



Verdal kommune
Møteprotokoll

Utvalg: Komité plan og samfunn
Møtested: Kommunestyresalen, Verdal Rådhus
Dato: 22.05.2018
Tid: 09:00-11:20
Til stede: 9 representanter

Før ordinær saksbehandling orienterte landbrukssjef Mariann Hovin om behandling av konsesjonssaker. **Se vedlagte presentasjon.**

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Torbjørn Sellæg	Medlem	H
Birgitte Skjørholm Dillan	Medlem	SP
Ove Morten Haugan	Leder	AP
Anne Segtnan	Medlem	SP
Oddleiv Aksnes	Nestleder	H
Kim Tommy Nesse	Medlem	SP

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Arvid Wold	MEDL	MDG
Jorunn Dahling	MEDL	AP
Fatima Almanea	MEDL	AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Karl Bernhard Hoel	Arvid Wold	SP
Jøran Helge Zakariassen	Jorunn Dahling	AP
Siv Engelin	Fatima Almanea	AP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Trond Selseth	Kommunalsjef samfunn
Inger Storstad	Utvalgssekretær
Bård Kotheim	Virksomhetsleder teknisk drift

SAKLISTE
MØTE I KOMITÉ PLAN OG SAMFUNN
22. MAI 2018

Saksnr	Innhold
PS 41/18	Godkjenning av møteprotokoll
PS 42/18	Referatsak
PS 43/18	Festetomt M.W. Eiendom AS
PS 44/18	Investeringer/gebyrer innenfor vann/avløpssektoren
PS 45/18	Klage på avslag på omdisponering og fradeling av 0,8 dekar boligtomt fra 5038/24/10 Svedjan
PS 46/18	5038/278/3 Klage på avslag på søknad om omdisponering av dyrka jord til boligformål
PS 47/18	Klage på vedtak – dispensasjon fra KPA til fradeling av boligtomt fra eiendommen 3/14 Vaartun søndre
PS 48/18	Klage på avslag på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom – 5038/74/11 Nordvikvegen 64
PS 49/18	Endring av detaljregulering for Storholmen hyttefelt
PS 50/18	Detaljregulering Tromsdalen kalkbrudd + deponi
PS 51/18	Andre saker

PS 41/18 Godkjenning av møteprotokoll

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Lederen fremmet følgende forslag til vedtak:

Protokoll fra møte i Komité plan og samfunn 11. april 2018 godkjennes.

Ved votering ble forslaget enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Protokoll fra møte i Komité plan og samfunn 11. april 2018 godkjennes.

PS 42/18 Referatsak

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Lederen fremmet følgende forslag til vedtak:

Referatene tas til orientering.

Ved votering ble forslaget enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Referatene tas til orientering.

PS 43/18 Festetomt M.W.Eiendom AS

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

1. Søknad fra M.W.Eiendom AS om å feste industritomt (2 216 kvm) på Ørin sør, gnr.277/bnr.321/fnr.2, imøtekommes og gjøres gjeldende fra 01.3.18.
2. Feste gis på standard vilkår og med årlig festeavgift på 6 % av tomtens beregnede verdi (514 kr/kvm)
3. Rådmannen gis fullmakt til å slutføre kontrakten.

PS 44/18 Investeringer/gebyrer innenfor vann/avløpssektoren

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

INNSTILLING:

Kommunestyret gjør følgende prioriteringer når det gjelder vann/avløp i neste 4-årsperiode.

Vannforsyning:

- 2018: Rehabilitering vannledningsnett Volhaugvegen
Detaljprosjektering høydebasseng Hallia
Utskifting eternittledninger Vuku
Vannforsyning Ulvilla, sluttoppgjør
Planlegging vannledningsnett Vinne
Sluttoppgjør Ørin/Sørgata
- 2019: Rehabilitering vannledningsnett Tinna/Ørin
Planlegging nytt høydebasseng Ulvilla
Planlegging og bygging av nytt vannledningsnett Leksdal
Bygging av nytt ledningsnett Vinne
Oppstart bygging av nytt høydebasseng Hallia
Planlegging og bygging av nytt høydebasseng Ulvilla/Vuku
- 2020: Bygging av nytt vannledningsnett Vinne
Utvidelse av vannrenseanlegg Hallemsåsen, forprosjekt
Bygging av nytt høydebasseng Hallia
Rehabilitering av vannledningsnett Tinna/Ørmelen
Bygging av nytt høydebasseng Vuku/Ulvilla
- 2021: Utvidelse av vannrenseanlegg Hallemsåsen, forprosjekt
Ferdigstillelse av nytt høydebasseng Hallia
Bygging av nytt høydebasseng Vuku/Ulvilla
Planlegging og bygging av vannledningsnett Ørmelen/Prærien/Garpa/Ørin
Oppgradering reservevann Leklem

Avløp:

- 2018: Rehabilitering av ledningsnett Volhaugvegen
Detaljprosjektering og oppstart av nytt ledningsanlegg Leksdal
Ferdigstillelse avløpsanlegg Fætta
Nytt avløpsanlegg Vuku sentrum
Detaljprosjektering Tinna
Sluttoppgjør Ørin/Sørgata
- 2019: Rehabilitering av ledningsnett Tinna
Avløpsanlegg Leksdal
Sanering av avløpsanlegg Ørmelen/Garpa/prærien/Ørin, planlegging
- 2020: Sanering av avløp Tinna
Avløpsanlegg Leksdal
Avløpsanlegg Vuku
Sanering av avløpsanlegg Prærien/Garpa/Ørin, planlegging
- 2021: Sanering av avløp Ørmelen
Planlegging og bygging av avløpsanlegg Prærien/Garpa/Ørin

Planlegging avløp Vinne

Rådmannen foreslår at tiltaksplan revideres årlig.

PS 45/18 Klage på avslag på omdisponering og fradeling av 0,8 dekar boligtomt fra 5038/24/10 Svedjan

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Det er ikke anført momenter i klagen som taler for å gjøre om vedtaket på avslag på omdisponering av 0,85 dekar fulldyrka jord på eiendommen gnr. 24 bnr. 10 i Verdal og klagen avslås med hjemmel i Jordlovens § 9, Landbruksdepartementets rundskriv M- 35/95, M-1/2013 og M-6/2003 og Verdal kommune sitt delegasjonsreglement. Det omsøkte arealet er omsøkt benyttet til boligformål. Avslaget begrunnes med at denne omdisponeringen er i strid med nasjonal, regional og lokal jordvernstrategi, videre er tiltaket ikke reversibelt, slik at dyrka jorda lett kan tas i bruk igjen, det er ikke forenlig med planstatusen på området, samt at det er ønskelig å ivareta kulturlandskapet slik det fremstår i dag.

Med hjemmel i Jordlovens § 12, Landbruksdepartementets rundskriv M-1/2013 og M-6/2003 og Verdal kommune sitt delegasjonsreglement gis det avslag på søknad om fradeling av en parsell på 0,85 dekar av eiendommen gnr. 24, bnr. 10 i Verdal slik det er søkt om. Det omsøkte arealet skal brukes til boligformål. Avslaget begrunnes med at siden det ikke er gitt et omdisponeringssamtykke i hht jordlovens § 9, kan det ikke gis et fradelingssamtykke.

Saken sendes til Fylkesmannen i Trøndelag for videre behandling.

PS 46/18 5038/278/3 Klage på avslag på søknad om omdisponering av dyrka jord til boligformål

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i jordlovens § 9 tas klage fra Ann Karin og Otte Høgli ikke til følge. Avslaget begrunnes med at det i klagen ikke er fremsatt momenter som er relevante for å ta klagen til følge og videre med at denne omdisponeringen er i strid med nasjonal, regional og lokal jordvernstrategi, videre er tiltaket ikke reversibelt, slik at dyrka jorda lett kan tas i bruk igjen, det er ikke forenlig med planstatusen på området, samt at det er ønskelig å ivareta kulturlandskapet slik det fremstår i dag.

Klagen sendes til Fylkesmannen i Trøndelag for videre behandling.

PS 47/18 Klage på vedtak - Dispensasjon fra KPA til fradeling av boligomt fra eiendommen 3/14 Vaartun søndre -

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Vedtaket fattet i sak 38/18 i møte 11.04.2018 i Komité plan og samfunn opprettholdes.

Klage fra Fylkesmannen i Trøndelag tas ikke til følge.

Saken sendes klageinstansen, Fylkesmannen i Trøndelag, for endelig avgjørelse.

PS 48/18 Klage på avslag på søknad om konsesjon på erverv av fast eiendom - 5038/74/11 Nordvikvegen 64

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Med hjemmel i konsesjonsloven avslås klagen fra Inge og Mali Indgjerd og vedtak opprettholdes med følgende begrunnelse, kjøpesummen på 4.100.000,- kan ikke aksepteres da den ligger over det som reflekterer verdien av eiendommens driftsgrunnlag og hensynet til en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling. Det er foretatt utdypende beregninger som understøtter opprinnelig vedtak.

Saken sendes til Fylkesmannen i Trøndelag for videre behandling.

PS 49/18 Endring av detaljregulering for Storholmen hyttefelt

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

Repr. Torbjørn Sellæg ba om å få vurdert sin habilitet da han er ansatt i Sweco Norge AS. Ved votering ble Torbjørn Sellæg enstemmig erklært habil. Jfr. forvaltningslovens § 6: For at et selskap skal få partsstatus må forvaltningens avgjørelse være «rettet mot eller ellers direkte gjelde» selskapet som sådant, jf. definisjonen av part i forvaltningsloven § 2 første ledd bokstave.

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Vedlagte forslag til endringer vedtas iht. plan- og bygningslovens § 12-14 andre ledd.

PS 50/18 Detaljregulering Tromsdalen kalkbrudd + deponi

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

AP v/Ove M. Haugan fremmet følgende alternative forslag til siste kulepunkt i rådmannens forslag til vedtak:

Transportmengden er i ferd med å bli uakseptabelt belastende for lokalsamfunnet og Verdal kommune vil uttrykke sterk bekymring for dette. Med de rammer og mål for virksomheten som er muliggjort gjennom kommunedelplan Tromsdalen, må en alternativ transportløsning til vogntog være målet i overskuelig framtid. Vi viser også til Fylkestingets vedtak i sak 64/18, spesielt punkt 5. Det er med bakgrunn i de rammebetingelser og muligheter som samfunnet har gitt kalkvirksomheten i Tromsdalen, forventninger om hva bedriften bør gi tilbake må ses. Verdal kommune har stor forståelse for at økonomisk lønnsomhet er en bærende forutsetning for virksomhet av denne art, det handler ikke om det. Men bedriftsøkonomien må finne sin løsning i en ramme som lokalsamfunnet kan akseptere og leve med, noe som til syvende og sist også er til bedriftens og eiernes beste. Vi mener at logistikkløsninger for kalktransport ut fra Tromsdalen, som ikke belaster offentlig vegnett, som for eksempel transportbånd, skal være i drift før årlig uttaksvolum overstiger 3 mill. tonn.

Reguleringsbestemmelsenes bestemmelser pkt. 3.1.1 endres i tråd med dette.

Det ble først votert alternativt mellom forslaget fra AP v/Ove M. Haugan og rådmannens forslag til siste kulepunkt. AP v/Ove M. Haugan sitt forslag ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer.

Det ble så votert samlet over rådmannens forslag til vedtak og den vedtatte endring. Enstemmig vedtatt.

VEDTAK:

Det gjøres følgende endringer av planforslaget:

- Felt LS med mulighet for bl.a. spredt bolig- og fritidsbebyggelse sør for framtidig bruddkant tas ut og endres til LNFR-formål. Eksisterende fritidsbebyggelse inntas i LNFR-formålet og gis rammebestemmelser som i arealdelen. Byggegrense langs Tromsdalselva videreføres som i kommunedelplanen for Tromsdalen. Støyvoll BAB kan tilpasses revidert løsning, på bakgrunn av en støyfaglig utredning.
- Nytt punkt 2.4 (fellesbestemmelse): «Grenseverdier for støy og støv slik de er fastsatt av forurensningsmyndigheten skal overholdes.»
- Nytt punkt 2.5 (fellesbestemmelse): «Støyavbøtende tiltak langs fv. 72 løses som angitt i forurensningsmyndighetens utlippstillatelse 22.11.2017 med eventuelt senere revisjoner.»
- Ny fellesbestemmelse punkt 2.7 Avslutning av bruddet:
«Bruddområder med tiliggende voller og adkomstveger, skal ved avslutning av driften settes i stand iht. driftsplan med avslutningsplan godkjent av Direktoratet for mineralforvaltning. Driftsplanen skal om mulig vise etappevis avslutning og revegetering i ytterkantene av bruddet. Avslutningsplanen skal, i tillegg til opprydding og sikring, vise terrengforming, nivå for vannspeil i kunstig innsjø samt utforming av innsjøens eventuelle inn- og utløp. Dagbruddområdet skal fylles med vann til ca. kote 183 m.o.h. Vannlinja inn mot terreng bør gis en myk linjeføring og flikes opp slik at den harmoniserer med lignende vann i området. Overgangssoner mellom vann og terreng bør behandles slik at denne blir mest mulig naturlig. Det bør også unngås steile høye bergvegger der de nye innsjøene tar seg inn i terrenget, her bør overgangen trappes og revegeteres for å få en mer harmonisk overgang. Paller over vannspeilet skal arronderes og tilpasses tiliggende terrengformer. Avdekkingsmasser skal tilbakeføres på hyller over vannspeilet, og disse skal revegeteres med stedlig vegetasjon.»

- Ny rekkefølgebestemmelse under punkt 3.1.1: «Før transportvolum overstiger 2,5 millioner tonn kalkstein per år skal det opparbeides/ferdigstilles gang- og sykkelveg langs fv. 72 på strekningen fra Valstad til kryss med Sundbyvegen/Skjørdalsskardet».
 - Supplement til punkt 3.1.1 (om råstoffutvinning): «Opprydding skal fastsettes i driftsplan.»
 - Supplement til punkt 3.1.8 (om deponi):
 - «Deponiet skal revegeteres forløpende med stedlig vegetasjon.»
 - «Deponiet skal ikke framstå som et sår i landskapet.»
 - «Ved søknad om etablering av deponi skal bl.a. følgende vedlegges:
 - Fagkyndig geoteknisk vurdering av stabilitet og oppfylling.
 - Kart og beskrivelse som redegjør for kjøreadkomst, koter, kubikk (m³) masser som skal deponeres, ev. sikring av området, avrennings- og sedimentasjonsgrøfter for håndtering av overvann og avrenning, eventuelle etapper, avslutning og revegetering av deponiet inkl. eventuell etappevis avslutning og revegetering.
 - Snitt med kotehøyder samt 3D-illustrasjon, som viser deponiet sammen med tilliggende terreng/landskap inkl. høyden av Rotbrekka.
- Etterbruk og ev. terrengjustering av adkomstvegen skal beskrives.»
- «Etter at deponiet er avsluttet skal etterbruken være LNFR.»
- Bestemmelsene justeres slik at det blir bedre samsvar mellom planens intensjon i punkt 1 og tillatt arealbruk i punkt 3.1.1. Dvs. «produksjon av kalkprodukter» favner for vidt, og det bør gis eksempler på «anlegg nødvendig for driften».
 - 3D-illustrasjon av deponi, sett ift. omliggende landskap, vedlegges før høring.
 - Transportmengden er i ferd med å bli uakseptabelt belastende for lokalsamfunnet og Verdal kommune vil uttrykke sterk bekymring for dette. Med de rammer og mål for virksomheten som er muliggjort gjennom kommunedelplan Tromsdalen, må en alternativ transportløsning til vogntog være målet i overskuelig framtid. Vi viser også til Fylkestingets vedtak i sak 64/18, spesielt punkt 5. Det er med bakgrunn i de rammebetingelser og muligheter som samfunnet har gitt kalkvirksomheten i Tromsdalen, forventninger om hva bedriften bør gi tilbake må ses. Verdal kommune har stor forståelse for at økonomisk lønnsomhet er en bærende forutsetning for virksomhet av denne art, det handler ikke om det. Men bedriftsøkonomien må finne sin løsning i en ramme som lokalsamfunnet kan akseptere og leve med, noe som til syvende og sist også er til bedriftens og eiernes beste. Vi mener at logistikk-løsninger for kalktransport ut fra Tromsdalen, som ikke belaster offentlig vegnett, som for eksempel transportbånd, skal være i drift før årlig uttaksvolum overstiger 3 mill. tonn.
- Reguleringsbestemmelsernes bestemmelser pkt. 3.1.1 endres i tråd med dette.

Vedlagte forslag til detaljregulering av Tromsdalen kalkbrudd, datert 07.04.2017, med siste revisjoner mottatt 08.11.2017, og med endringer som anført ovenfor, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn iht. plan- og bygningslovens § 12-12.

PS 51/18 Andre saker

Saksprotokoll i Komité plan og samfunn - 22.05.2018

BEHANDLING:

- Repr. Jøran Zakariassen og Kim T. Nesseemo:
Anbud bredbånd - status for arbeidet.
 Rådmannen svarte: Anbudsfristen er utvidet til 28. mai.

- Repr. Karl B. Hoel.
Status areal industriområdet.
Virksomhetsleder Bård Kotheim svarte: Er igjen fire tomter ved barnehagen (ble utdelt kart som viste området).