken. Enhet for landbruk har i de to foregående sakene hatt ingen merknader, men de har ikke opplyst hva som skiller denne saken fra de to foregående.

Med bakgrunn i ovennevnte vurdering mener vi at hensynet bak planen ikke blir vesentlig tilsidesatt i denne saken. Vi har vurdert fordelene ved å gi en dispensasjon som klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Dersom Plan- og utviklingskomiteen ønsker en strengere holdning til dispensasjon i slike saker er det anledning til dette dersom man foretar en bevisst endring av praksis.



Verdal kommune
Sakspapir

Andre saker

Saksbehandler: Åge Isaksen E-post: aage.isaksen@innherred-samkommune.no Tlf.: 74048519	Arkivref: 2007/9469 - /033
---	--------------------------------------

Saksordfører: (Ingen)

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Plan- og utviklingskomiteen i Verdal	25.01.2011	6/11

Rådmannens innstilling:

Rådmannens forslag til vedtak:

Vedlegg:

Ingen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Ingen

Saksopplysninger:

Vurdering: