

MELDAL KOMMUNE

Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester

Møteinnkalling

Møtested: Møterom 1
Møtetid: 28.06.2017 kl. 09:00

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsak nr	Gradering
053/17	1636/42/1 Salg av Litjbuane skogstue, opprettelse av punktfeste	17/1120	
054/17	Ansvarsområder ytre vedlikehold sentrumsområder	17/1174	
055/17	Mindre endring av reguleringsplan for Hattan hyttefelt	17/402	
056/17	Oppstart av reguleringsarbeid for deler av Meldal sentrum (Messa - Grøta)	17/1104	
057/17	Søknad om dispensasjon for bygging av bolig utenfor regulert område	17/1107	
058/17	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig	17/733	
059/17	Delegerte saker	17/1183	
060/17	Refererte skriv	17/1183	

Orienteringer

- Befaring kommuneplanens arealdel i august
- Utviklingsfond Bjørnli

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Meldal, 22. juni 2017

Lars Kirkholt
Leder Hovedutvalg LT

Siri Eithun
Kommunalsjef LT

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	28.06.2017	053/17

Saksbehandler: Randahl, Johan	Arkiv: GNBR - 042/001/00	Arkivsaknr: 17/1120-2
--------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

1636/42/1 Salg av Litjbuan skogstue, opprettelse av punktfeste

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19 gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel slik at det kan fradeles punktfeste fra eiendommen gnr. 42 bnr. 1 for eksisterende bebyggelse på Litjbuan.

I medhold av jordlovens § 12 godkjennes fradeling av punktfeste fra eiendommen gnr. 42 bnr. 1 for eksisterende bebyggelse på Litjbuan.

I medhold av Plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 26-1 godkjennes fradeling av punktfeste fra eiendommen gnr. 42 bnr. 1 for eksisterende bebyggelse på Litjbuan.

Vedlegg i saken:

1636/42/1 Salg av Litjbuan skogstue, opprettelse av punktfeste
Situasjonskart

Henvendelse fra: Statskog

Saksopplysninger:

Statskog søker om tillatelse til opprettelse av punktfeste til eksisterende fritidsbolig/skogshusvære på eiendommen gnr. 42 bnr. 1 på Litjbuan.

Litjbuan skogstue fungerte i sin tid som skogshusvære. De siste 30 år har bygningene her vært bortleid på langtidskontrakt og benyttet til fritidsformål. Bygningsmassen består av hovedbygning og ett uthus. Alle bygningene ligger ved veien som går nord for Litjbumyran naturreservat.

I matrikkelen er hovedbygningen registrert som seterhus o.l. og uthuset som uthus/anneks/garasje til fritidsbolig.

Planen er å selge skogstua og opprette punktfeste.

På kommuneplanens arealdel ligger skogstua i LNFR-område sone 1. Av bestemmelsene framgår at i LNFR-områdene tillates ikke annen bygge- og anleggsvirksomhet enn den som er knyttet til landbruks- og reindriftsnæring, samt anlegg for produksjon av fornybar energi. Eksisterende godkjent spredt bolig-, ervervs-, og fritidsbebyggelse inngår i planen. Byggearbeid, herunder påbygg/tilbygg på bestående bygninger og garasjer/uthus, kan tillates etter søknad om tiltak.

Statskog er eier av flere grunneiendommer i Meldal. De har i følge gårdskartet et areal på til sammen 51.933 daa. Av dette er 21 daa fulldyrka jord, 51 daa innmarksbeite og 30.837 daa produktiv skog. Litjbuan skogstue er omgitt av et innmarksbeite på 10,4 daa, skogen rundt er av middels bonitet.

Saksbehandlers vurdering:

I og med at hovedbygningen er registrert som seterhus o.l., krever fradeling dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Saken er ikke sendt sektormyndighetene på høring da bygningene i mange år har vært benyttet til fritidsformål.

Søknaden skal da behandles etter bestemmelsene i plan- og bygningslov kap. 19. I § 19-2 står det bl.a. at kommunen ikke kan gi dispensasjon dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Videre må fordelene være klart større enn ulempene.

Behovet for skogshusvære er ikke til stede i dag slik det var den tida skogsdrifta foregikk med manuelt arbeid. Bruken av bygningene de senere år bekrefter også dette. Beliggenheten inntil eksisterende veg gjør bygningene godt egnet til fritidsbruk.

I medhold av jordloven § 12 må deling av eiendom som er brukt eller kan brukes til jordbruk eller skogbruk godkjennes av departementet. Skal dyrka jord tas til andre formål enn jordbruksproduksjon eller skal dyrkbar jord tas i bruk slik at den ikke blir egnet til

jordbruksproduksjon i framtida kan samtykke til deling ikke gis uten at det er gitt samtykke til omdisponering etter 9. Ved avgjørelsen av om samtykke til deling skal gis skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom annet hensynet til vern av arealressursene, om delingen fører til en driftsmessig god løsning og om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Selv om det etter disse vurderingene ikke ligger til rette for å gi samtykke til deling, kan samtykke gis dersom deling vil ivareta hensynet til bosettingen i området.

Etter saksbehandlers vurdering er disse vilkårene oppfylt. Litjbuan brukes som fritidseiendom i dag, og vil fortsatt ha samme bruk i framtida. Innmarksbeitet, i den grad det brukes i dag vil fortsatt kunne brukes. Det er ikke påregnelig med vesentlige drifts- eller miljømessige ulemper.

Plan- og bygningslovens § 20-1 pkt. m krever tillatelse fra kommunen ved deling av eiendom. I lovens § 26-1 står det blant annet at eiendom ikke må deles eller enheter for bortfeste opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot loven, forskrift, vedtekt eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet bortfestes slik at det dannes tomter som er mindre vel skikket til bebyggelse p.g.a. sin størrelse eller form.

Saksbehandler kan heller ikke se at den omsøkte fradelingen med opprettelse av punkt feste kommer i konflikt med bestemmelsene i plan- og bygningsloven.

Søknaden må vurderes etter Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12. I forhold til § 8 - Kunnskapsgrunlaget er vurdert ut fra kommunens kartbase, Naturbasen og Artsdatabanken der det er sett på registreringer om sårbare arter, viltopplysninger, naturvernområder og kulturlandskap. Litjbuan ligger like utenfor Litjbumyran naturreservat, der det er registrert flere arter, også sårbare og nær truede. Det pågår for tiden en prosess med sikte på å utvide verneområdet, dette kan føre til at Litjbuan kommer innenfor verneområdet, men ved dagens bruk anser ikkje saksbehandler dette som noe problem. Kunnskapsgrunlaget synes å være godt i forhold til sakens karakter slik at kommunen kan komme fram til et vedtak, uten at en har behov for å kreve innhenting av mer naturfaglig kunnskap, eller at lovens § 9 – Føre-var prinsippet kommer til anvendelse. I forhold til § 10 skal man vurdere samlet belastning på området/økosystemet. Den samlede belastningen er uendret i forhold til dagens situasjon. §§ 11 og 12 om kostnader og teknisk løsning er vurdert, men vurdert til å være lite relevante i denne saken.

Økonomi: Saken berører ikke kommunal økonomi

Konsekvenser for folkehelse og miljø: Ikke relevant



MELDAL KOMMUNE	
Arkivsak	17/1120 Doknr. 1
Saksbeh.	JORA
Dato:	15 JUNI 2017
<input type="checkbox"/> Felles	<input type="checkbox"/> Fag
<input checked="" type="checkbox"/> Obj.k.	042/001/00

Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

Vår ref.
17/3268- 1

Deres ref.

Vår dato
13.06.2017

Vår saksbehandler
Knut Røst
970 08 125, krs@statskog.no

1636/42/1 Salg av Litjbean skogstue, opprettelse av punktfeste.

Litjbean skogstue fungerte i sin tid som skogshusvære. De siste 30 år har Litjbean skogstue vært bortleid på langtidskontrakt, og benyttet som fritidsbolig. Formelt har den vel status som driftsbygning i landbruket.

Beliggenheten fremgår av vedlagte kart. Bygningsmassen består i dag av en hovedbygning og et uthus slik som det framgår i kartet.

Vi ønsker nå å selge Litjbean skogstue som fritidsbolig og få opprettet et punktfeste. Dette krever godkjenning av Meldal kommune.

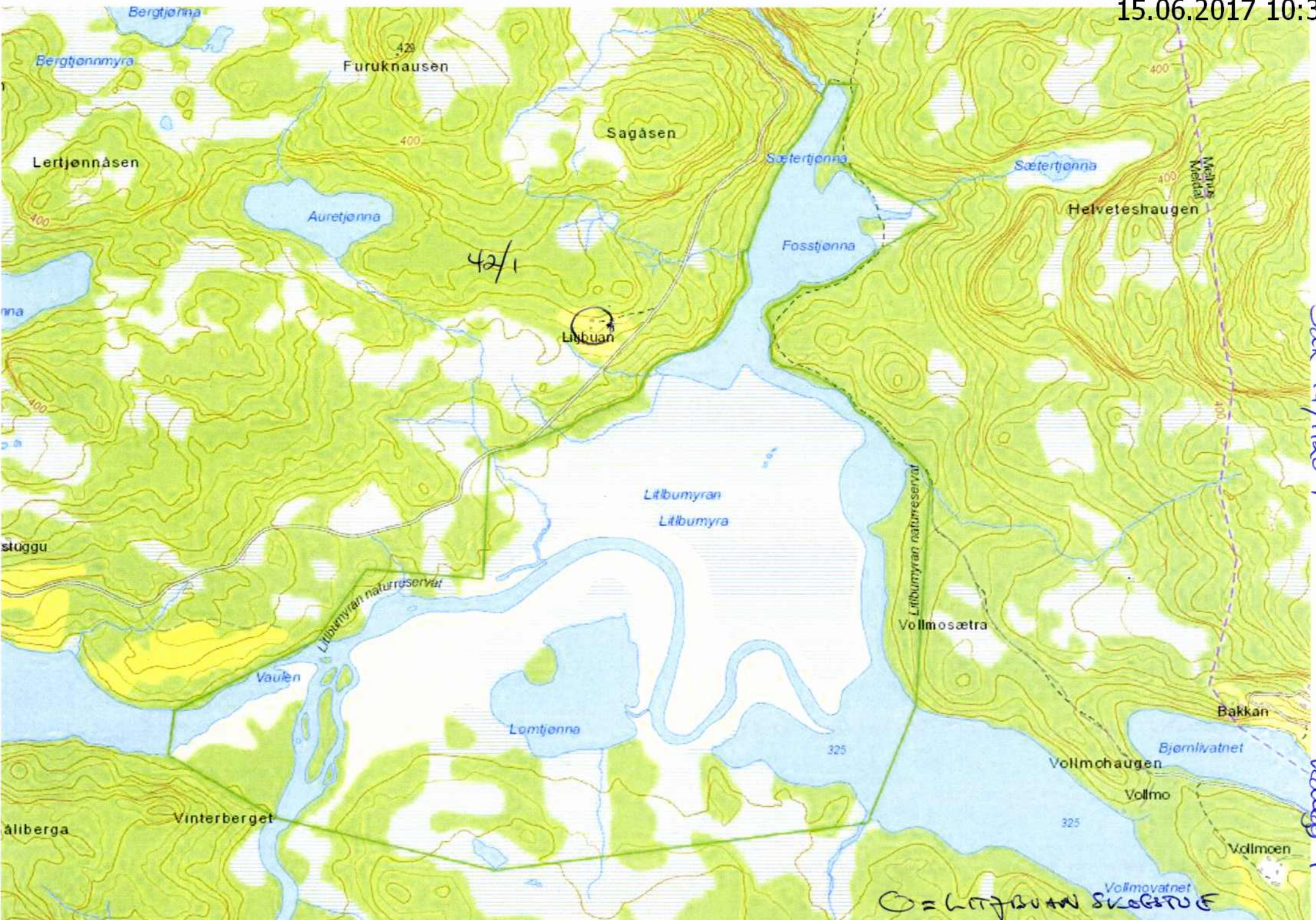
Vi søker med dette Meldal kommune om omdisponering av Litjbean skogstue fra å være driftsbygning i landbruket til å bli fritidsbolig. Vi ser for oss å få etablert et punktfeste for tomta.

Dersom søknaden innvilges vil vi rekvirere oppmålingsforretning på vanlig måte.

Med hilsen

Knut Røst
eiendomskonsulent

Vedlegg: 2 kartutsnitt som viser Litjbean skogstues beliggenhet.



Sak 17/1120-1

Vedlegg 1



1/2h



Litjbuuan

O = Litjbuuan ovestue

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	28.06.2017	054/17

Saksbehandler: Baldwin, Ben	Arkiv: FA - Q00	Arkivsaknr: 17/1174-3
------------------------------------	------------------------	------------------------------

Ansvarsområder ytre vedlikehold sentrumsområder

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune tar ansvar for sommer og vintervedlikehold slik det framgår av saksopplysningene

Vedlegg i saken:

Løkken - stasjonsområdet

Bjørnli

Grefstad

Å

Storås

Henvendelse fra:

HuLT

Saksopplysninger:

Meldal kommune (MK) har ansvar for uteområder ved alle kommunale bygg, de fleste kommunale utleieboligene, eiendommer, langs alle kommunale veier i kommunen, samt adkomst tekniske installasjoner i forbindelse med vann-, avløp- og renseanlegg. Dette gjelder både sommer- og vintersesong med de nødvendige arbeider dette innebærer. I tillegg har MK også noe ansvar for noen områder i sentrumsområdene, og i det følgende listes disse opp:

Løkken sentrum:

Hovedsakelig stasjonsområdet.

Vintersesong:

- Meldal kommune besørger brøyting/strøing i vegtrace fra avkjørsel i sør og ut på avkjørsel ved bankbygg inkl. areal rundt fontene og gangvei/bro mot Skolegata. Resterende areal/plass besørgeres av eier/brukere.

Sommersesong:

- Meldal kommune (MK) sørger for fjerning av strøsand/kosting av asfaltert areal mellom gangvei og bygg.
- Vårpuss av plenareal og plenslått på areal mellom Fv700 og gs-vei fra kryss ved bankbygg og fram til kryss Skolegata, samt plenareal i sør mellom gs-vei og Skolegata.
- Meldal kommune setter ut bord/benker ved fontene og i areal mellom Fv700 og gs-vei.
- I tillegg settes det ut 2 stk søppelstamper og 1 stk container på arealet. Container for tømning av søppelstamper, samt tømning av denne besørgeres av Meldal kommune. Dette gjelder i perioden mai-september. Orkla Industrimuseum (OI)/oppsittere på området besørger daglig rydding og tømning av stamper, og sørger for at container er låst for uvedkommende. OI varsler MK v/Ramstad ved behov for tømning av container.
- Drift og vedlikehold av fontenepumpe. Pr i dag er det noe uklart med ansvar for dette fremover, men det antas at fontena vil være i drift frem til ca sommer 2018.

Bjørnli:

Sommervedlikehold:

- 3 stk plenarealer nord for Fv 486 mot Skjæringa.

Friljøen:

Sommervedlikehold:

- 2 stk plenarealer ved badeplasser.

Grefstad:

Sommervedlikehold:

- Parkområdet ved Ansver/Messa.
- Fra p-plass nord-øst ved kirka til MHT. Mellom g/s-vei og Fv 501. Fra sør-øst for kirka besørger MK begge sider av g/s-vei fram til MHT.
- Rundkjøring i sentrum.
- «Erika-tomta»: Slås med beitpusser ved behov.

Å:

Sommervedlikehold:

- Parkeringsplass øst for fotballbanen

Storås:

Sommervedlikehold:

- Rundkjøringa.

Saksbehandlers vurdering:

Vår- og sommersesong er en travel tid med fjerning av strøsand, klargjøring av grøntarealer og deretter den første plenslått. Utover sommeren går drifta jevnt med vedlikehold av grøntarealer (kommunale veier, park og anlegg), og uteområder ved kommunale bygg og eiendommer, og det må ofte prioriteres hva som skal tas først og sist. Det er hele tida en klar målsetting at uteområder skal være klare til 17. mai. Våren 2017 kom svært sent, og vi har hatt bistand fra 2 stk ekstra mannskaper via NAV. De bistår enda, og de første ferievikarene er på plass fra ca 20.juni. Ferievikarene bistår naturligvis i forbindelse med vår egen ferieavvikling fram til ca skolestart.

Av mere spesifikke ting for sentrumsområdet i Løkken Verk kan nevnes at MK erstatter krakelert asfalt utenfor «Fraktgodsen» med ny sommer 2017. Videre nevnes at vedlikehold/rydding av areal øst for bankbygg og Prix butikk besørgeres av brukere.

Arbeider gjennom vintersesongen er hovedsakelig vedlikehold av noen mindre kommunale veier (i ordinær arbeidstid), og brøyting/strøing ved kommunale utleiebygg.

Økonomi:

Tidvis kjøpes det bistand fra Meldal Bygdeservice, men de fleste aktørene her er også opptatt med egne arbeider – spesielt ved sesongstart. Dette betyr at vi vanskelig kan få bistand over en lengre periode. Dersom slik bistand ønskes, bør vi se etter også andre mulige aktører i markedet. Så langt har det ikke vært nødvendig.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

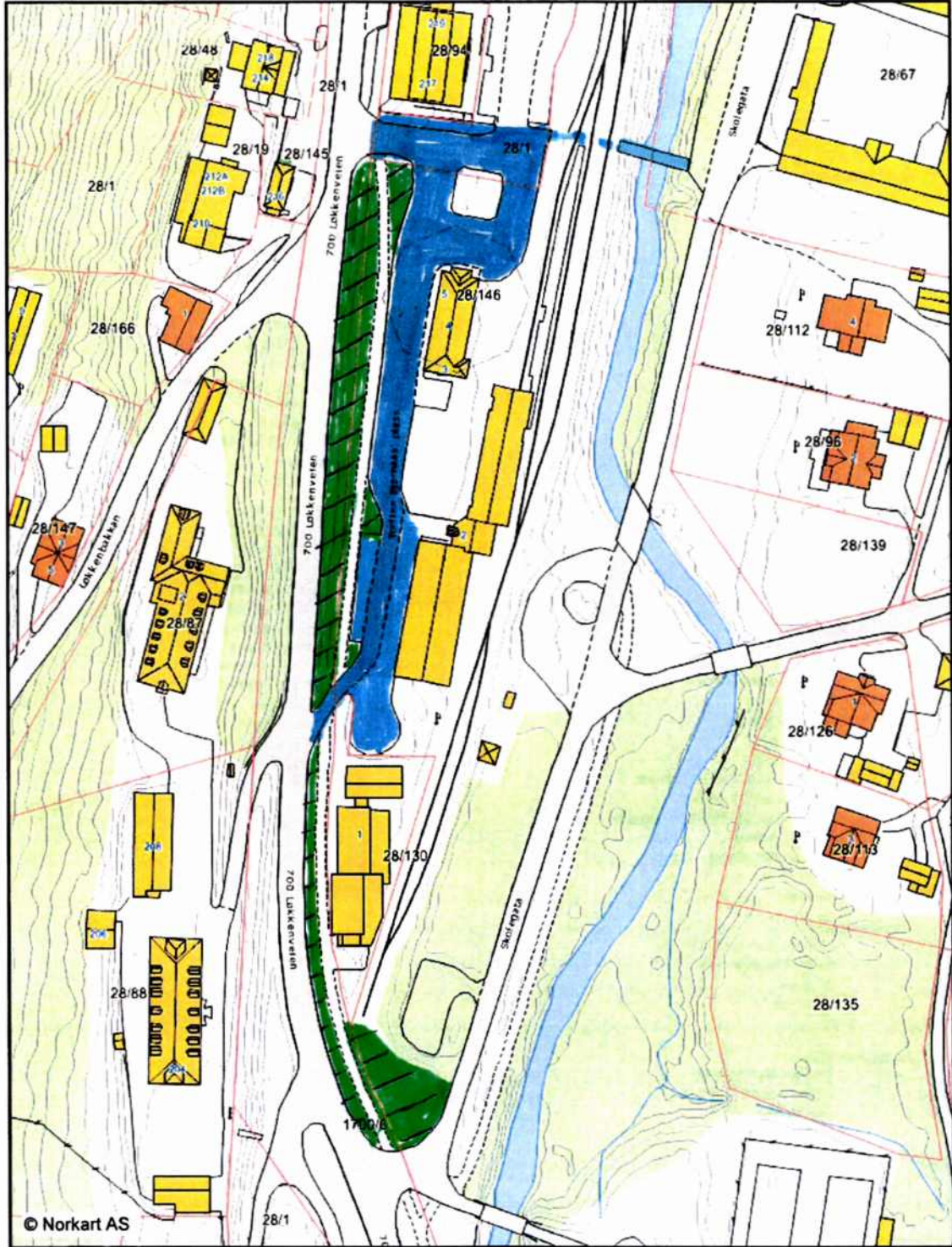
Ingen. Saksbehandler mener at vi holder tritt med de forventninger som stilles fra innbyggerne i Meldal kommune.



LØKKEN, STASJONSOMRÅDET

1:1500

21.06.2017



© Norkart AS

█ : PLEN KLIPP
█ : FJERNING STRØSAND

NOTAT FRA BEFARING UTEAREAL LØKKEN STASJON 09.06.17

Tilstede: Orkla Industrimuseum (OI) Torbjørn Lefstad, Arnfinn Skjevdal
Meldal kommune (MK) Ola Wold

Vintervedlikehold:

Meldal kommune besørger brøyting/ strøing i vegtrase fra avkjørsel i sør og ut på avkjørsel ved bankbygg inkl. areal rundt fontene og gangveg/ bro mot Skolegata. Resterende areal/ plass besørgeres av eier/ brukere.

Sommervedlikehold:

Meldal kommune sørger for fjerning av strøsand/ kosting av asfaltert areal mellom gangveg og bygg. (Se kartskisse, areal med grå farge.)

Vårpuss av plenareal og plenslått på areal mellom Fv 700 og GSV fra kryss ved bankbygg og fram til kryss Skolegata, samt plenareal i sør mellom GSV og Skolegata.

Meldal kommune setter ut benker/ bord ved fontene og i areal mellom Fv 700 og GSV. I tillegg settes ut 2 stk søppelstamper på arealet. Container for tømning av søppelstamper, samt tømning av container besørgeres av MK. Dette gjelder i perioden mai/ september. Orkla Industrimuseum/ oppsittere på området besørger daglig rydding og tømning av stamper, og sørger for at container er låst for uvedkommende. OI varsles MK ved Odd Harald Ramstad ved behov for tømning av container.

Meldal kommune erstatter krakelert asfalt ut for «Fraktgodsen» med ny sommer 2017.

Vedlikehold/ rydding av areal øst for bankbygg og Prix butikk besørgeres av brukere.

Meldal, 13.06.17

Ola Wold



Bjørnli

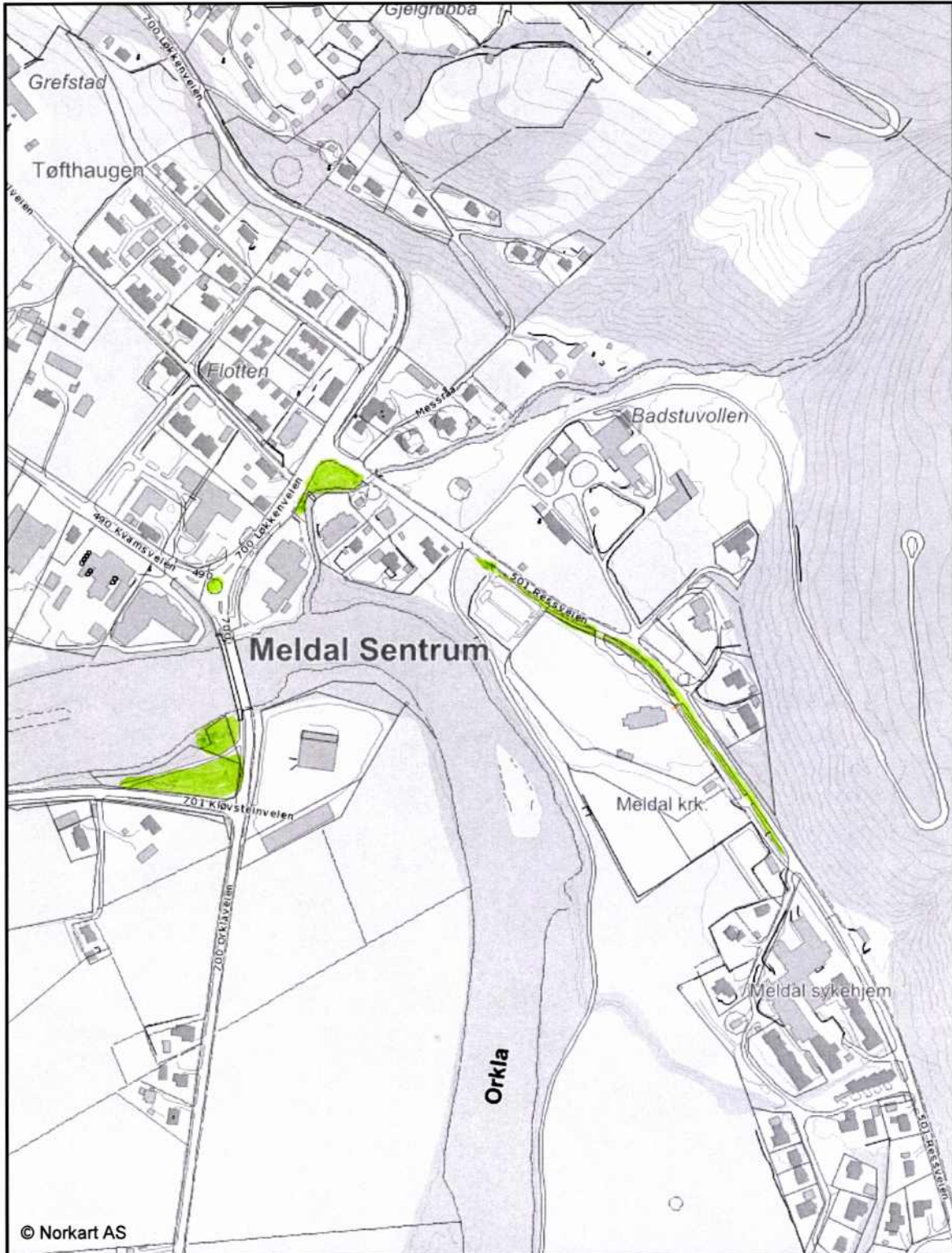




GREFSTAD

1:5000

21.06.2017



Arealressurs

Bebyggd
 Fulldyrka jord
 Overflatedyrka jord
 Innmarksbeite
 Skog
 Åpen fastmark
 Myr

Fastmerker

Høydekurve 20m
 Høydekurve 5m
 Forsenkningkurve 5m

Innsjøer og vassdrag

Innsjø
 Innsjø kant
 Elv/Bekk
 Elv/Bekk kant
 Elv/Bekk midt VBR 2
 Kanal/Groft
 Kanal/Groft kant

Vegsituasjon

Andre veger
 Vegkant annet Vegareal
 Vegkant på bru
 Vegkant
 Annet vegareal på bru
 Annet vegareal
 Midtdeler/Trafik køy
 Gang/Sykkelveg på bru
 Gang/Sykkelveg
 Gang/Sykkelveg kant på bru
 Gang/Sykkelveg kant
 Parkeringsplass kant

Bygninger

Boligbygg
 Andre bygg
 Takkant
 Bygningsdelelinje
 Takoverbygg
 Takoverbygg kant
 Låvebru

Stedsnavn og andre tekster

A B C Navn på terrenform, stor skrift
 A B C Navn på terrenform, liten skrift
 A B C Navn på terrenform, stor skrift
 A B C Navn på vann, stor skrift
 A B C Navn på vann, liten skrift
 A B C Navn på grustak o.l.
 A B C Navn på bebyggelse, stor skrift
 A B C Navn på bebyggelse, liten skrift
 A B C Navn på gårder
 A B C Navn på bergverk, industri, institusjoner
 A B C Navn på samferdsel
 A B C Navn på eiendommer

Bygningsmessige anlegg

Bru
 Bruavrensning
 Annet gjerde
 Grunnris/Hjelpelinje
 Demning
 Demning kant
 Flaggstang
 Frittstående trapp
 Frittstående trapp kant
 Fundament
 Fundament kant
 Hoppbakke
 Idrettsanlegg
 Kai/Brygge
 Kai/Brygge kant
 Frittstående mur
 Lodrett forstetningsmur
 Pipe
 Pipe kant
 Skytebaneinnretning
 Steinjerde
 Tank
 Tank kant
 Tårn kant
 Vegg frittstående

Vegsituasjon

Stikkrenne

Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

Godkj. Nybygg
 Godkj. Tilbygg
 Godkj. Tiltak
 Godkj. Nyb./Tilb./Påb.
 Godkj. Tiltak

Eiendomsinformasjon

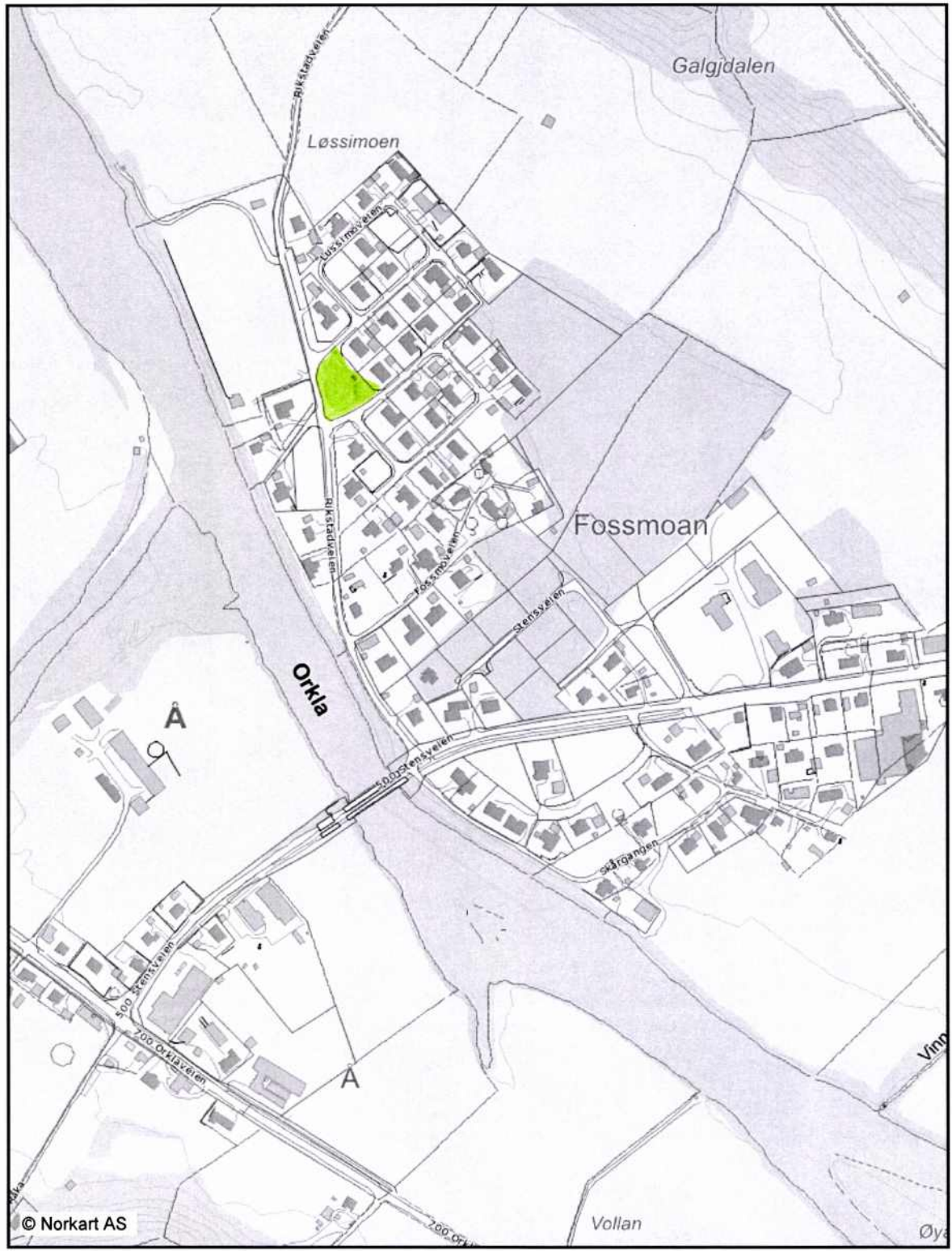
Eiendomsteig
 Eiendoms grense - Nevaktig
 Eiendoms grense - Unøvtaktig
 Eiendoms grense - Hjelpelinje



1:5000

Å

21.06.2017



Arealressurs

Bebyggelse
 Fulldyrka jord
 Overflatedyrka jord
 Innmarksbeite
 Skog
 Åpen fastmark
 Myr

Fastmerker

Høydekurve 20m
 Høydekurve 5m
 Forsenkningkurve 5m

Innsjøer og vassdrag

Innsjø
 Innsjø kant
 Elv/Bekk
 Elv/Bekk kant
 Elv/Bekk midt VBR 2
 Kanal/Grøtt
 Kanal/Grøtt kant

**Vegsituasjon**

Andre veier
 Vegkant annet Vegareal
 Vegkant på bru
 Vegkant
 Annet vegareal
 Gang/Sykkelveg på bru
 Gang/Sykkelveg
 Gang/Sykkelveg kant på bru
 Gang/Sykkelveg kant
 Parkeringsplass kant

Bygninger

Boligbygg
 Andre bygg
 Takkant
 Takoverbygg
 Takoverbygg kant
 Låvebru

Stedsnavn og andre tekster

ABC Navn på terrenform, liten skrift
 ABC Navn på terrenform, stor skrift
 ABC Navn på vann, stor skrift
 ABC Navn på vann, liten skrift
 ABC Navn på landobjekter i vann, høyrehellende
 ABC Navn på grustak o.l.
 ABC Navn på bebyggelse, stor skrift
 ABC Navn på bebyggelse, middels skrift
 ABC Navn på gårder

Bygningsmessige anlegg

Bru
 Bruavgrensning
 Annet gjerde
 Grunniss/Hjelpelinie
 Demning
 Demning kant
 Flaqqstang
 Frittstående trapp
 Frittstående trapp kant
 Fundament
 Fundament kant
 Frittstående mur
 Lodrett forstetningsmur
 Silo
 Silo kant
 Skytebaneinnretning
 Steinjerde
 Tank
 Tank kant

Vegsituasjon

Stikkrenne

Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

Godkj. Nybygg
 Godkj. Tilbygg
 Godkj. Tiltak
 Godkj. Tiltak
 Uspes. Tiltak

Eiendomsinformasjon

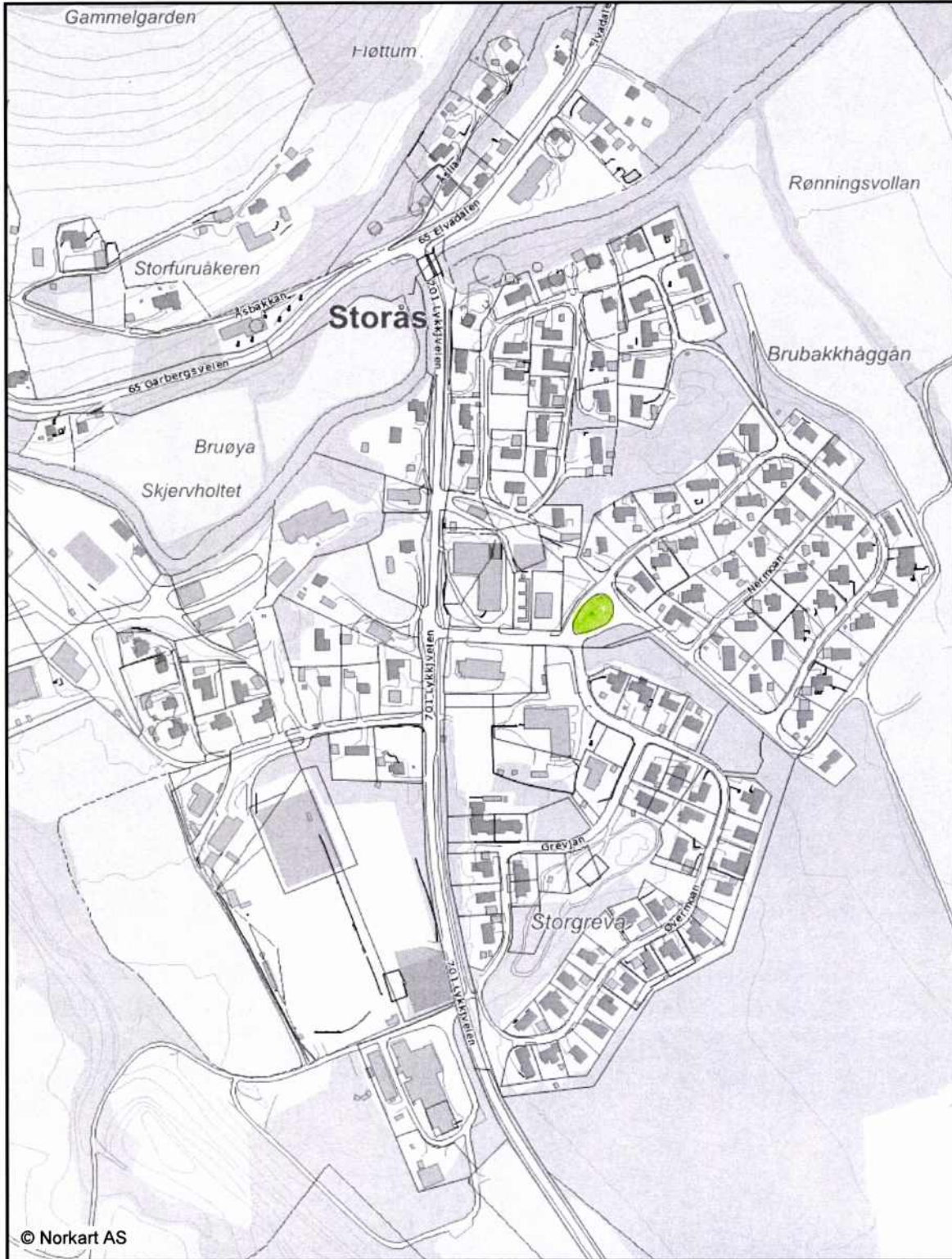
Eiendomsteig
 Eiendomsgrænse - Nøyaktig
 Eiendomsgrænse - Unøyaktig
 Eiendomsgrænse - Hjelpelinie



STORÅS

1:5000

21.06.2017



Arealressurs

	Bebyggelse
	Fulldyrka jord
	Overflatedyrka jord
	Innmarksbeite
	Skog
	Åpen fastmark
	Myr

Fastmerker

	Høydekurve 20m
	Høydekurve 5m
	Forsenkningkurve 5m

Innsjøer og vassdrag

	Innsjø
	Innsjø kant
	Innsjø kant regulert
	Elv/Bekk
	Elv/Bekk kant
	Elv/Bekk midt VBR 2
	Kanal/Grøft
	Kanal/Grøft kant

Vegsituasjon

	Andre veger
	Vegkant annet Vegareal
	Vegkant på bru
	Vegkant
	Annet vegareal
	Midtdeler/Trafikkøy
	Gang/Sykkelveg på bro
	Gang/Sykkelveg
	Gang/Sykkelveg kant på bro
	Gang/Sykkelveg kant
	Parkeringsplass kant

Bygninger

	Boligbygning
	Andre bygning
	Takkant
	Bygningsdelelinje
	Takoverbygning
	Takoverbygning kant
	Låvebru

Stedsnavn og andre tekster

	Navn på terrengform, stor skrift
	Navn på vann, stor skrift
	Navn på vann, liten skrift
	Navn på arustak o.l.
	Navn på bebyggelse, stor skrift
	Navn på gårder

Bygningsmessige anlegg

	Bru
	Bruavgrensning
	Annet gjerde
	Grunnriss/Hjelpelinje
	Demning
	Demning kant
	Flaqqstang
	Flytebygning
	Flytebygning kant
	Frittstående trapp
	Frittstående trapp kant
	Fundament
	Fundament kant
	Kai/Brygge
	Kai/Brygge kant
	Frittstående mur
	Lodrett forstetningsmur
	Skrå mur
	Steinjerde
	Tank
	Tank kant

Vegsituasjon

	Stikkrenne
--	------------

Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

	Godkj. Nybygning
	Godkj. Tilbygning
	Godkj. Tiltak
	Godkj. Tiltak
	Uspes. Tiltak

Eiendomsinformasjon

	Eiendomsteig
	Eiendomsgrænse - Nøyaktig
	Eiendomsgrænse - Unøyaktig
	Eiendomsgrænse - Hjelpelinje

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	28.06.2017	055/17

Saksbehandler: Wexelsen, Hans-Victor	Arkiv: FA - L12	Arkivsaknr: 17/402-9
---	------------------------	-----------------------------

Mindre endring av reguleringsplan for Hattan hyttefelt

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14, vedtar Meldal kommune mindre endring av reguleringsplan for Hattan hyttefelt, PlanID 20130001. Plankart endres som vist i vedlegg. Reguleringsbestemmelser endres ikke.

Vedlegg i saken:

Endret varsel om mindre endring av reguleringsplan for Hattan hyttefelt
Gjeldende
RevidertForslag

Henvendelse fra:

Nils Erik Aa

Saksopplysninger:

Nils Erik Aa kontaktet kommunen i februar 2017 for å regulere vei til tomt 3 og den fradelte 133/132 i hattan hyttefelt. Saksbehandler stilte krav om at varsel om planendring skulle inneholde en forespørsel til alle eiere i området om hvorvidt det er ønske om bilvei lenger inn i feltet. Det ble også opplyst om at det kunne bli stilt krav om full reguleringsendring dersom det var interesse for mer vei i området. Saksbehandler krevde også at planendringen skulle inneholde korrigert trasé for regulert vei og parkeringsplass da ansvarlig søker, Jordet grustak, tidligere har bedt om en mindre justering i forhold til vedtatt plan.

Den 21.03.2017 sendte kommunen brev til grunneiere og hytteeiere i nærområdet, og til berørte offentlige myndigheter, og varslet om mindre reguleringsendring.

Innen fristen kom det inn følgende merknader:

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag:

- I utgangspunktet skeptisk til at det bygges atkomstvei til hver enkelt fritidsbolig. Bygging av vei som atkomst til hytter virker privatiserende og påvirker naturverdier og friluftsinnteressene i negativ retning.
- Fylkesmannen vil fraråde at reguleringsplanen endres med vei enda lenger inn i området utover det som nå er foreslått som en mindre endring.

Sametinget:

- Minner om at samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda.
- Ingen innvendinger mot planendringen.

Annbjörg Aa Løfshus

- Melder egen interesse for regulering av vei videre inn i feltet.

I mai 2017 ba Nils Erik Aa om noen endringer i forhold til sitt første forslag. Dette gjaldt flytting av tomtene 4 og 6 samt regulering av vei til tomt 6. Saksbehandler stilte da krav om nytt varsel til alle berørte. Endret varsel ble sendt ut den 18.05.2017. Dette varselet inneholdt følgende endringer i forhold til vedtatt plan:

- Flytting av tomtene 4 og 6
- Ny veg til tomt 3, 6 og 133/132
- Justering av vegtraséen inn i hyttefeltet
- Justert plassering av felles parkeringsplass
- Endret avgrensning av tomt 5 i samsvar med fradeling (133/140)

Innen fristen kom det tilbakemelding fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune. Ingen av dem hadde ytterligere merknader til planendringen.

Saksbehandlers vurdering:

Saksbehandler mener en felles plan for infrastruktur inn i et eksisterende hytteområde er langt bedre enn å tillate at veiene vokser bit for bit gjennom gjentatte mindre endringer. Saksbehandler mener likevel at de veiene som er foreslått her har liten betydning. Det er lite sannsynlig at vei til tomtene 3, 6 og 133/132 ville fulgt andre traséer dersom det skulle planlegges mer vei i området. Saken er diskutert med grunneier av 116/2 som ikke ønsker å ta initiativet til en større planendring nå. Siden det ikke var større interesse for vei lenger inn i feltet mener saksbehandler det ikke er behov for å kreve full reguleringsendring.

Det er ikke behov for å kommentere Fylkesmannens anbefaling om ikke å tillate vei lenger inn i området siden dette likevel ikke ble aktuelt i denne omgang.

Saksbehandler mener det er positivt at tomt 4 flyttes inntil eksisterende vei, og at tomt 6 flyttes nærmere eksisterende vei.

Saksbehandler har sjekket tilgjengelige temadata, og kan ikke se at den foreslåtte endringen kommer i konflikt med hensynet til landbruk, biologisk mangfold, kulturminner eller samfunnssikkerhet.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommunen

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen

Annbjørg Aa Løfshus
Nedre Langenglia 12

7332 LØKKEN VERK

Deres ref:

Vår ref: 17/402-6/HAWE

Meldal,18.05.2017

Endret varsel om mindre endring av reguleringsplan for Hattan hyttefelt

Den 21.03.2017 sendte kommunen brev til grunneiere og hytteeiere i nærområdet, og til berørte offentlige myndigheter, og varslet om mindre reguleringsendring for området nevnt i overskriften.

Forslagsstiller Nils Erik AA har i etterkant kommet med et revidert forslag, og derfor må det sendes nytt varsel til alle berørte før kommunen kan behandle saken.

Planområdet

Gjeldende reguleringsplan for området er «Hattan hyttefelt», PlanID 20130001.

Området ligger innenfor byggeområdet Hattan som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Gjeldende arealplaner for området er tilgjengelig i planarkiv og kartløsninger på kommunens nettside (www.meldal.kommune.no)

Formålet med reguleringsendringen

Formålet med endringen er som ved første varsel å åpne for forlengelse av veg fram til tomt 3 og 133/132. I tillegg foreslås flytting av tomtene 4 og 6, og vei til tomt 6.

Kommunen legger inn følgende justeringer:

- Justering av vegtrasé og fellesparkering da det tidligere er ytret ønske om det fra ansvarlig søker (Jordet Grustak). Dette fremgår også av første varsel.
- Avgrensning av tomt 5 endres i samsvar med fradelt tomt 133/140.

Gjeldende plansituasjon er vist på kartvedlegg 1. Foreslått endret plansituasjon er vist på kartvedlegg 2. Planbestemmelser endres ikke.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er eier av 133/132, Nils Erik AA. Forslaget er avklart med grunneierne på 116/2 og 133/2.

Kommentarer fra planansvarlig i Meldal kommune

Gjeldende plan som er vedtatt i 2014 legger opp til at vegen skal ende i en felles parkeringsplass. Ved første varsel ba kommunen om en tilbakemelding fra hytteeiere og grunneiere i området på om det likevel er ønske om veg lenger inn i feltet og muligens frem til den enkelte hyttetomt. Interessen har ikke vært stor nok til at det har blitt igangsatt et planarbeid.

Planansvarlig mener det er fornuftig å flytte tomt 4 og 6 slik Nils Erik AA foreslår.

Kommunen har sjekket tilgjengelige temadata, og kan ikke se at den foreslåtte endringen kommer i konflikt med hensynet til landbruk, biologisk mangfold, kulturminner eller samfunnssikkerhet.

Merknader til foreslått endring:

Merknader som har virkning eller interesse for planarbeidet kan sendes per brev eller e-post til:

Meldal kommune v/Hans-Victor Wexelsen
Kvamsveien 2
7336 Meldal
E-post: hvw@meldal.kommune.no

Frist for merknader settes til 12.06.2017.

Ta kontakt dersom du har spørsmål vedrørende forslaget.

Videre saksgang:

Dersom det ikke kommer inn vesentlige protester fra berørte privatpersoner eller offentlige myndigheter innen den oppgitte fristen, kan saken tas til behandling som en mindre endring. Det innebærer at saken kan avgjøres av Hovedutvalg for landbruk og tekniske tjenester. Når saken er behandlet vil kommunen sende brev til alle berørte med informasjon om vedtakets innhold og klageadgang.

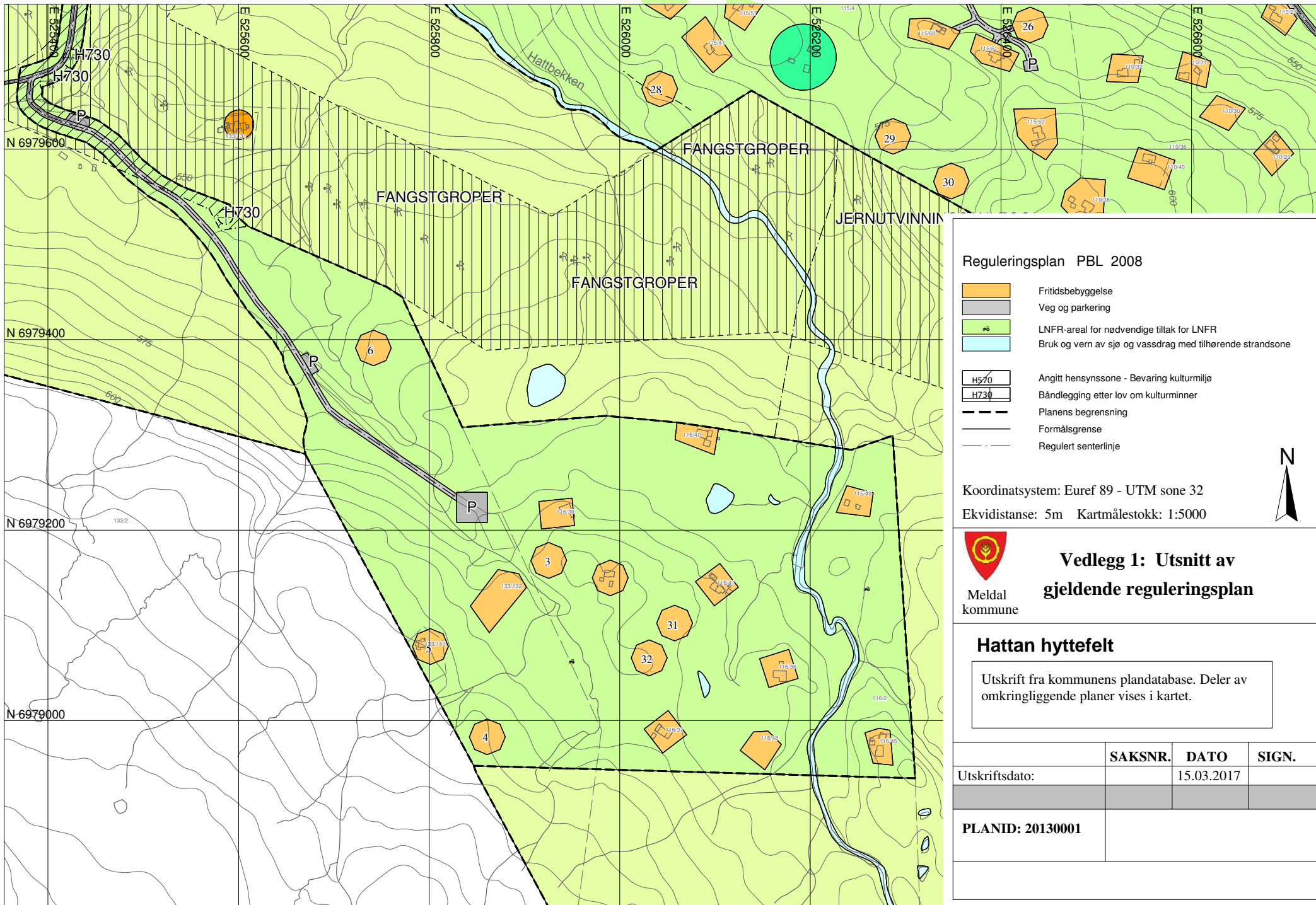
Med vennlig hilsen
Meldal kommune

Hans-Victor Wexelsen
GIS-ansvarlig

Vedlegg i saken:

Gjeldende
RevidertForslag

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.



Reguleringsplan PBL 2008

- Fritidsbebyggelse
- Veg og parkering
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- H570 Angitt hensynssone - Bevaring kulturmiljø
- H730 Båndlegging etter lov om kulturminner
- Planens begrensning
- Formålsgrensning
- Regulert senterlinje

Koordinatsystem: Euref 89 - UTM sone 32
 Ekvidistanse: 5m Kartmålestokk: 1:5000



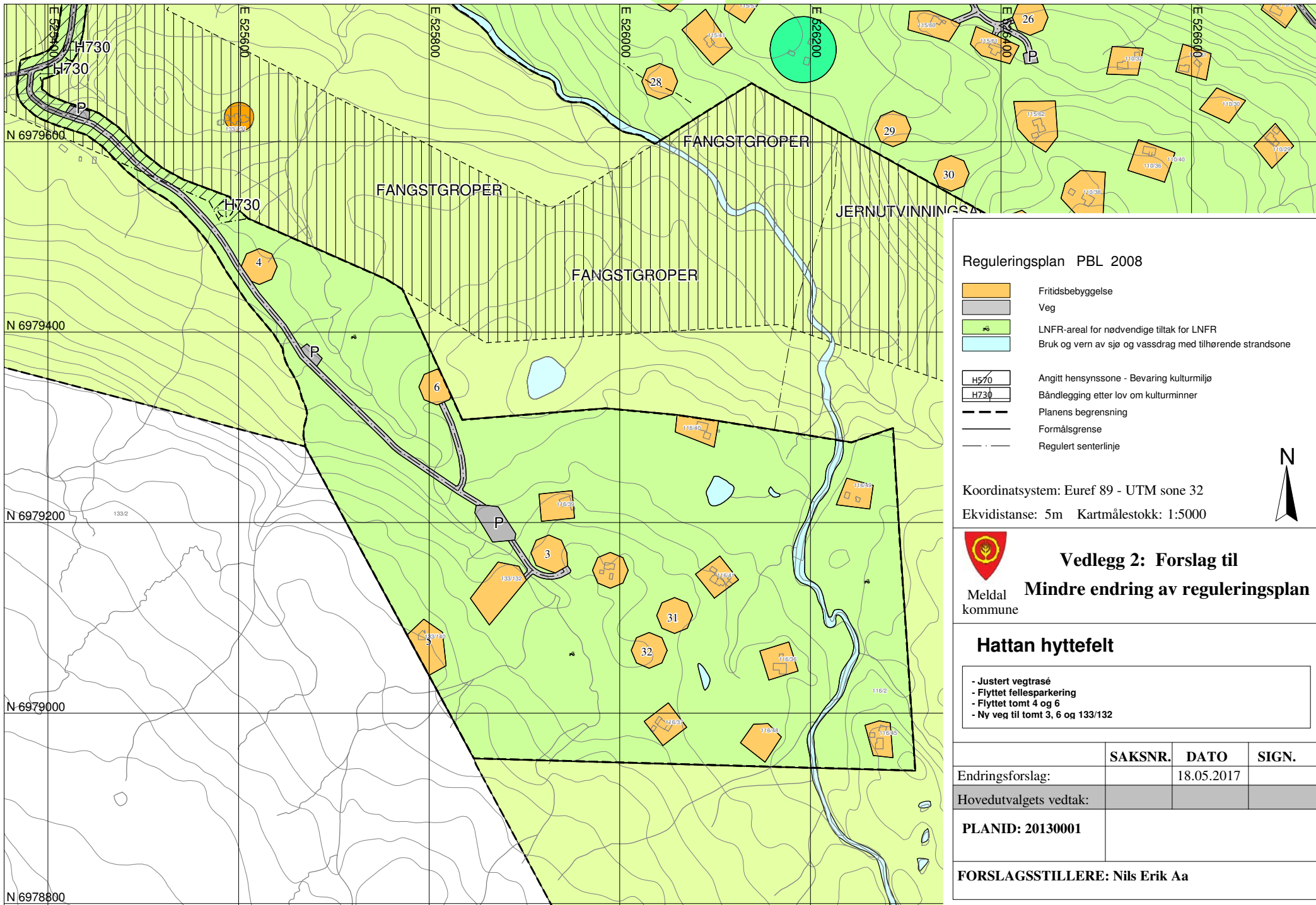
Meldal kommune

Vedlegg 1: Utsnitt av gjeldende reguleringsplan

Hattan hyttefelt

Utskrift fra kommunens plandatabase. Deler av omkringliggende planer vises i kartet.

	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Utskriftsdato:		15.03.2017	
PLANID: 20130001			



Reguleringsplan PBL 2008

- Fritidsbebyggelse
- Veg
- LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- H570 Angitt hensynssone - Bevaring kulturmiljø
- H730 Båndlegging etter lov om kulturminner
- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Regulert senterlinje

Koordinatsystem: Euref 89 - UTM sone 32
 Ekvidistanse: 5m Kartmålestokk: 1:5000



**Vedlegg 2: Forslag til
Mindre endring av reguleringsplan**
Meldal kommune

Hattan hyttefelt

- Justert vegtrasé
- Flyttet fellesparkering
- Flyttet tomt 4 og 6
- Ny veg til tomt 3, 6 og 133/132

	SAKSNR.	DATO	SIGN.
Endringsforslag:		18.05.2017	
Hovedutvalgets vedtak:			

PLANID: 20130001

FORSLAGSSTILLERE: Nils Erik Aa

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	28.06.2017	056/17

Saksbehandler: Wexelsen, Hans-Victor	Arkiv: FA - L12	Arkivsaknr: 17/1104-1
---	------------------------	------------------------------

Oppstart av reguleringsarbeid for deler av Meldal sentrum (Messa - Grøta)

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-8 vedtar Meldal kommune oppstart av reguleringsarbeid for deler av Meldal sentrum (Messa – Grøta) som vist i vedlegg.

Vedlegg i saken:

Meldalsentrum2017_plangrense

Henvendelse fra:

Plan og byggesak

Saksopplysninger:

Hensikten med planarbeidet er å avklare følgende forhold:

- Lokalisering av ny institusjon og heldøgns omsorgsplasser i tilknytning til dagens arealer ved Meldal Helsetun/Heimtun
- Omregulering av tidligere Grefstad barnehage til boligformål
- Utvidelse av parkeringsareal for Meldal kirke og Meldal bedehus.

Gjeldende reguleringsplan for det meste av området er «Meldal sentrum» PlanID R0011, vedtatt i 2008. Ny plangrense strekker seg noe lenger øst enn det som tidligere er regulert. Dette er for å fange opp all bebyggelse i området, og fordi hensynet til mulig ras- og flomfare kan gjøre det nødvendig å ta med noe areal ovenfor selve det bebygde området.

Det fremgår av arkivsak 16/1575 -23 at rådmannen foreslår lokalisering av ny institusjon og heldøgns omsorgsplasser i tilknytning til dagens arealer ved Meldal Helsetun/Heimtun. Dette er basert på arbeidsgruppas konklusjon som er beskrevet slik:

Lokalisering

Arbeidsgruppa har vurdert flere alternativer til plassering av nye institusjons- og heldøgns omsorgsplasser. I tillegg til lokalisering i tilknytning til dagens helsetun, har det spesielt vært sett på Meldal sentrum og området ved Løvbytunet. For informasjon om planstatus, areal og bebyggelse, vises til vedlegg.

Arbeidsgruppa konkluderer med at lokalisering i tilknytning til dagens helsetun er å foretrekke. Samlet sett er det her det er mest areal tilgjengelig, både ubebygde areal og sannsynlig areal etter sanert bygningsmasse. I tillegg ligger Solhagen AD med 12 HDO-plasser og 3 institusjonsplasser, og Solhagen PU med 5 HDO-plasser her fra før. Dette er bygninger arbeidsgruppen mener bør bestå. I tillegg kommer også mulig bruk av de nyere delene av Meldal Helsetun til kontor og fellesfunksjoner.

Sannsynligvis vil det bli nødvendig å endre noe av arealbruken også med lokalisering i tilknytning til dagens helsetun. Dette vil innebære behov for å iverksette en reguleringsplanprosess.

Styrings- og arbeidsgruppa har hatt befarings på bygningsmassen ved Helsetunet og omliggende kommunale omsorgsboliger. Det er også gjennomført befarings på nåværende tomt/tomteareal.

Den 21.06.2017 gjorde kommunestyret følgende vedtak (utdrag fra KS 040/17):

2) Lokalisering

Ut i fra ei forventning om at deler av eksisterende bygningsmasse kan gjenbrukes lokaliseres ny institusjon og heldøgns omsorgsplasser (HDO) lokaliseres i tilknytning til dagens arealer ved Meldal Helsetun/Heimtun.

Det fremgår av kommunestyrevedtak KS 026/14 (arkivsaknr. 14/523) at:

«Nåværende Grefstad barnehage selges til boligformål forutsatt at det blir bygd ny barnehage i Grefstad krets.»

Saksbehandlers vurdering:

Saksbehandler mener det er fornuftig å fange opp disse problemstillingene i en felles planprosess. Vedlegget viser foreslått avgrensning av planområdet med svart stiplet linje over eksisterende plansituasjon.

Arealene ved helsetunet berøres av aktsomhetskart for snøskred, steinsprang, jord- og flomskred og flom. Det er derfor nødvendig å bestille en kartlegging av den reelle risikoen og eventuelle nødvendige tiltak for å gjøre området egnet.

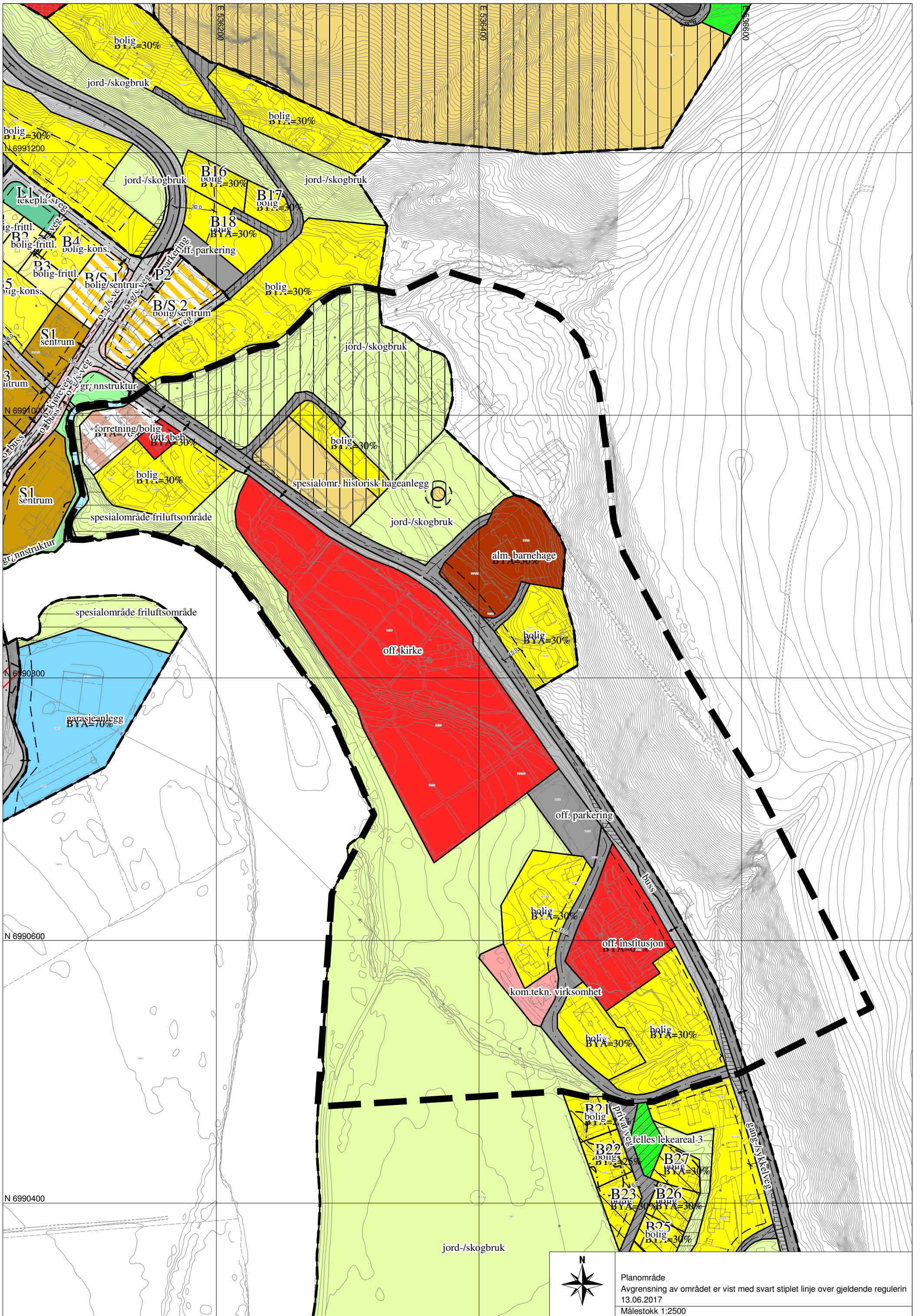
Tidligere Grefstad barnehage berøres ikke av aktsomhetskart for naturfarer.

Økonomi:

Det må påregnes kostnader rundt 100.000 kr til utredning av naturfare.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Oppstartsvedtaket har begrenset betydning. Konsekvenser av reguleringsplanen vil fremgå av planforslaget som skal utarbeides.



Planområde
 Avgrensning av området er vist med svart stiplet linje over gjeldende regulerin
 13.06.2017
 Målestokk 1:2500

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	28.06.2017	057/17

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: GNBR - 029/070/00	Arkivsaknr: 17/1107-3
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

Søknad om dispensasjon for bygging av bolig utenfor regulert område

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune innvilger i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel når det gjelder krav om reguleringsplan for bygging av bolig nr. 2 på eiendommen gnr. 29 bnr. 70. Dispensasjonen er innvilget på vilkår av at Statens vegvesen godkjenner utvidet bruk av avkjørsel og bygging av 15 meter fra midten av fylkesveg.

Vedlegg i saken:

Søknad om dispensasjon for bygging av bolig utenfor regulert område

Situasjonskart

Tegninger

Ingen innvendinger fra Salvesen & Thams til Riving av eksisterende garasje og

Dispensasjon for bygging av bolig utenfor regulert område - Mads Løkeland i Bjørnliv 35

Henvendelse fra:

Rindalshytter

Saksopplysninger:

Rindalshytter søker på vegne av tiltakshaver Mads Løkeland om dispensasjon fra bestemmelsene i kommuneplanens arealdel for bygging av bolig nr. 2 på eiendommen gnr. 29 bnr. 70.

Eiere av gnr. 29 bnr. 70 er Mads Løkeland og Tina Bonnie Moen. Nåværende bebyggelse på eiendommen består av bolighus, stabbur uthus og garasje. Garasjen skal rives og erstattes av bolig nr. 2.

Eiendommen 29/70 bebos av Mads Løkeland og Anne Bjerknes sin sønn med familie. Planen er at dette skal bli en generasjonsbolig for foreldrene med felles garasje og carport under terrasse. Eksisterende bolig er for liten til 3 generasjoner og det er også ønskelig med litt avstand mellom generasjonene. Senere er det aktuelt med seksjonert sameie. Det er en stor bergknaus bak/på siden av dagens plassering av nybygg slik at det ikke er egnet å trekke boligen lenger fra nabogrense eller fylkesveg. Det er sendt søknad til Statens Vegvesen om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel og om å få lov til å bygge 15 meter fra midten av fylkesveg.

Hverken nåværende eier av naboeiendommen 29/2 Salvesen & Thams Eiendom AS eller kjøper av denne eiendommen, Erik Lillemo, har innvendinger til søknaden.

Eiendommens areal er 2.271 m². Eiendommen ligger like vest for det området reguleringsplanen for Bjørnli omfatter. På kommuneplanens arealdel er arealet avsatt til boligformål. I kommuneplanens bestemmelser er det krav om reguleringsplan for alle områder for bebyggelse og anlegg før det kan gis tillatelse til fradeling eller tiltak.

Saksbehandlers vurdering:

Plan- og bygningslovens kap. 19 omhandler dispensasjon. I medhold av § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saken er ikke sendt på høring til sektormyndighetene da det kun er snakk om en ny boenhet på en eksisterende boligeiendom som er avsatt til boligformål på kommuneplanens arealdel, dvs. det er kun snakk om dispensasjon fra plankrav.

NVE's aktsomhetskart for jord- og flomskred, flom, steinsprang og snøskred viser ingen fare på den omsøkte tomta.

Så langt Statens vegvesen innvilger utvidet bruk av avkjørsel og bygging 15 meter fra fylkesveg, har ikke saksbehandler merknader til søknaden om dispensasjon. Eiendommen ligger for selv og har en størrelse som muliggjør plass til 2 boenheter. Bygging uten gjennomføring av planprosess vil ikke være til hinder for drift og utnytting av nærområdene.

Søknad om tiltak for selve byggeprosjektet behandles av rådmannen når komplett søknad foreligger.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Sjekklista for sosiale miljøfaktorer, fysiske forhold og livsstilsfaktorer er gjennomgått.

Saksbehandler kan ikke se annet at bygging av en ny generasjonsbolig i sum vil være positivt for folkehelsen.

Søknad om DISPENSASJON for bygging AV BOLIG utenfor regulert område

Eiendomm: G.nr. 29/70 på Bjørnli i Meldal

Tiltakshaver: Mads Løkeland, Emmavegen 34, 7300 ORKANGER

MELDAL KOMMUNE	
Arkivsak	17/1107 Doknr. 1
Saksbeh.	Si ei
Dato:	14 JUNI 2017
<input type="checkbox"/> Felles	<input type="checkbox"/> Fag
<input checked="" type="checkbox"/> Obj.k.	029/070/00

Rindal, 13.06.17

Tiltakshaver Mads Løkeland har bedt oss søke på vegne av ham om dispensasjon for bygging av bolig i stavlaft utenfor regulert område på eiendommen g.nr. 29/70 på Bjørnli i Meldal.

I bygget som på situasjonsplan er merket 35 og «eksisterende bolig» bor Mads Løkeland og Anne Bjerknes sin sønn med familie. Det er meningen at dette skal bli en generasjonsbolig for foreldrene med felles garasje og carport under terrasse. For å få til dette er det nødvendig med nybygg for at 3 generasjoner skal kunne leve sammen her da eksisterende bolig er for liten og det er ønskelig at det er såpass avstand mellom generasjonene. Senere er det aktuelt med seksjonert sameie i samråd med kommunen.

Det er en stor bergknaus bak/på siden av dagens plassering av nybygg slik at det ikke er egnet å trekke boligen lenger fra nabogrense eller fylkesveg.

Det er sendt inn søknad til Statens Vegvesen om utvidet bruk av eksisterende avkjørsel og om å få lov til å bygge 15m fra midten av fylkesvei samt sendt ut nabovarsel (både for byggingen og disp.søknad) til Statens Vegvesen. Men det har ikke kommet svar enda – det vil bli ettersendt så snart det foreligger.

Nabo Salvesen & Thams Eiendom AS har godkjent bygging inntil 1m fra felles eiendomsgrense.

Håper på velvillig behandling.

Mvh



ARNSTEIN REITAN

Salgskonsulent

951 75 007

www.rindalshytter.no

BYGGER DRØMMER

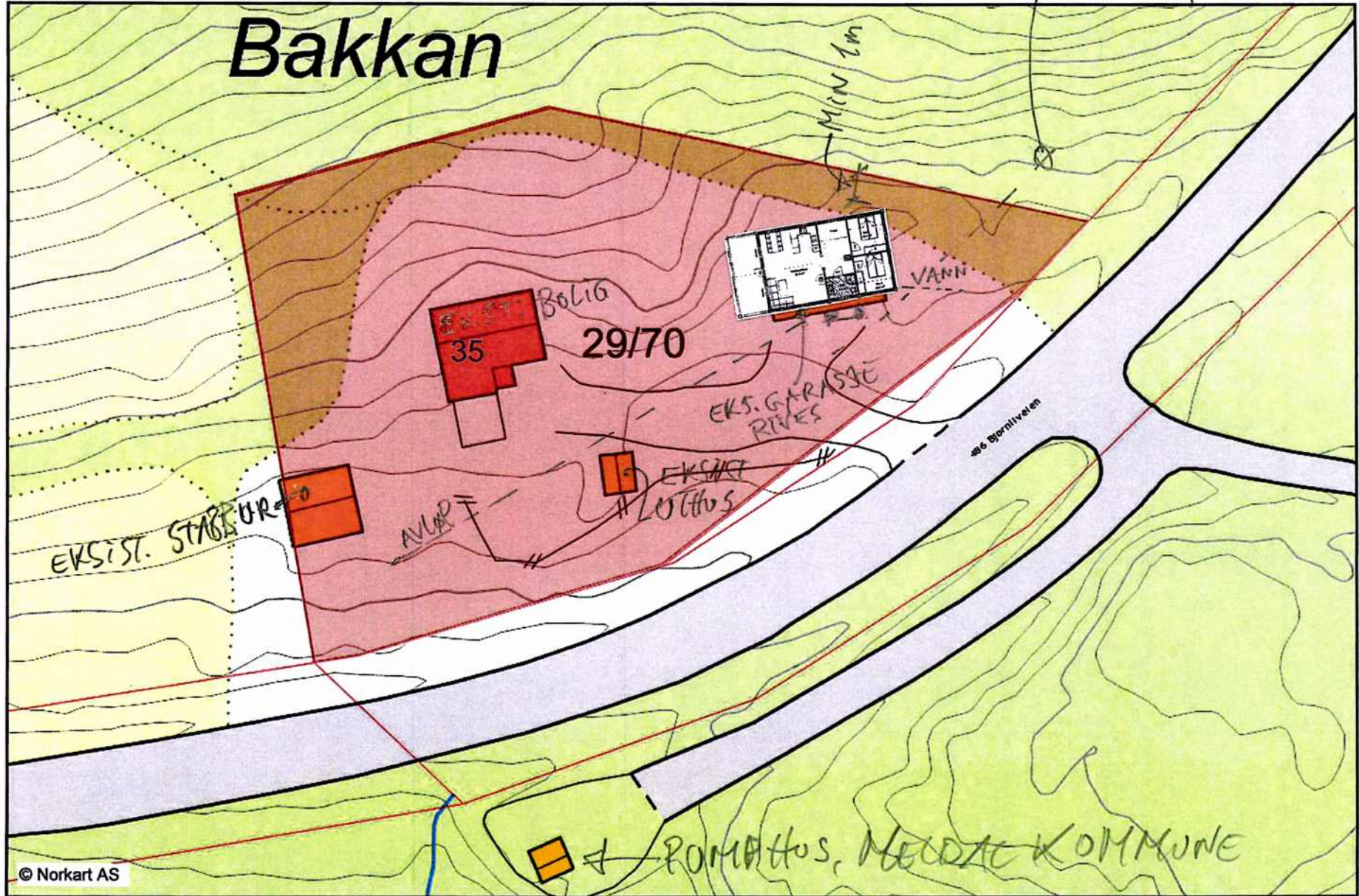
Min. 15 m fra veg til fylles veg



Bakkan

1:500

07.06.2017

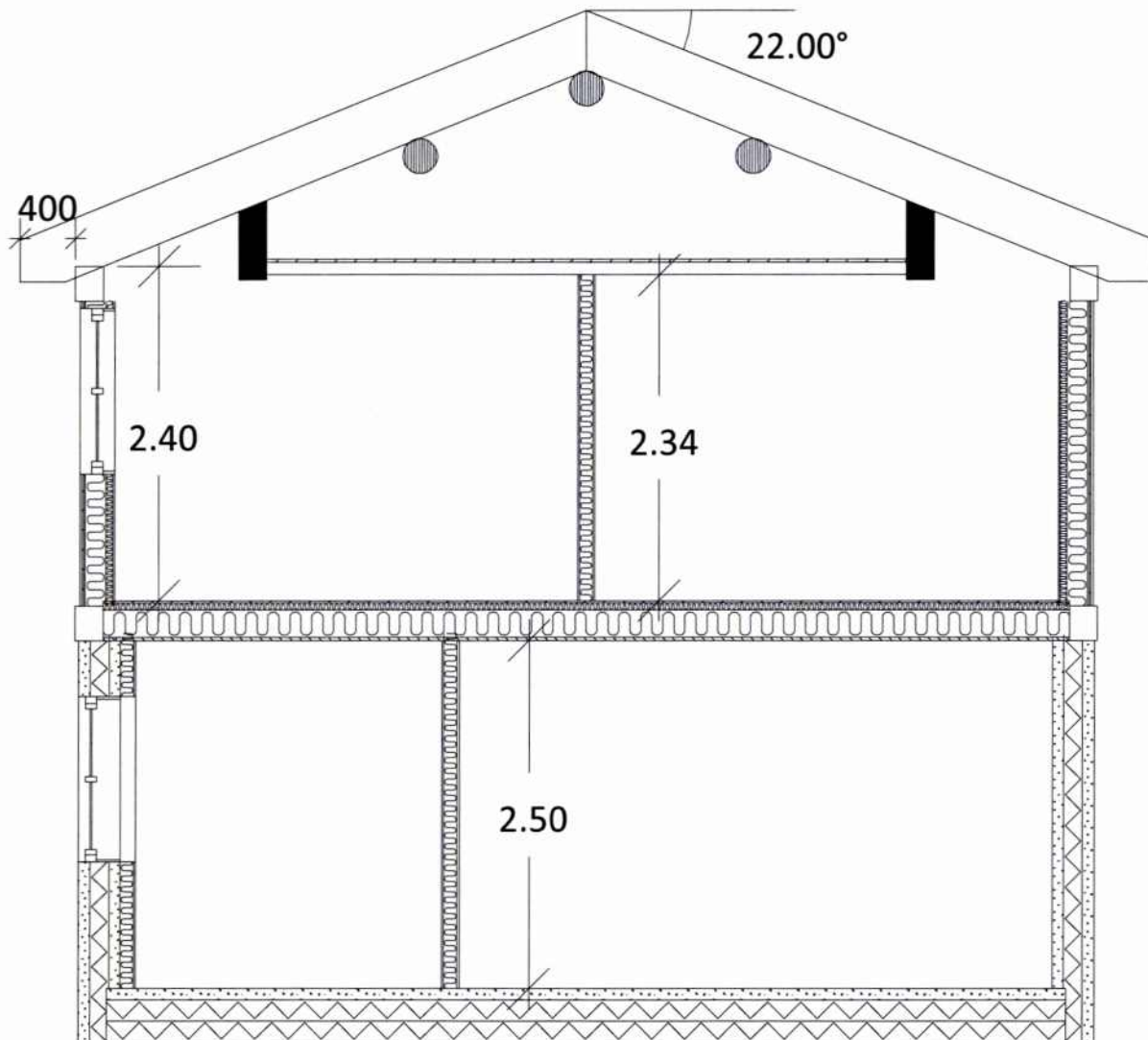


Sak 17/1107-1
vedlegg 2



© Norkart AS

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen. Ellers er ikke kommunen ansvarlig.



DATA DESIGN SYSTEM
A MEMBER OF THE DATA GROUP

 rindalshytter
- BYGGER DRØMMER

Tiltakshaver: Mads Løkeland

Byggeplass: Bjørnli

Kommune: Meldal

Gnr: _____ Bnr: _____ Mål: 1 : 50

Snitt

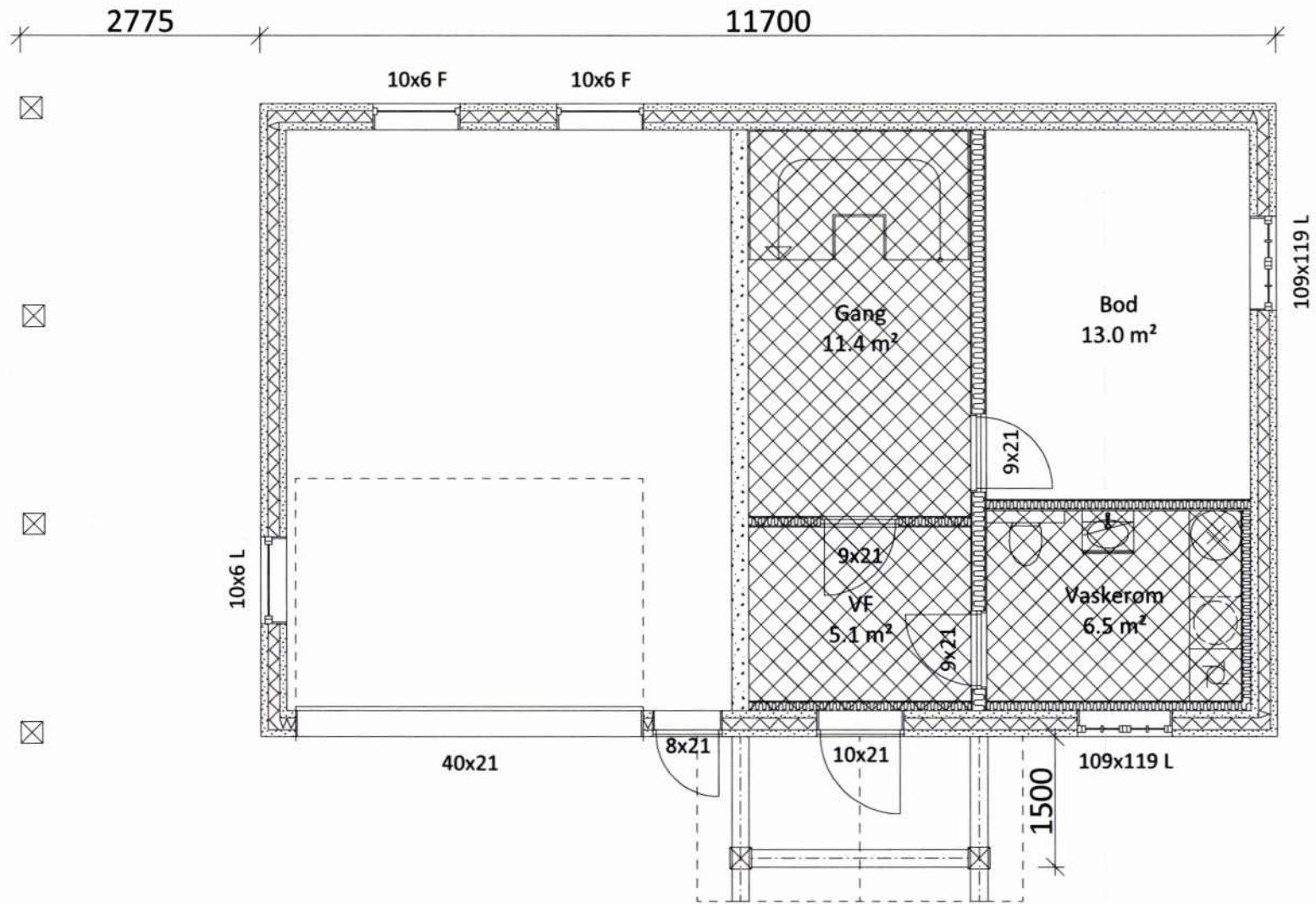
Dato: 10.05.2017


Tegn: tore

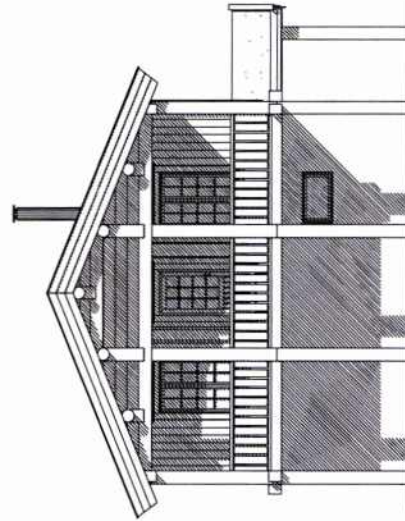
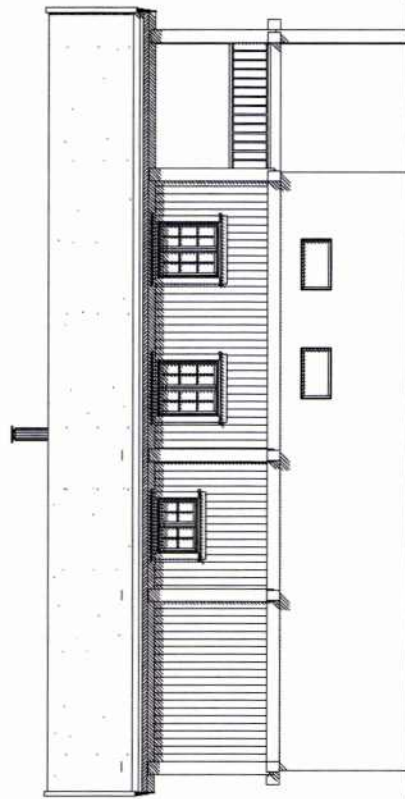
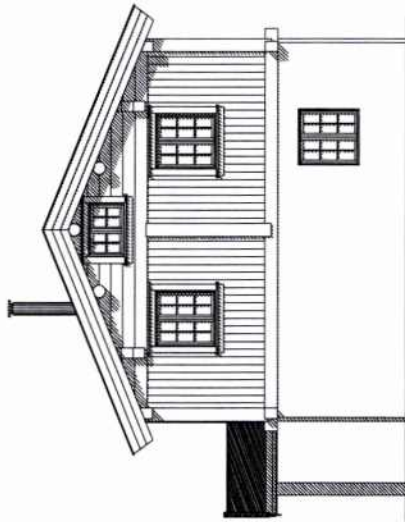
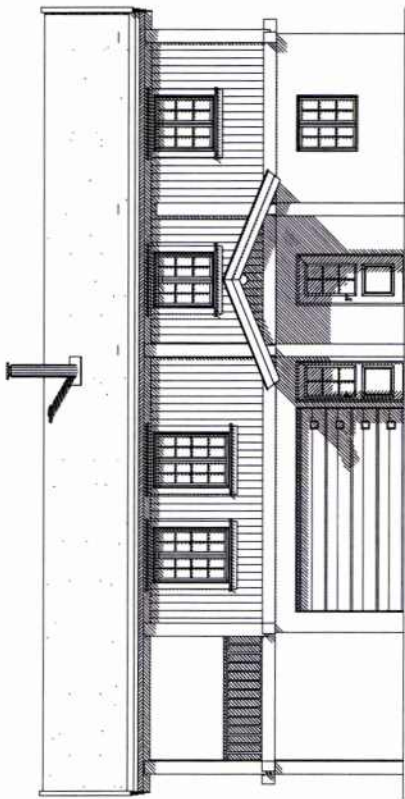
Prosjekt nr.: _____

Tegn.nr.: 503

lokeland



	Tiltakshaver: Mads Løkeland	Date: 10.05.2017
	Byggeplass: Bjørnli	Tegn: Tore
	Kommune: Meldal	Prosjekt nr.: _____
	Gnr: _____ Bnr: _____ Mål: 1 : 50	Tegnr.: 504
	<small>Tegningen er beskyttet iht. lov om opphavsrett.</small>	



DATA DESIGN SYSTEM

Tilræktshaver: Mads Løkeland

Bysogneplass: Bjørnli

Kommune: Meidal

Snitt: Bnr. _____ A-til. 1: 100

Fasader: Forøder

Dato: 10.05.2017

Tegn: Tore

Prosjekt nr.: _____

Tegning nr.: 502

lokaland

rindalshytter
PROSJEKTBYGG

© Tegningene er beskyttet i.h.t. for. om. opphavsrett.

Fra: Arnstein Reitan <arnstein@rindalshytter.no>
Sendt: 19. juni 2017 19:50
Til: 1636
Emne: Ingen innvendinger fra Salvesen & Thams til Riving av eksisterende garasje og Dispensasjon for bygging av bolig utenfor regulert område - Mads Løkeland i Bjørnliv 35
Vedlegg: Lokeland-Mads-situasjonsplan-Bjornli.pdf; snitt_100517.pdf; plan_kjeller_100517.pdf; fasader_100517.pdf; plan_hovedetg_100517.pdf

Mrk.: Siri Eithun

Viser til min mail av 14.06.17 med søknad om dispensasjon for bygging av bolig utenfor regulert område - Mads Løkeland i Bjørnliv 35.

Som dere ser nedenfor har de ingen innvendinger mot verken riving av eksisterende garasje og dispensasjon for å bygge bolig der. Dette kan være et moment for å gi dispens når dere behandler søknaden om dispensasjon i utvalgsmøtet 28. juni.

Mvh



ARNSTEIN REITAN
Salgskonsulent
951 75 007

www.rindalshytter.no <<http://www.rindalshytter.no/>>

BYGGER DRØMMER

Fra: Per Kirkaune [<mailto:per.kirkaune@salvesen-thams.no>]
Sendt: 15. juni 2017 10:15
Til: Arnstein Reitan <arnstein@rindalshytter.no <<mailto:arnstein@rindalshytter.no>>>
Emne: VS: Bjørnliveien 35

Heller ingen innvendinger fra Salvesen & Thams Eiendom AS

Mvh
Per Kirkaune
Salvesen & Thams Eiendom AS
908 22 875
www.salvesen-thams.no <http://www.salvesen-thams.no>

Fra: Erik Lillemo [<mailto:eriklillemo@hotmail.com>]
Sendt: torsdag 15. juni 2017 10.13
Til: Per Kirkaune <per.kirkaune@salvesen-thams.no <<mailto:per.kirkaune@salvesen-thams.no>>>
Emne: Bjørnliveien 35

Jeg har ingen innvendinger mot riving av garasje og bygging av bolig utenfor regulert område. Bjørnliveien 35, Mads Løkeland.

Erik Lillemo.

Fra: Arnstein Reitan

Sendt: 13. juni 2017 16:07

Til: 'eriklillemo@hotmail.com' <eriklillemo@hotmail.com <<mailto:eriklillemo@hotmail.com>>>

Kopi: 'per.kirkaune@salvesen-thams.no' <per.kirkaune@salvesen-thams.no <<mailto:per.kirkaune@salvesen-thams.no>>>

Emne: Nabovarsel for Riving av eksisterende garasje og Dispensasjon for bygging av bolig utenfor regulert område - Mads Løkeland i Bjørnliv 35

Hei!

Mads Løkeland har bedt meg gjøre dette siden vi i Rindalshytter skal bygge og søke for ham på Bjørnli: Kommunen ønsker også at det gis nabovarsel for:

- Riving av eksisterende garasje
- Dispensasjons-søknaden for bygging utenfor regulert område (men tomta er regulert til Boligformål B i kommuneplanen).

Har dere noe imot at det gis slik Riving og Dispensasjon? Og har dere noe imot det bygges bolighus i stavlaft i hht. vedlagte tegninger og at det får en plassering som vist på vedlagte situasjonskart?

Flott om du Erik videresender ditt svar på mail til Per Kirkaunet så sender han svar fra dere begge hit på mail. Og at dere begge skriver at dere IKKE kommer med innvendinger på denne Byggesøknaden/Disp.søknaden i løpet av 14 dagersfristen så slipper vi å vente på det. E-post er nå godkjent som nabovarsel.

Det er også sendt nabovarsel til Vegvesnet samt søknad om utvidet bruk av avkjørsel og spørsmål om å få bygge 15m fra vegmidte, fylkesveg - det samme som garasjen er i dag.

Mvh



ARNSTEIN REITAN
Salgskonsulent
951 75 007

www.rindalshytter.no <<http://www.rindalshytter.no/>>

BYGGER DRØMMER

Fra: Mads Løkeland [<mailto:mads.loekeland@gmail.com>]

Sendt: 6. juni 2017 22:41

Til: Arnstein Reitan <arnstein@rindalshytter.no <<mailto:arnstein@rindalshytter.no>>>

Emne: Fwd: VS: Bjørnliv 35

----- Videresendt melding -----

Fra: "Per Kirkaune" <per.kirkaune@salvesen-thams.no <<mailto:per.kirkaune@salvesen-thams.no>>>

Dato: 14. mar. 2017 09:46

Emne: VS: Bjørnliv 35

Til: "mads.loekeland@gmail.com <<mailto:mads.loekeland@gmail.com>>" <mads.loekeland@gmail.com <<mailto:mads.loekeland@gmail.com>>>

Kopi:

Hei igjen,...vi er i ferd med å selge vår eiendom til Erik Lillemo. Derfor har jeg også hørt han vedr din forespørsel og svaret ser du nedenfor. Da er det greit både for dagens og fremtidens grunneier

Mvh

Per Kirkaune

Salvesen & Thams Eiendom AS

908 22 875

www.salvesen-thams.no <<http://www.salvesen-thams.no>>

Fra: Erik Lillemo [<mailto:eriklillemo@hotmail.com> <<mailto:eriklillemo@hotmail.com>>]

Sendt: tirsdag 14. mars 2017 09.43

Til: Per Kirkaune <per.kirkaune@salvesen-thams.no <<mailto:per.kirkaune@salvesen-thams.no>>>

Emne: SV: Bjørnliv 35

Det er ok for min del.

Fra: Per Kirkaune <per.kirkaune@salvesen-thams.no <<mailto:per.kirkaune@salvesen-thams.no>>>

Sendt: 14. mars 2017 08:05:03

Til: Erik Lillemo

Emne: Bjørnliv 35

Hei Erik,..Bjørnliv 35 skal selges og kjøper lurer på om han kan få sette opp en ny bolig på tomte nærmere enn meter fra nabogrensa mot øst - nord/øst (inntil 1 meter fra). Jeg ser ingen problemer med dette, men ettersom du snart skal overta vil jeg gjerne høre hva du har å si? Eiendommen er på ca 2,3 da



Mvh
Per Kirkaune
Salvesen & Thams Eiendom AS
908 22 875
www.salvesen-thams.no <<http://www.salvesen-thams.no>>

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	28.06.2017	058/17

Saksbehandler: Lykkja, Odd	Arkiv: GNBR - 097/001/00	Arkivsaknr: 17/733-7
-----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra bestemmelser om LNFR-områder i kommuneplanens arealdel for framføring av veg og oppføring av fritidsbolig ved Hørvatnet på eiendommen gnr. 98 bnr. 1.

Avslaget begrunnes med at det ikke er klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon. Hensynet til miljøverdier og reindrift blir vesentlig tilsidesatt. Lovens krav er ikke oppfylt og dispensasjon kan følgelig ikke gis.

Vedlegg i saken:

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - ny hyttetomt ved Hørvatnet
Situasjonskart
Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av fritidsbolig -
Hørvatnet - Meldal 98/1

Henvendelse fra:

Ole Johan Svartbekk

Saksopplysninger:

Ole Johan Svartbekk søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av fritidsbolig ved Hørvatnet på sin eiendom gnr. 98 bnr. 1 i Meldal. I tillegg søkes det om dispensasjon for bygging av veg fram til tomta. Det framgår ikke av søknaden om tomta skal fradeles eller ikke, men det framgår klart at det er søker/grunneier som skal bruke fritidsboligen.

Landbrukseiendommen Hoel gnr. 97 bnr. 1 består av flere grunneiendommer, deriblant 98/1. Landbrukseiendommen har i følge gårdskartet et totalareal på 6.193 daa. Eiendommen drives med melk- og kjøttproduksjon på storfe, kornproduksjon og skogbruk.

Området hvor fritidsboligen ønskes oppført, er på kommuneplanens arealdel et LNFR-område med forbud mot spredt bygging. Fra før er det en eldre fritidsbolig ved Hørvatnet. Avstanden til denne er ca. 130 meter (luftlinje). I søknaden er det oppgitt at tomta vil bli liggende mer enn 50 meter fra Hørvatnet.

For øvrig er det en god del hytter i området fra før. Disse ligger på kommuneplanens arealdel delvis i områder avsatt til fritidsformål og delvis i LNFR-områder. Langs Svorkavassdraget er det angitt en hensynssone – forvatningsplan for Svorkavassdraget. Svorkavassdraget er vernet mot vannkraftutbygging. Den omsøkte tomta kommer ca. 100 meter utenfor denne sonen. På gårdskartet er tomteområdet klassifisert som skog med lav bonitet.

Det søkes i tillegg om dispensasjon for bygging av traktor-/bilveg fram til tomta. Tar en utgangspunkt i der traktorvegen har sin ende i kartet, vil det dreie seg om ca. 240 meter ny veg, hvorav ca. 40 meter går etter den tidligere setervegen gjennom området. Vegen vil delvis bli liggende på uproduktiv skogsmark og delvis på lav bonitet skogsmark.

Tomta ligger i sekundærområdet for vinterbeite reindrift. En del grunneiere i Igelfjellområdet i Meldal sa for noen år siden opp avtalen om vinterbeite uten at det er framforhandlet nye.

Saken er oversendt sektormyndigheter for uttalelse. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag påpekte i sin uttalelse at reinbeitedistriktet er selvstendig høringspart og ba om at de også ble hørt. Trollheimen Sijte har muntlig meddelt at de støtter opp om reindriftsavdelingens uttalelse.

Saksbehandlers vurdering:

Fra Fylkesmannen er det avgitt uttalelser innen både Miljøvern- og Reindrift.

Miljøvern

Viser til at en bit-for-bit-utbygging av hytter er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi.

Sumeffekten av en slik utbygging kan ha negative konsekvenser for både biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap.

Videre beskrives vassdragenes viktige betydning som en ressurs for naturopplevelse og friluftsliv, og at det er viktig å bevare et belte på minst 50 meter fra vassdrag hvor det ikke tillates bebyggelse. En grense på 50 meter er også satt i kommuneplanens arealdel for de områdene hvor det er åpnet for bygging, og bør også gjelde der hvor dette i utgangspunktet ikke er tillatt. I søknaden er det oppgitt at tomta vil bli liggende mer enn 50 meter fra Hørvatnet. Situasjonsplanen på kartet viser imidlertid veg og tomt ca 20 meter fra vannet slik det er påtegnet. Saksbehandlers vurdering er at dersom det gis dispensasjon må det settes som vilkår at bygging av både veg og hytte må skje mer enn 50 meter fra vannet for å unngå privatisering og nedbygging av det verdifulle beltet mot vassdraget.

Fylkesmannen viser ellers i sin uttalelse til at nye hytter ofte også medfører ønske om tekniske anlegg som veg, vann, kloakk og strøm som kan gi store terrenginngrep. Omsøkt tiltak ligger ved et større sammenhengende naturområde med urørt preg og veginngrep vil påvirke «*opplevelsen av natur for folk som ferdes i området*». Fylkesmannen mener også det er lite ønskelig med etablering av fritidsbebyggelse mer enn 2,5 km fra veg pga. ønsket om å benytte snøscooter. Etter vegtraseen er det ca 8,5 km fra Hørvatnet til Sandøyen dit hvor vegen brøytes i dag. I Meldal har vi avstatt store områder til fritidsbebyggelse mer enn 2,5 km fra brøytet. En hytte fra eller til har etter saksbehandlers syn liten betydning i denne sammenhengen.

Fylkesmannen påpeker ellers at det finnes store områder avsatt til fritidsbebyggelse i kommunen, og ber om at hyttebygging styres til disse områdene. Ca. en km vest for Hørvatnet på Svartbekk sin eiendom ligger det et område som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Dette området er benevnt «Strypet», og er felles med naboeiendommen gnr. 95 bnr 2. På sistnevnte ligger det en eldre reguleringsplan med noen ledige tomter. Rammen for bebyggelse ble økt innenfor området Strypet ved forrige kommuneplanrevisjon, men det er ikke utarbeidet reguleringsplan. Ledige tomter kan plasseres på Svartbekk sin eiendom, men det må da gjøres en jobb med å regulere området.

Reindrift

Tiltaket ligger innenfor sekundærområdet til Trollheimen Sijte, og ca. 1,3 km fra primærområdet. Beite skal skje i primærområdet og skal her være basert på avtaler med grunneierne. I sekundærområdene skal reinen kunne oppholde seg for kortere tid (< 1 uke), men ikke aktivt beite. Pr. i dag er ca. 40 % av arealet i Igelfjell-/Grefstadfjellområdet oppsagt, noe som vanskeliggjør bruken av ytterligere areal. Områdene på Østsiden er et viktig vinterbeiteområde, og for Trollheimen Sijte er vinterbeitet minimumsfaktoren.

Etter Fylkesmannens vurdering er det «*ikke nødvendig å ta konkret stilling til hvorvidt omsøkt tiltak er forankret i et særlig privatrettslig grunnlag, da kommunen må se ønsket framtidig arealbruk ut over et rent privatrettslig perspektiv*». Reindriften er en arealavhengig næring, både på grunn av marginale beiteområder og reinens behov for ulike sesongbeiter. Ny bilveg og hytte vil føre til økt ferdsel i området og kan medføre uønskede forstyrrelser i reinbeiteområdet.

Etter saksbehandlers vurdering er det positivt at det sannsynligvis ikke er aktuelt å brøyte vegen fram til Hørvatnet om vinteren. Ettersom området er vinterbeite er det viktigst

hvordan området framstår om vinteren. Brøytede veger kan være store barrierer, mens ubrøytede har liten betydning. I dette tilfellet vil sannsynligvis den økte ferdselen og aktiviteten av mennesker ha størst negativ betydning. Dersom det gis tillatelse til tiltaket bør det settes vilkår om at vegen ikke skal vinterbrøytes. Dette er forhold som vurderes i regulerte området, og bør også være det i uregulerte områder.

Generelt er reindrifta i Trollheimen Sitje ansett som svært sårbar både på grunn av stor utbygging av fritidsboliger og de mer uavklarte rettsforholdene rundt beiterettigheter sammenlignet med andre områder hvor dette er basert på alders tids bruk (hevdvunne rettigheter over lang tid). Saksbehandlers vurdering er at oppføring av fritidsbolig i et slikt relativt uberørt område nok vil ha en viss negativ påvirkning på områdets kvaliteter som reinbeite. En kan nok derfor si at reindriftshensynet i LNFR-formålet blir vesentlig tilsidesatt ved en slik bit-for-bit utbygging.

Fylkesmannens konklusjon er at de fraråder at det gis dispensasjon. Dersom kommunen gir tillatelse ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Fylkeskommunen forventer at tiltaket styres til områder avsatt til formålet, og fraråder omsøkte oppføring av fritidsbolig samt framføring av veg.

Vurdering av dispensasjonshjemmelen

Plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd forutsetter at to kumulative (nødvendige) vilkår er oppfylt for at dispensasjon skal kunne tillates:

1. Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt, kan ikke dispensasjon gis.
2. Dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, må fordelene med dispensasjon etter en samlet vurdering være klart større enn ulempene ved å gi dispensasjon.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Alle saker som berører natur skal vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Sjekk av naturbase og kommunens egne kart viser ingen registreringer av sårbar natur i nærheten av tiltaket. Det som kan tillegges noe vekt er at det ca 450 meter øst for Hørvatnet er et såkalt INON-område (inngrepsfrie naturområder i Norge). Dette området ligger i dag mer enn 1 km fra tyngre tekniske inngrep. En veg som omsøkt vil defineres som et tyngre teknisk inngrep og dermed redusere det inngrepsfrie områdets utstrekning. Selv om det ikke er registrert truede arter eller naturtyper har området en spesiell verdi ved at det i dag er relativt lite påvirket av menneskelige inngrep. Dette kan være viktig både for mennesker som benytter dette som utfartsområde, og for enkelte arter som er avhengig av områder med lite menneskelig aktivitet til tider av året. Vurderingen en må gjøre er om området fortsatt skal ha dette preget, eller om en ønsker å flytte grensen innover det inngrepsfrie området. Videre er det en vurderingen om en ønsker å åpne opp for dette gjennom en dispensasjon, eller om dette er noe som bør avklares i mer overordnede prosesser som revidering av kommuneplanens arealdel.

I følge Naturmangfoldlovens § 10 skal en vurdere samlet belastning. Dette er en enkeltstående dispensasjon, men kombinasjonen med mye vegbygging (ca. 240 m) og en

hytte i et område med ellers lite hytter gir en relativt stor påvirkning «per enhet». Framføringen av veg kan på sikt også føre til søknader om flere hytter i området. En vurdering her er om denne søknaden er så spesiell fordi det er grunneieren selv som ønsker å bygge seg hytte, eller om saken kan gi presedensvirkning og åpne opp for flere hytter i samme område.

Kunnskapsgrunnlaget synes å være godt i forhold til sakens karakter slik at kommunen kan komme fram til et vedtak, uten at man har behov for å kreve innhenting av mer naturfaglig kunnskap, eller at § 9 – Føre-var prinsippet kommer til anvendelse.

§ 11 om at kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver vurderes ikke å være relevant i denne saken. I forhold til § 12 skal en vurdere miljøforsvarlige metoder og driftsteknikker. Det sentrale her er om det finnes alternative løsninger som vil være mer skånsomme for naturmangfoldet. Saksbehandler har forståelse for at den omsøkte tomta nær Hørvatnet har spesielle kvaliteter og er det foretrukne førstevalg. En viss betydning som utgangspunkt for grunneiers tilsyn av eiendommen kan nok en fritidsbolig også ha. At søker er grunneier i et område som i overordnet plan er avsatt til fritidsbebyggelse ca. 1 km unna er likevel avgjørende for at saksbehandler vanskelig kan se at fordelene er klart større enn ulempene med å gi dispensasjon i denne saken.

Konklusjon

LNFR-områder har som formål å ivareta interessene for landbruk, natur, friluftsliv og reindrift. Utfordringene i forhold til særlig natur, friluftsliv og reindrift gjør at saksbehandler konkluderer med at hensynene til miljøverdier og reindrift blir vesentlig tilsidesatt. Sett opp mot muligheten for alternative plasseringer på områder avsatt til fritidsbebyggelse på eiendommen er det videre vanskelig å se at fordelene er klart større enn ulempene med å gi dispensasjon, og konkluderer derfor med at dispensasjon ikke kan gis i denne saken

Økonomi:

Saken har ingen betydning for kommunal økonomi.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Vurdert tidligere.

Meldal kommune
7336 Meldal

MELDAL KOMMUNE	
Arkivsak	17/733 Doknr. 1
Saksbeh.	AMGR
Dato:	18 APR. 2017
<input type="checkbox"/> Felles	<input type="checkbox"/> Fag
<input checked="" type="checkbox"/> Obj.k.	097/001/00

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - ny hyttetomt ved Hørvatnet.

Jeg søker med dette om å få godkjent en ny hyttetomt ved Hørvatnet.

Etter at vi flyttet tilbake til kommunen og tok over drifta av heimgården har det vært et ønske om å få bygget oss hytte i området rundt Raudåsen/Hørvatnet. Vi har mye utmark i og rundt dette området og det er da viktig for oss å ha en plass der vi, ikke bare til rekreasjon, men også for å kunne følge opp eiendommen på en så god måte som mulig.

Det er i dag en hytte i nærområdet, og det er bygget vei helt fram til det området vi ønsker en hyttetomt. Det vil derfor ikke bli noe press om å få bygget vei inn til området. Fra eksisterende vei ønsker vi å bygge en traktor/bilvei opp til hyttetomta, ca 150 m fra eksisterende vei.

Området rundt tiltenkt hyttetomt består av myr og tørre områder med kombinert vegetasjon av furu og bjørk.

For ordens skyld gjør jeg oppmerksom på at avtalen om reindrift i området er oppsagt. Ellers så er det masse friluftsområde på min egen eiendom rundt hyttetomta, og ei ny hyttetomt vil ikke gi noe ekstra press på natur- og friluftsområde etter min mening.

Omsøkt hyttetomt ligger enger fra Hørvatnet enn 50 m.

For meg som grunneier vil en hytte i dette område kun ha positive konsekvenser i forhold til min eiendom, bl.a. med tilsyn av eiendommen.

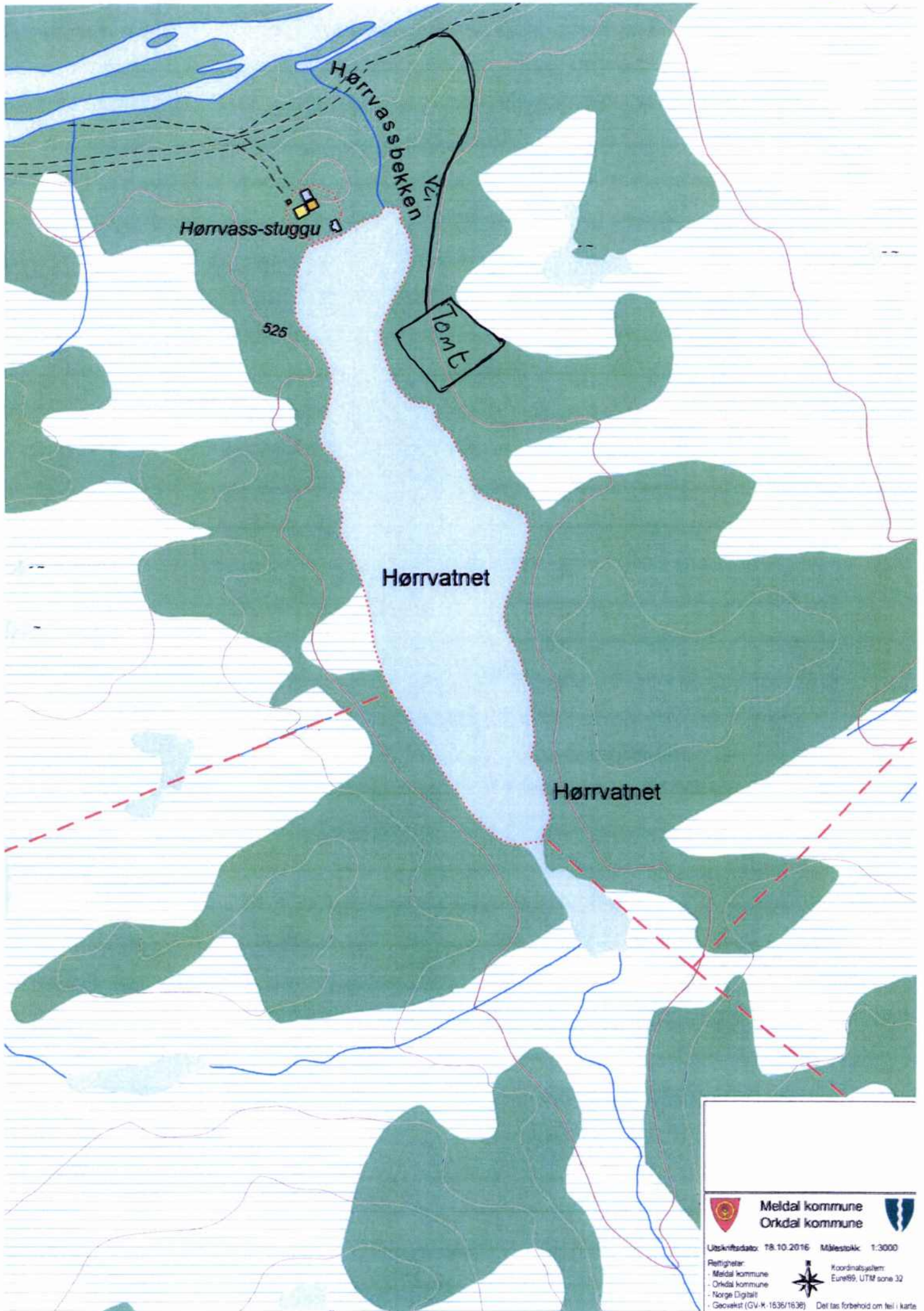
Håper på en positiv behandling av min søknad.

Vedlegg: kart over hyttetomt og inntegnet vei opp til tomta.

Med hilsen

Ole Johan Svartbekk

Ole Johan Svartbekk



 **Meldal kommune**
Orkdal kommune 

Utskriftsdato: 18.10.2016 Målestokk: 1:3000

Rettinger:
- Meldal kommune
- Orkdal kommune
- Norge Digitalt
- Geovekst (GV-K-1536/1636)

Koordinatsystem:
Euro89, UTM zone 32

 Det tas forbehold om feil i kartet



Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

Postboks 4710 Sluppen, 7468 Trondheim
Sentralbord: 73 19 90 00, Telefaks: 73 19 91 01
Besøksadresse: E. C. Dahls g. 10

Saksbehandler
Isabell Engvik Lykke
Miljøvernavdelingen

Innvalgstelefon
73 19 92 24

Vår dato
18.05.2017
Deres dato
19.04.2017

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2017/3043-421.3
Deres ref.

Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

Uttalelse - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - oppføring av fritidsbolig - Hørvatnet - Meldal 98/1

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt ovennevnte sak til uttalelse. Det foreligger følgende merknader fra fagavdelingene:

Landbruk og bygdeutvikling
Ingen merknad.

Miljøvern

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt og oppføring av hytte i et LNFR-område og innenfor 50-metersbeltet til Hørvatnet.

LNFR

LNFR-områder har som formål å ivareta interessene for landbruk, natur og friluftsliv. Dette innebærer at disse arealbruksformålene skal tillegges stor vekt i disse områdene og tiltak i konflikt med disse interessene skal normalt ikke tillates. Dersom områder utbygges uten at det er i samsvar med overordnede planer, vil det på lang sikt også svekke arealplanens funksjon som styringsverktøy for kommunens utvikling. Fylkesmannen påpeker at ny bebyggelse bør plasseres i områder avsatt til utbygging. Fylkesmannen viser til at en bit-for-bit utbygging av hytter er uheldig fordi det over tid fører til undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi. Sumeffekten av en slik bit-for-bit-utbygging kan ha negative konsekvenser for både biologisk mangfold, friluftsliv og kulturlandskap.

Vann og vassdrag

I Stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) om Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand fremheves det at det er behov for en mer offensiv, helhetlig og langsiktig arealpolitikk i og langs vassdrag. Dette ønsket finner vi igjen i Naturmangfoldloven hvor det går frem at det skal legges til rette for en økosystembasert og bærekraftig forvaltning til mest mulig glede og nytte for befolkningen.

Svært mange kommuner har gjennom kommuneplanens arealdel innført byggeforbud langs vann og vassdrag. Byggeavstanden varierer etter lokale forhold og vassdragenes karakter, verdier og omgivelser. I Stortingsmelding nr.

26 (2006-2007) om Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand står det at Regjeringen forventer at kommuneplanene følges opp ved behandlingen av detaljplaner og enkeltsaker.

Norske vassdrag er en verdifull ressurs. Innsjøer, tjern, elver og bekker er viktige landskapselement samtidig som det gir grunnlag for et rikt plante- og dyreliv. Vassdragene har også fått en stadig større betydning som en ressurs for naturopplevelse og friluftsliv. For å ivareta disse verdiene er det viktig at det settes av et belte ned mot vannet/vassdraget, hvor det ikke tillates bebyggelse. Et slikt belte bør være på minimum 50 meter, og vil bidra til å ivareta landskapstyper og miljøtyper, bevare det vassdragsnære biologiske mangfoldet, verne bebyggelse mot flom og sikre tilgjengelighet for allmennheten.

Meldal kommune har i sin arealplan selv lagt inn byggegrense på 50 meter langs kommunens vassdrag i de områdene det er åpnet for utbygging. Fylkesmannen påpeker det er viktig at denne grensen opprettholdes, ved at det ikke tillates bebyggelse innenfor denne 50-metersgrensen og at dette også må gjelde for de områdene der det i utgangspunktet ikke er åpnet for utbygging. Alle enkeltinngrep i denne sonen vil bidra til å uthule planen, privatisere det vassdragsnære området, og bidra til en skrittvis nedbygging av det verdifulle beltet.

Tekniske inngrep

Nye hytter medfører ofte også ønske om tekniske anlegg som fremføring av veg, vann, kloakk og strøm som kan gi store terrenginngrep. Omsøkte tiltak ligger ved et større sammenhengende naturområde med urørt preg og vegadkomst eller andre tyngre tekniske inngrep vil ha innvirkning på dette området. Bygging av vei som adkomst til hytter virker også privatiserende, og påvirker naturverdier og friluftinteressene i negativ retning. Veiinngrep blir ofte lett synlig i landskapet og påvirker således opplevelsen av natur for folk som ferdes i området.

Videre har ikke Fylkesmannen informasjon om avstanden fra omsøkte tomt til vinterbrøytet veg. Fylkesmannen har streng praksis når det gjelder hytter lengre enn 2,5 km fra vinterparkering. Erfaringsmessig vil det etter hvert, ved større avstander, komme ønske om adkomst ved hjelp av snøscooter. Dette er en utvikling som er lite ønskelig, og etablering av ny fritidsbebyggelse bør derfor skje innenfor denne 2,5 km grensen.

Fylkesmannen fraråder med bakgrunn i det ovenfornevnte at det gis dispensasjon til fradeling av tomt, oppføring av hytte og bygging av adkomstvei som omsøkt. Fylkesmannen påpeker at det finnes store områder avsatt til fritidsbebyggelse i kommunen og ber kommunen styre hyttebygging til et av disse områdene.

Reindrift

Tiltaket ligger innenfor sekundærområdet til Trollheimen sijte, og ca. 1,3 km fra primærområdet. Området er i reindriften arealbrukskart (www.kilden.nibio.no) avmerket som vinterbeiteområdet og er i distriktsplanen til Trollheimen sijte beskrevet som Igelfjell-/Grefstadfjellområdet. Området har i kommuneplanens arealdel arealformål LNFR med forbud mot spredt bygging.

Kommunen skriver i høringsbrevet at en del grunneiere i Igelfjellområdet har sagt opp sin avtale om vinterbeite. Etter Fylkesmannens vurdering er det ikke nødvendig å ta konkret stilling til hvorvidt omsøkt tiltak er forankret i et særlig privatrettslig grunnlag, da kommunen må se ønsket fremtidig arealbruk ut over et rent privatrettslig perspektiv.

Hvis kommunen godkjenner omsøkt tiltak kan i tillegg dette medføre en uheldig presedensvirkning. Reindriften er en arealavhengig næring, både på grunn av marginale beiteområder og reinens behov for ulike sesongbeiter. Summen av mange små inngrep og forstyrrelser i sekundærområdene kan få utilsiktede følger for reindriften. Ny bilvei og hytte vil føre til økt ferdsel i området og kan medføre uønskede forstyrrelser i reinbeiteområdet.

Reinbeitedistriktet er en selvstendig høringspart i alle arealsaker hvor reinbeitedistriktet blir berørt eller kan bli berørt og skal gis mulighet til å uttale seg. Vi kan ikke se at Trollheimen sjeite har blitt hørt i denne saken, og ber derfor om at Trollheimen sjeite også høres dersom dette ikke er gjort.

Fylkesmannen viser til det overnevnte og fraråder at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak. Fylkesmannen vil vurdere å påklage et positivt vedtak.

Konklusjon

Fylkesmannen viser til det ovenfornevnte og fraråder at det gis dispensasjon til omsøkte tiltak. Dersom kommunen gir tillatelse til tiltaket ønsker Fylkesmannen å bli underrettet for å vurdere å påklage vedtaket.

Saken er også forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som har følgende merknader i saken:

Det søkes om oppføring av hytte i LNFR-området, ved Hørvatnet. Ut fra kartvedlegget er tomta plassert ca. 25 meter fra vannet.

Fylkeskommunen mener det er uheldig dersom det åpnes for en praksis hvor det planlegges utbygging i områder som ikke er vurdert i overordnet plan, fordi en slik praksis over tid fører til en undergraving av gjeldende arealplaner og kommunens helhetlige utbyggingsstrategi.

Fylkeskommunen forventer at tiltaket styres til områder avsatt til formålet.

Ut fra overnevnte fraråder fylkeskommunen omsøkte oppføring av fritidsbolig samt framføring av vei.

Fylkeskommunen minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Vurdering av prinsippene i naturmangfoldloven

Fylkesmannen minner om at alle saker som berører natur- og miljø skal vurderes etter prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 (jf nml § 7). Før det fattes vedtak i saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert. Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen

Stein-Arne Andreassen (e.f)
miljøverndirektør

Isabell Lykke
rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi:
Sør-Trøndelag fylkeskommune v/ Heidi Flatås HER

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	28.06.2017	059/17

Saksbehandler: Pedersen, Lena Sommervold	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr: 17/1183-1
---	------------------------	------------------------------

Delegerte saker

Delegerte saker tas til orientering

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
17/170	Ferdigattest gnr.32 bnr.72-Brakkerigg
17/1033	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.33 bnr.50- Bruksendring av hytte til jaktbu(skogskoie)
17/481	Søknad om tillatelse til tiltak gnr.103 bnr.19-Riving av uthus

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	28.06.2017	060/17

Saksbehandler: Pedersen, Lena Sommervold	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr: 17/1183-2
---	------------------------	------------------------------

Refererte skriv

Refererte skriv tas til orientering

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
17/1167	17/2680-3 Offentlig høring - tiltak for bedre koordinering mv. ved planlegging og utførelse av ledningsarbeider i veggrunn, forslag til endringer i vegloven og ledningsforskriften
17/460	Clemens Kraft AS trekker søknaden om tillatelse til å bygge Messa kraftverk
17/1072	Rapport etter forvaltningskontroll - Meldal og Orkdal kommuner