

MELDAL KOMMUNE

Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester

Møteinnkalling

Møtested: Møterom 1
Møtetid: 23.08.2017 kl. 12:00

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsak nr	Gradering
061/17	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for opparbeidelse av vei på eiendommen gnr.113 bnr.2.	17/1290	
062/17	Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for overnattingsmuligheter gnr 33 bnr 48- Amundmoen 7(Foss-plater).	17/511	
063/17	Søknad om dispensasjon fra plankrav for fradeling av parseller	17/1209	
064/17	Søknad om dispensasjon fra loven om kjøring på barmark	17/1446	Unntatt offentlighet
065/17	Delegerte saker	17/1609	
066/17	Refererte skriv	17/1609	

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Meldal, 17. august 2017

Lars Kirkholt
Leder Hovedutvalg LT

Kommunalsjef LT
Siri Eithun

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	23.08.2017	061/17

Saksbehandler: Granheim, Alf Martin	Arkiv: GNBR - 113/002/00	Arkivsaknr: 17/1290-3
--	---------------------------------	------------------------------

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for opparbeidelse av vei på eiendommen gnr.113 bnr.2.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens kap. 19. innvilger Meldal kommune dispensasjon fra reguleringsplanen for Svartbekken hytteområde og Resdalen delplan C, for opparbeidelse av ny veitrase og parkeringplass på eiendommen gnr.113 bnr.2.

Rådmannen avgjør søknad om tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1.

Vedlegg i saken:

Ett-trinns saksbehandling - opparbeidelse av vei
Situasjonskart
Bygging av vegparsell i utmark - Lund feltet Resdalen
Opplysninger gitt i nabovarsel

Henvendelse fra:

Jordet ATV Support- Entreprenør AS
Kvamsveien 6
7336 Meldal

Saksopplysninger:

Jordet ATV Support- Entreprenør AS søker om dispensasjon for opparbeidelse av ny veitrase, samt opparbeidelse av parkeringsplass iht. vedlagt situasjonsplan/kart på eiendommen gnr.113 bnr.2 v/Svartbekken hytteområde og Resdalen delplan C.
Søknad om vei og parkeringsplass kommer i forbindelse med adkomst til fritidseiendommen gnr.113 bnr.10.

Den nye veien skal bygges i et område som består av skog og myr. Traseen blir lagt på de tørreste områdene og skal bygges mest mulig hensiktsmessig inn i terrenget, slik at den skal skape minst mulig sjenanse visuelt og for det ytre miljøet.

I den tidligere godkjente planen er det godkjent en vei som går over eiendommen 113/2 og 114/1, og helt fram til eiendommen gnr.113 bnr.10, mens det i denne søknaden er planlagt en parkeringsplass ca. 70 meter øst for 113/10.

Den nye traseen er på ca.330 meter, og er litt kortere en tidligere godkjent vei i området. Selve veien skal bygges iht. gjeldene bestemmelser som er beskrevet i den tidligere godkjente planen. Som forsterkning av veien og for å øke bæreevnen på veien er det tiltenkt å bruke veiduk klasse 3 og geonett iht. beskrivelse fra søker. Det vil bli også bli lagt inn stikkrenner der det er behov for dette. Ellers så skal veiens oppbygging lages iht. beskrivelse i dispensasjonssøknaden.

Saken er ikke sendt ut på høring da det kun er snakk om en mindre justering fra tidligere godkjent veitrase i planen. Sektormyndighetene vurderes ikke å bli berørt av det nye trasevalget.

Saksbehandlers vurdering:

Søknaden krever dispensasjon fra reguleringsplanene i for Svartbekken hytteområde og Resdalen delplan C. Dette på grunn av at planlagt vei ligger litt sør/sørvest for godkjent vei i reguleringsplanen for Svartbekken hytteområde.

I denne saken er det kun dispensasjonen som behandles. Før det innvilges dispensasjon, må det foretas en vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Rådmannen bør kunne avgjøre byggesaken etter plan- og bygningslovens § 20-1 når dispensasjonsspørsmålet er avgjort.

Naturmangfoldloven:

Tidligere sjekk av naturbase viser ingen registreringer av sårbar natur i området.
Naturmangfoldloven har tidligere blitt vurdert i dette området i forbindelse med

naturkartlegging i forbindelse med planarbeidet i området. Det er ikke påvist noen mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Kravet i § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i selve planområdet i liten grad berøres av planforslagene og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på truet, nær truet eller verdifull natur, legger rådmann til grunn at det ikke er nødvendig å forta vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldlovens §§ 9-12.

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven:

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.

Saksbehandler kan ikke se at en dispensasjon for bygging av enkel hyttevei i en annen trase fram til parkeringsplass like ved gnr.113 bnr.10 vil sette til side gjeldende formål og bestemmelser. I tillegg konkluderes det med at fordelene samlet sett er større enn ulempene.

Saksbehandler tilrår derfor dispensasjon under de forutsetninger som er angitt i dispensasjonssøknaden, og det som ansvarlig søker har opplyst.

Økonomi:

Ingen betydning for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen, så fremt at tiltaket blir utført iht. plan- og bygningsloven.

Søknad om tillatelse til tiltak
etter plan- og bygningsloven § 20-3, jf. § 20-1

Rammetillatelse

Ett-trinns søknadsbehandling

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

Erklæring om ansvarsrett for ansvarlig søker
foreligger sentral godkjenning? Ja Nei

MELDAL KOMMUNE

Arkivsak 17/1290 Doknr. 1

Saksbeh. AMGR

13 JULI 2017

Dato:

Felles Fag

Obj.k. 113/002/00



Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei

Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet for igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei

Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge for igangsetting av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Søknaden gjelder

Eiendom/ byggested	Gnr. 113	Bnr. 2	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune MELDAL
	Adresse SVARTBEKKEN				Postnr.	Poststed	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Veibygging	Beskriv		Bygn.typekode (jf. s. 2)
	Nye bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginngrep
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Endring av bygg og anlegg		<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)	<input type="checkbox"/> Fasade			
			<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg	
	Endring av bruk		<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving		<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekn. installasj.**)		<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruks-enhet i bolig		<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt		<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A)				**) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak.			

Vedlegg	Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
	Opplysninger om ytre rammer og bygningsspesifikasjon for tiltaket (Byggblankett 5175)	A	-	<input type="checkbox"/>
	Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input type="checkbox"/>
	Nabovarsling (Kvittering for nabovarsel/Opplysninger gitt i nabovarsel/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	-	<input type="checkbox"/>
	Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	-	<input type="checkbox"/>
	Tegninger	E	-	<input type="checkbox"/>
	Redegjørelser/kart	F	-	<input type="checkbox"/>
	Erklæring om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	-	<input type="checkbox"/>
	Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input type="checkbox"/>
	Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input type="checkbox"/>
	Andre vedlegg	Q	-	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold av plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger. Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Jordet ATV Support - Ent. AS	Org.nr. 998468779	Navn OLA LUND	
Adresse Kransveien 6		Adresse FERPSTADVEIEN 21	
Postnr. 7336	Poststed Meldal	Postnr. 7335	Poststed FERPSTAD
Kontaktperson Hallgrímur Faldut	Telefon 97021251	Mobiltelefon	Eventuelt organisasjonsnummer 995368846
E-post hallgrim@jordet-as.no		E-post ola@bakkelia.no	Telefon (dagtid) 90029820
Dato 12/7-17	Underskrift Hallgrímur Faldut	Dato 04.07.17	Underskrift Ola Lund
Gjentas med blokkbokstaver HALGGIR JORDET		Gjentas med blokkbokstaver OLA LUND	

Bygningstypekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
Enebolig 111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus Tomannsbolig 121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt Rekkehus, kjedehus, andre småhus 131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere	Store boligbygg 141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer Bygning for bofellesskap 151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*	Fritidsbolig 161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig Koie, seterhus og lignende 171 Seterhus, sel, orbu og lignende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamle Garasje og uthus til bolig 181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig Annen boligbygning 193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
INDUSTRI OG LAGER Industribygning 211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for rensaneanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning * Energiforsyningsbygning 221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning * Lagerbygning 231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning * Fiskeri- og landbruksbygning 241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *	Garasje- og hangarbygning 431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning * Veg- og trafikktilsynsbygning 441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning * HOTELL OG RESTAURANT Hotellbygning 511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning * Bygning for overnatting 521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehjem 523 Appartement 524 Camping/uteiehytte 529 Annen bygning for overnatting * Restaurantbygning 531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *	Idrettsbygning 651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning * Kulturhus 661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annet kulturhus * Bygning for religiøse aktiviteter 671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *
KONTOR OG FORRETNING Kontorbygning 311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning * Forretningsbygning 321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning	KULTUR OG UNDERVISNING Skolebygning 611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning * Universitets-, høgscole og forskningsbygning 621 Universitet/høgscole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høgscole og forskningsbygning * Museums- og biblioteksbygning 641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *	HELSE Sykehus 719 Sykehus * Sykehjem 721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annet sykehjem * Primærhelsebygning 731 Klinik, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning * FENGSEL, BEREDSKAP O.A. Fengselsbygning 819 Fengselsbygning * Beredskapsbygning 821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tilfluktrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett
SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON Ekspedisjonsbygning, terminal 411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning * Telekommunikasjonsbygning 429 Telekommunikasjonsbygning	*) eller bygning som har nær tilknytning til/ tjener slike bygninger	

Sak 17/1290-1

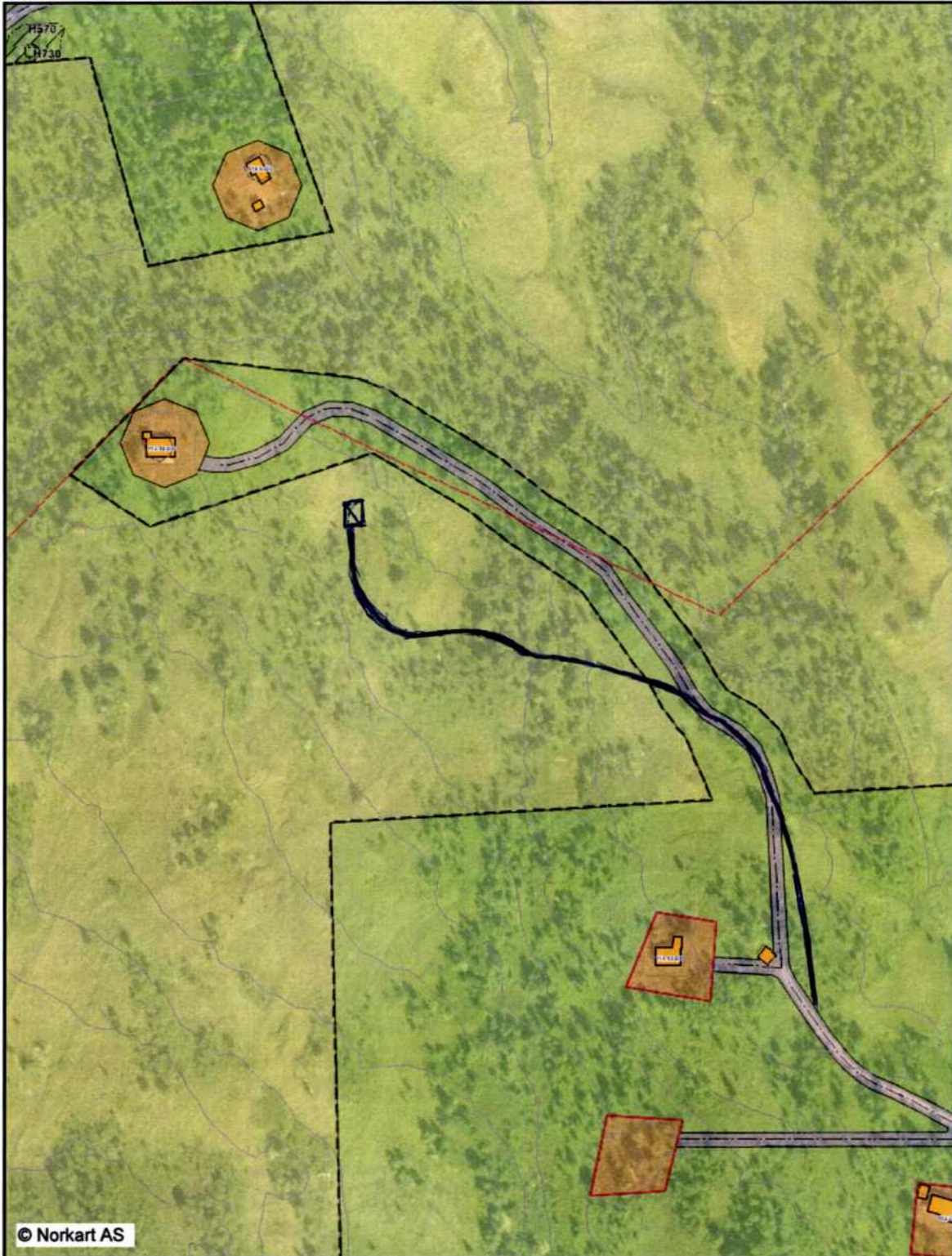
13.07.2017 10:01

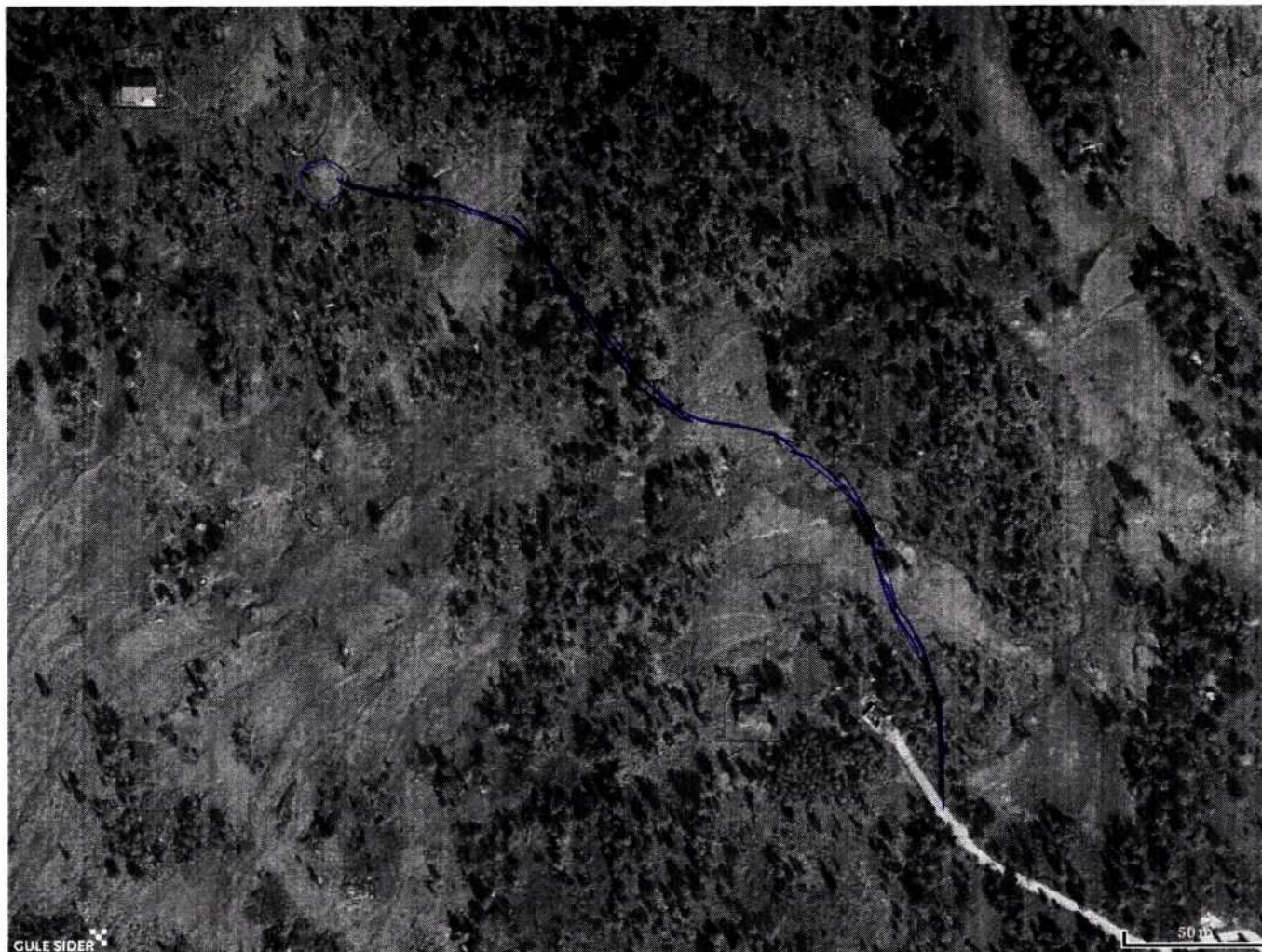
Vedlegg 4



1:2500

12.07.2017

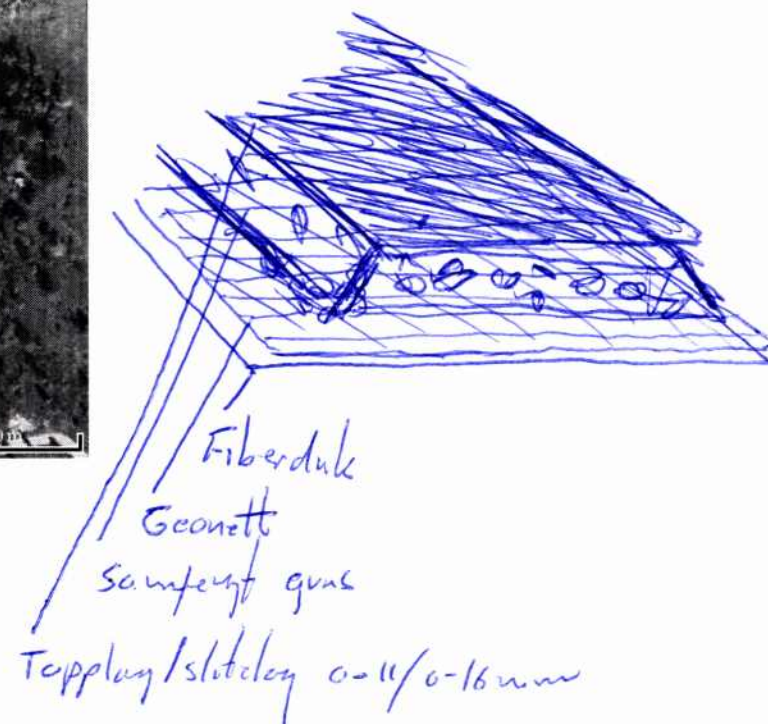




Kartet er erstattet av kart dat. 12.07.17

"Bjugnan, JERPSTAD"

1. Bjugnan



JORDET

ATV SUPPORT - ENTREPRENØR

Bygging av vegparsell i utmark. Lund feltet Resdalen.

Bygging av veg i personbilstandard fra hyttefeltet til Ola Lund som ligger mellom gravorfjellet og Frostmyra hyttefelt. Vegen er tiltenkt lagt delvis i myr og delvis i skogområde. Prsell blir lagt på de tørreste områdene, samt bygd hensiktsmessig inn i terrenget for å skape minst mulig sjenanse viuet for det ytre miljø. Vegen vil ha en topp bredde ifølge reguleringsplan, og ellers følge det som er anvist i den.

Masser:

Det er tiltenkt å bruke samfengt masse for bærelag fra nærliggende områder, i grusforekomster som befinner seg langs trase hvis mulig. Dersom ikke mulig blir masser kjørt fra masseuttak i Grustak ikke langt fra området. Som slitelag vil man benytte knust grus i gradering 0 – 11 eller 0 – 16 mm. Dette kan bli kjørt fra steinbrudd i Meldal.

Forsterkning:

Det blir benyttet filterlag av veiduk klasse 3 og geonett under bærelag som forsterkning. Dette øker bæreevnen på vegen, og gjør den ekstra solid.

Grøfter, stikkrenner:

Det vil bli anlagt grøfter der dette er hensiktsmessig, for å sikre vegens bæreevne. Videre vil godt dimensjonerte stikkrenner bli benyttet for å lede vannet vekk fra parsellen. Dette blir gjort hensiktsmessig og med grundig vurdering før utførelse.

Kvalitetssikring:

Jordet ATV Support – Entreprenør AS har strenge kvalitetskontrollrutiner, og kjører alle våre prosjekt gjennom vårt KS system for å kunne kvalitetssikre alt arbeid som gjøres mot byggherre og andre berørte parter. Vegen vil bli behørig dokumentert og kontrollert. Etter at parsell er ferdig leverer vi GPS innmålt veg på KOF fil til kommunen dersom ønskelig.

JORDET

ATV SUPPORT - ENTREPRENØR

Natur, lokalt dyreliv etc:

Arbeidet antas å ikke ha noen innvirkning på lokalt dyreliv, fauna. Det er ikke registrert noen sjeldne arter som holder til i aktuelt område som man vet om. Veien forventes ikke å ha noen negativ effekt på avrenning, drenering av myrområder.

Referanser:

Jordet ATV Support – Entreprenør AS har flere referanser fra tidligere tilsvarende prosjekter både i Meldal og i Rennebu, og disse kan leveres ut på forespørsel. Det gjelder blant annet: Bygging av vegparsell i Krokbecken hyttefelt hos Jøran Rindal i Resdalen 2016. Etablering av nytt hyttefelt, Flåseterenget hyttefelt på Nerskogen i Rennebu kommune for Lund hyttebygg og Eivind Flå 2015.

For Jordet ATV Support – Entreprenør AS

Daglig leder

Hallger Jordet

Jerpstad 03.07.2017

Jordet ATV Support – Entreprenør AS
Kvamsveien 6, 7336 Meldal
Tlf: 97021251

Mail to: jordet.atvsupport@getmail.no
Web: www.jordet-as.no
Facebook: Jordet ATV Support AS

17/1290

Vedlegg nr.
C -

MELDAL KOMMUNE

Arkivsak 17/1290 Doknr. 2

Saksbeh. AMGR

Dato: 17 JULI 2017

Felles Fag

Obj. 113/002/00



Opplysninger gitt i nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden
 (Gjenpart av nabovarsel)
 Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:

Gnr. 113	Bnr. 2	Festestr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse GRAVORLIM/LUND FELT	Postnr. 7335	Poststed JERPSTAD
Eier/fester OLA LUND				Kommune MELDAL		

Det varsles herved om

<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input checked="" type="checkbox"/> Annet

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19

<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -
---	--	--------------------------------------	-----------------------------------	--------------------

Arealdisponering

Sett kryss for gjeldende plan

<input type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input checked="" type="checkbox"/> Reguleringsplan	<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan
--	---	--

Navn på plan

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Bygging av veg på Ola Lund sin eiendom, Personbilveg

Vedlegg nr.
Q -

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til

Foretak/tiltakhaver
JORDET MTV SUPPORT ENTREPRENØR AS

Kontaktperson, navn HALLEGIR JORDET	E-post hallygir@jordet-as.no	Telefon 97021251	Mobil
--	---------------------------------	---------------------	-------

Søknaden kan ses på hjemmeside:
(ikke obligatorisk):

Merknader sendes til

Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.
 Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.

Navn HALLEGIR JORDET	Postadresse JERPSTADVEIEN 22
Postnr. 7335 Poststed JERPSTAD	E-post hallygir@jordet-as.no

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B		<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	X	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	X	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift

Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere.
 Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.

Sted Jerpstad	Dato 16.07.2017	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver Hallygir JorDET
		Gjentas med blokkbokstaver HALLEGIR JORDET

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarselet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	113 2				Meldal		
Adresse				Postnr.	Poststed		
Lund feltet, svartbekken				7335	Jerpstad		

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
114	1			Erik Steen			
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
7335	Jerpstad			7335	Jerpstad		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel		16/7-17	Erik Steen	<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket		16/7-17	Erik Steen

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn		Dato sendt e-post	
Adresse				Adresse		Kvittering vedlegges	
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	23.08.2017	062/17

Saksbehandler: Granheim, Alf Martin	Arkiv: GNBR - 033/048/00	Arkivsaknr: 17/511-5
--	---------------------------------	-----------------------------

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for overnattingsmuligheter gnr 33 bnr 48-Amundmoen 7(Foss-plater).

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens kap. 19. innvilger Meldal kommune dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene over området for bruksendring av deler av bygning som er definert som annen industribygning med BIDnummer: 10683793 til overnattingsformål tilknyttet driften på eiendommen gnr.33 bnr.48.

I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1 jfr. lovens § 31-2, 4. ledd innvilger Meldal kommune bruksendring for deler av bygning på eiendommen gnr.33 bnr.48 fra annen industribygning med kontorfløy til kontorfløy med soverom/overnattingsmuligheter.

Vedlegg i saken:

Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for gnr 33 bnr 48
Tegn plassering kontorbygg
Tegninger Kontorbygg
Brannplan kontorbygg
radonmåling Amundmoen
Søknad og svar fra kommunelege Bjørnar Hole

Henvendelse fra:

On Arkitekter og Ingeniører AS
Orkdalsveien 82
7300 ORKANGER

Saksopplysninger:

Søknaden gjelder dispensasjon fra reguleringsplan for bruksendring av kontorfløy tilknyttet et produksjonslokale som Fossplater leier av Meldal kommune på eiendommen gnr.33 bnr.48 ved Amundmoen.

Det søkes om omdisponering/endring av bruk av kontorer til soverom ved behov for overnatting av medarbeidere som pendler og som ønsker å kunne ha en mulighet for overnatting når de er på jobb. Det har i perioder tidligere foregått overnatting i denne kontorfløyen siden bygget ble oppført på 80-tallet, men nå ønsker ansvarlig søker og leietaker å kunne gjøre dette på lovlig vis uten at de bryter gjeldende bestemmelser vedrørende overnatting.

Fløya er skilt fra produksjonslokalet med en branncellebegrensende vegg, samt at lokalene er utstyrt med røykvarslere og slukkeutstyr. Det er utelukkende 1.etg i fløya som vil bli benyttet og det omsøkte arealet har egen utgang ut i det fri. Arealet har kjøkken, wc og bad samt at det er kontorene i fløya som er tiltenkt overnatting.

I denne saken har det også måtte hentes inn en uttalelse fra helserådet, og i den forbindelse har kommunelege 1 kommet med en uttalelse(se vedlegg) som ligger ved i søknaden. Det er også foretatt radonmåling av arealet etter krav fra kommunelegen, og en rapport over dette ligger også med som et vedlegg.

Saksbehandlerens vurdering:

Bruksendring av kontorfløyen til boligformål/overnatting er ikke i tråd med reguleringsbestemmelsen som gjelder i «**Håmmårlia boligområde og Amundmoen industri- og friområde**» sine bestemmelser.

Dispensasjonen gjelder bare deler av bygningsmassen, og saksbehandler vurderer det slik at sektormyndighetene ikke blir berørt. Søknaden har derfor ikke vært sendt ut på høring.

Når det gjelder krav i teknisk forskrift så skal dette være på plass, men når det gjelder § 14-2 så har ikke ansvarlig søker opplyst om energikrav. På bakgrunn av de krav som var da dette kontor/administrasjons ble oppført og p.g.a av at det kun er deler av bygningsmassen som skal benyttes, kan kommunen gi en dispensasjon fra forskriften iht. § 14-2 1. ledd avsnitt 3.

«I henhold til plan- og bygningslovens § 31-2 fjerde ledd kan kommunen tillate bruksendring, nødvendige ombygging og rehabilitering også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendring eller ombygging er

forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk».

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 pla- 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.

Saksbehandler tilrår dispensasjon under de forutsetninger som er angitt i dispensasjonssøknaden og det som ansvarlig søker har opplyst om i denne saken.

Økonomi:

Ingen betydning for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen, så fremt at tiltaket blir utført iht. gjeldende forskrifter.

Fra: Håkon Dollis [<mailto:hakon@onarkitekt.onmicrosoft.com>]

Sendt: fredag 24. mars 2017 10.43

Til: Alf Martin Granheim <alf-martin.granheim@meldal.kommune.no>
<<mailto:alf-martin.granheim@meldal.kommune.no>>>

Kopi: Morten Foss <Morten.Foss@fosslin.no> <<mailto:Morten.Foss@fosslin.no>>>

Emne: Søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for gnr 33 bnr 48.

På eiendommen ligger 2 store produksjonshaller som eies av Meldal kommune. Foss plater er leietaker av hallene. De benyttes til produksjon av plater til garderobe og kjøkken. Området er regulert til industri.

Har fått i oppdrag å søke dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Løkken Verk med hensyn til næringsbygg.

I § 17 i reguleringsbestemmelsene står det følgende:

«Boligbygg tillates ikke oppført i området som er regulert for industri. Etter at helserådets uttalelse er innhentet kan det tillates innredet leiligheter som er nødvendige for driften av de ulike anlegg (vaktmesterleiligheter m. v.).»

I følge byggesaksbehandler Alf Martin Granheim er kommunelegen dagens «helserråd». Uttale fra kommunelege Hans Bjørnar Hole følger vedlagt.

Saken er følgende:

Foss plater leier 2 store produksjonsbygg på Amundmoen, nord for Løkken Verk.

På siden av det ene bygget (det nordligste) er det en administrasjonfløy med kontorer og garderobeanlegg.

Foss driver sin virksomhet i begge de to produksjonshallene, og administrasjonen er lokalisert i det sørligste bygget.



Bedriften har en del medarbeidere som pendler og de ønsker derfor å kunne ha en overnattingsmuligheter for disse når de er på jobb.
Det arbeides periodevis skift.

Det har i perioder foregått overnatting i fløya siden bygget ble oppført på 80-tallet. Fløya er skilt fra produksjonslokalet med en branncellebegrensende vegg. Fløya er utstyrt med røykvarslere og slukkeutstyr. Det er utelukkende 1. etg i fløya som vil bli benyttet og bygget har utgang direkte ut til det fri.

Arealet har kjøkken og wc/bad. Det er kontorene i fløya som er tiltenkt overnatting. Samtlige kontorer har åpningsvindu.

Vedlagt ligger plantegninger av de aktuelle delene av bygget.

Følgende uttale er mottatt fra kommunelege:

Det er bedt om en uttalelse fra meg som kommuneoverlege i forbindelse med søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Løkken Verk med hensyn til næringsbygg.

Foss plater har 2 store produksjonsbygg på Amundmoen, nord for Løkken Verk. Det ene bygget har tilknyttet en administrasjonsfløy med kontorer og garderobeanlegg.

Det søkes om å få benyttet deler av dette arealet til boligformål.

Min vurdering er basert på saksopplysninger tilsendt pr. mail fra Håkon Dollis 16/3-17 med vedlagte plantegninger.

Dersom deler av bygget skal brukes til boligformål forutsettes det at de byggtekniske forhold er slik at inn klima er tilfredsstillende og at lydforhold og belysning ikke skal medføre helsemessig ulempe. De sanitære anleggene skal ha en helsemessig forsvarlig utforming, kapasitet og standard. Avfall skal håndteres på en helsemessig forsvarlig måte.

Siden boligene skal benyttes av pendlere som trenger overnatting, vurderer jeg det slik at disse defineres som utleieboliger. I følge strålevern forskriften skal radonreducerende tiltak iverksettes dersom radonnivå overstiger tiltaksgrense. En forutsetter derfor at det fremvises dokumentasjon på at radonmålinger er i tråd med tiltaks- og grenseverdier.

Forhold som gjelder brann- og eksplosjonsvern må godkjennes av brannvesenet.

Med vennlig hilsen

Meldal kommune

Hans Bjørnar Hole

Kommuneoverlege

Meldal Legekontor

Tlf. 72 49 51 70

www.meldal.kommune.no <blocked::http://www.meldal.kommune.no/>

I ettertid av uttale fra kommuneoverlege er det bestilt utstyr for radonmåling og dette vil bli gjennomført så snart som overhode mulig og rapport vedr forholdene i bygget fra firmaet «Trygg og sikker» vil bli ettersendt så snart den foreligger. (Selve målingen tar 30 dager, i tillegg kommer behandlingstid for prøvene.)

Det søkes med dette om å få benytte sidefløya til utleie/overnatting for ansatte som er kjent med forholdene ved fabrikken.

med vennlig hilsen

Håkon Dollis

Prosjekt- og byggeleder



Orkdalsveien 82 - 7300 Orkanger
Mobil: 95 10 27 00 - Tlf 72 48 40 20
hakon@on-as.no <<mailto:hakon@on-as.no>>
www.on-as.no <<http://www.on-as.no>>

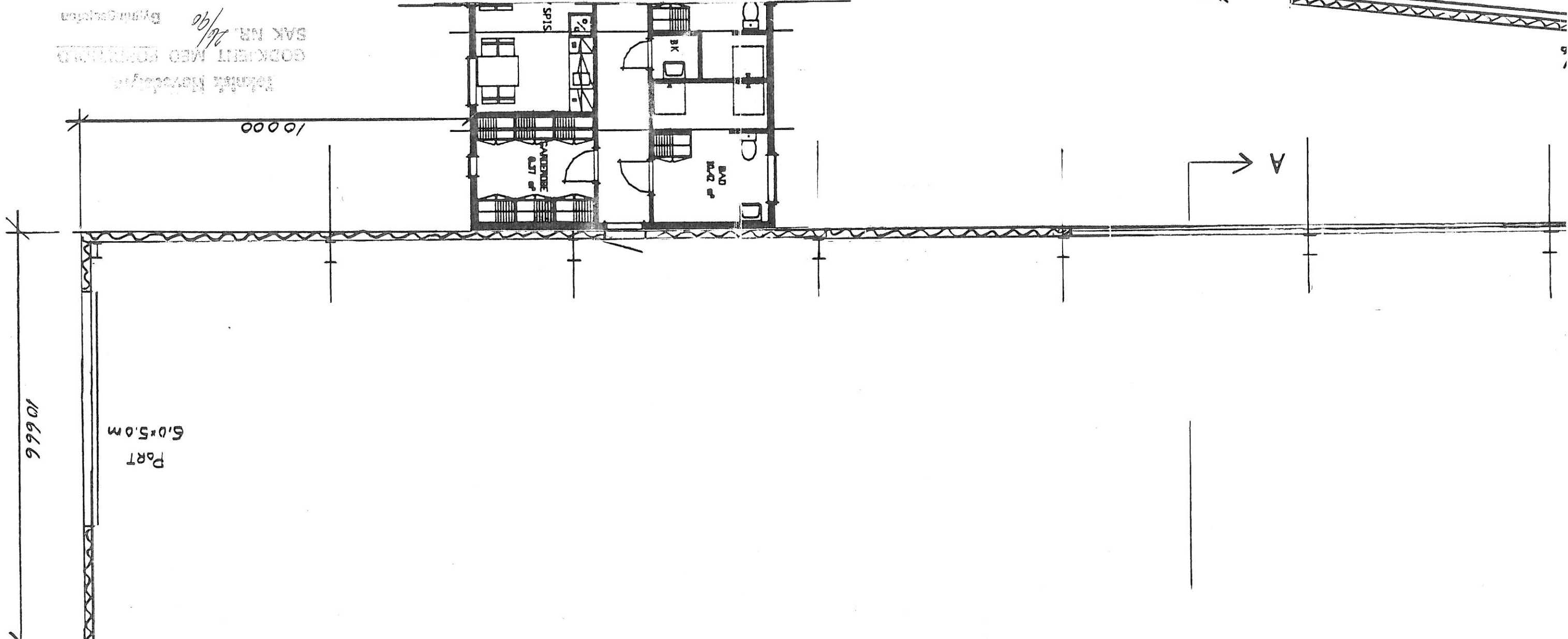


Ta miljøhensyn - vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten.

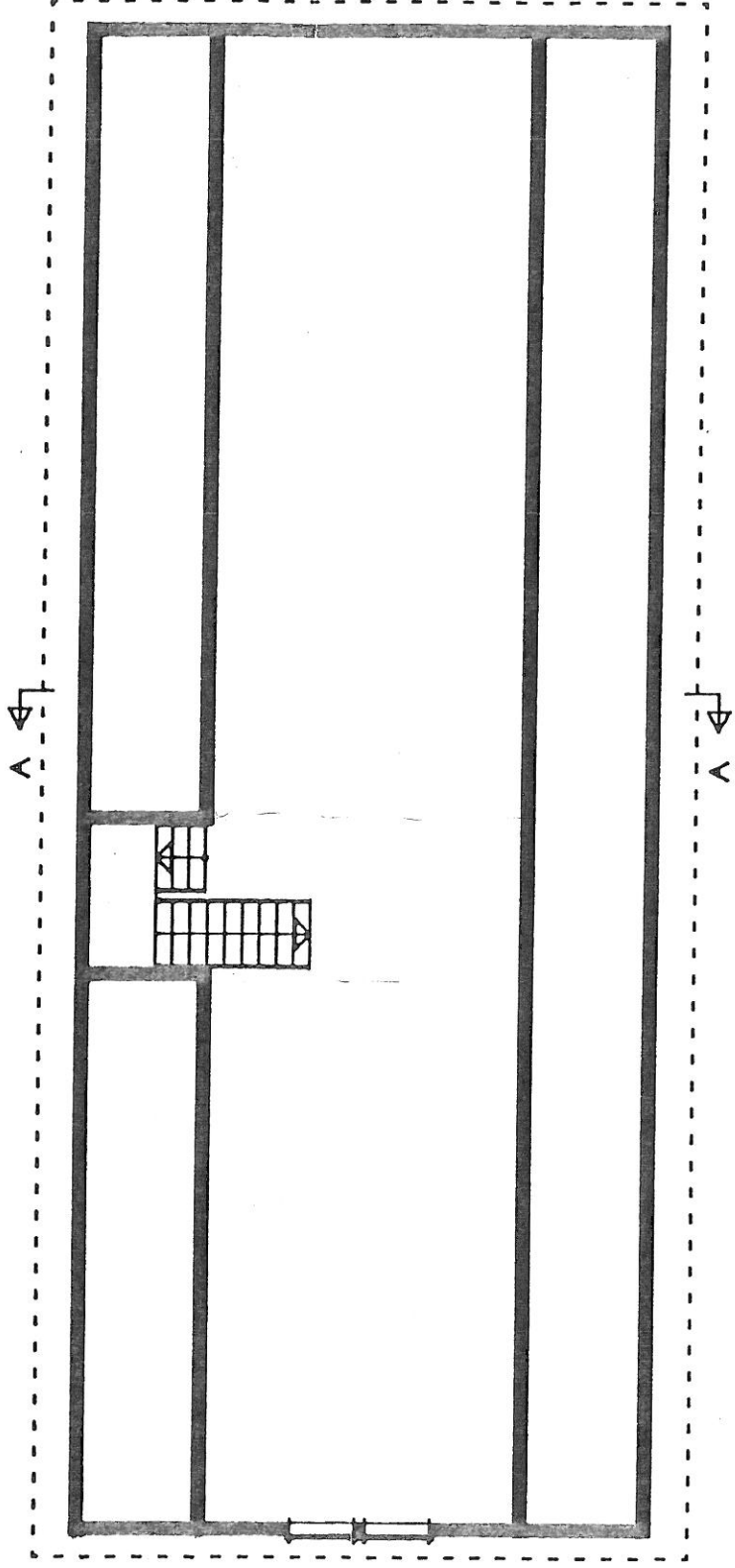
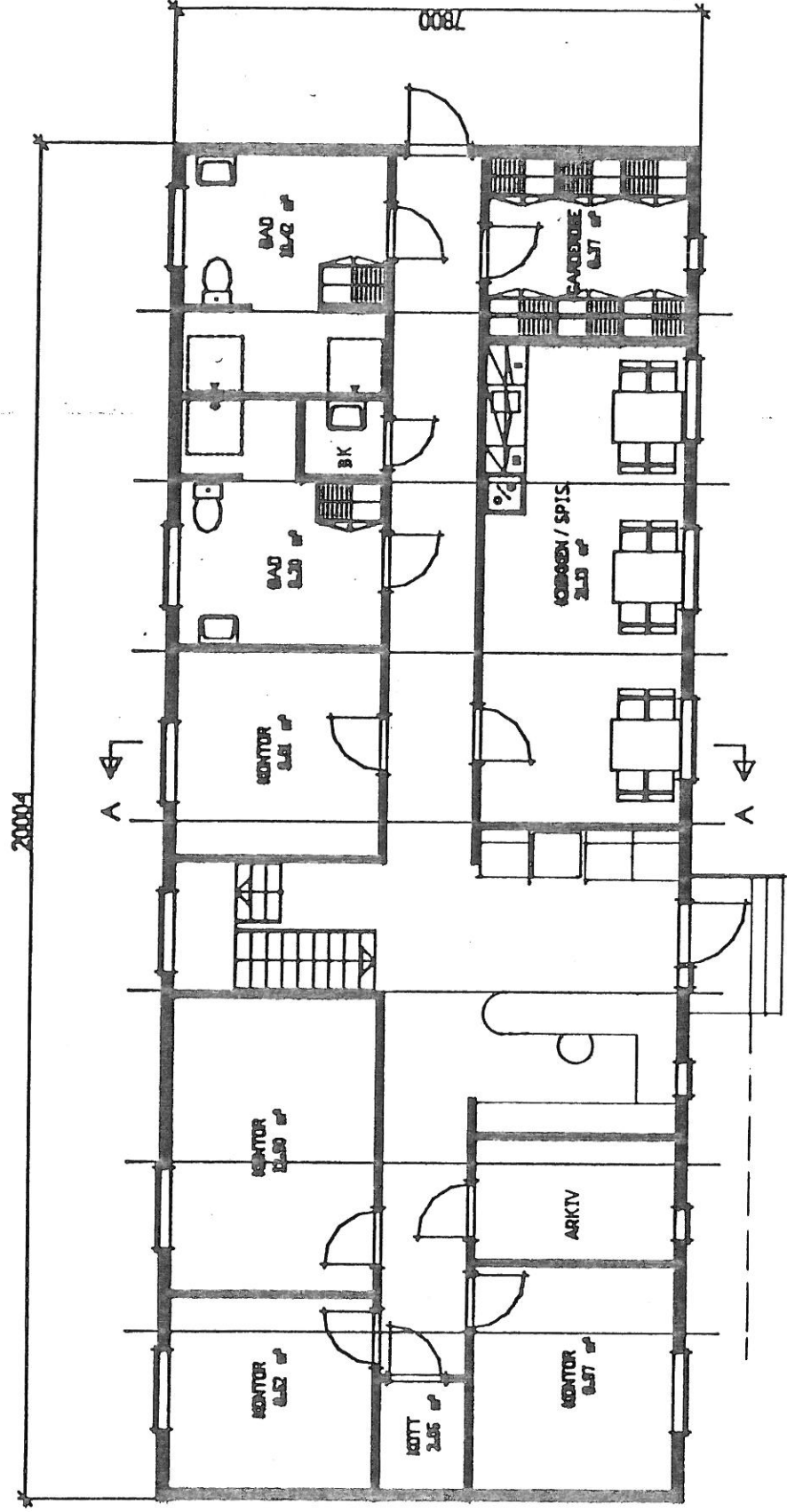
ON AS Arkitekter og Ingeniører er miljøsertifisert gjennom stiftelsen Miljøfyrtårn.

Innholdet i denne e-posten er kun for adressatens bruk. Den kan inneholde konfidensiell informasjon og/eller informasjon som i henhold til gjeldende lovgivning er underlagt taushetsplikt. Andre enn adressaten har ikke adgang til å lese eller videreformidle innholdet i denne e-posten. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender pr e-post, slett e-posten og ødelegg samtlige utskrifter og kopier av den.

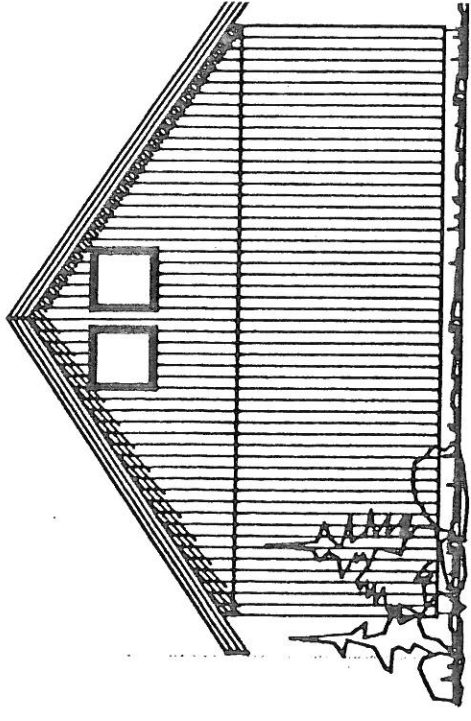
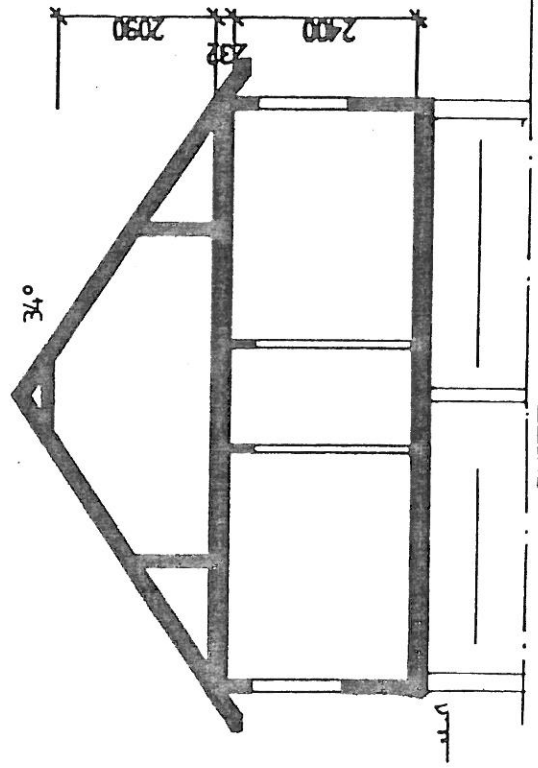
INGENIØR- OG ENTRERENØRFORRETNING as anlogny Leirosvegen 27, Pb. 4246 - Fossegrenda, 7001 Trondheim, TR.: (07) 96 76 11		SAK NR. 6391	TEGN. NR. 89-30	REV.
PLAN SNITT		MALESTOKK 1:100	DATE 7/8-89	SIGN. GW
LØKKEN INDUSTRIBYGG A/S UTLEIEBYGG, LØKKEN				
NR.	REVIDERT	DATE	SIGN.	
B	Port skjøtet. Kontroll av inntrykket	1/2-90	G.W.	
A	Justert arkivering og plassering	19.12.89	G.W.	

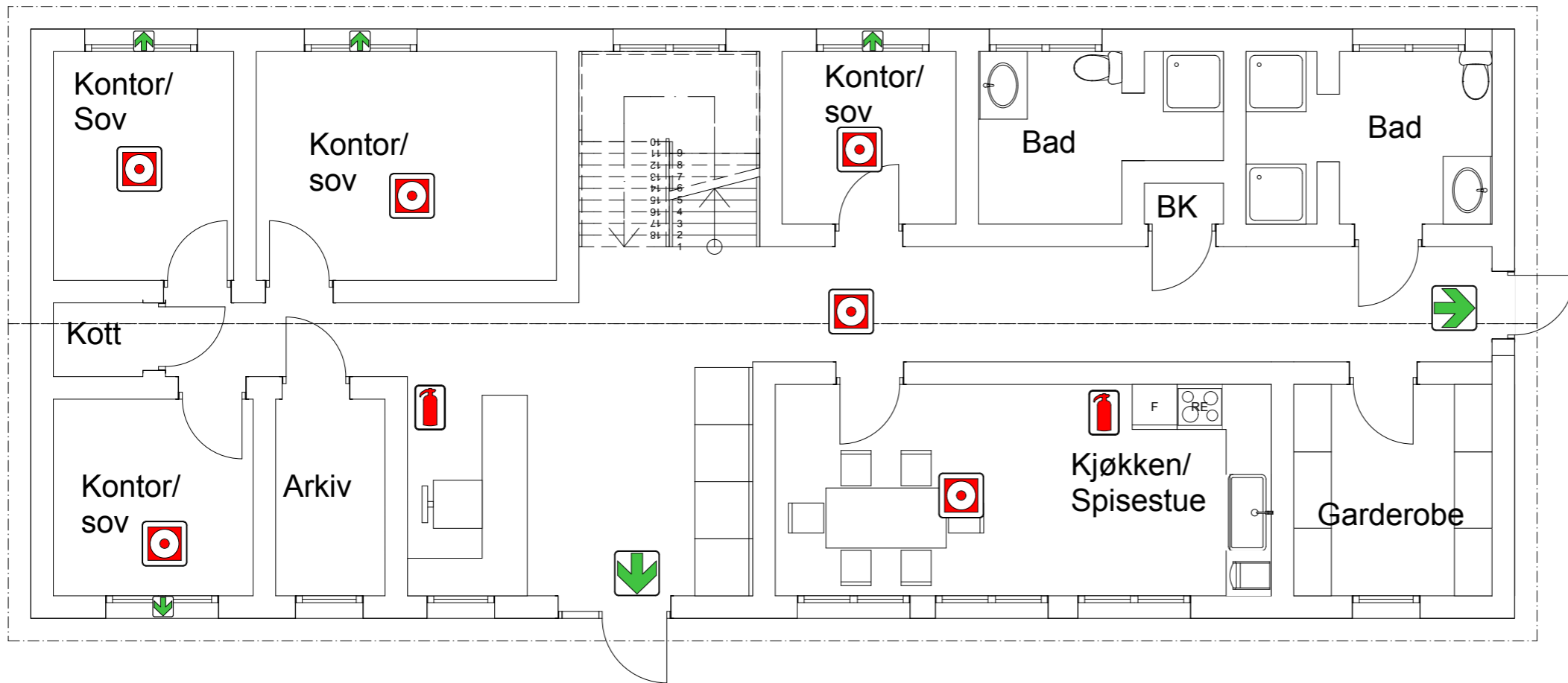



Teknisk Hovedtegning
 GODKJENT MED FORBEHOLD
 SAK NR. 26/90
 Bygghøgskolen



PROD. BY GC





	Brannslukningsapparat
	Røykvarsler
	Rømningsveg

Prosjekt: Kontorfløy	Kontroll prosjekt: Sign.: H.D
Tiltakshaver: Foss Plater	Gnr./Bnr./Festenr.: 33/48
Prosjekterende: On arkitekter Eirin Asphaug	
© Alle rettigheter tilhører utførende for prosjektering, kopiering eller bruk av disse tegningene er forbudt uten skriftlig samtykke	Dato: 06.04.17
Tegning: Branntegning	Målestokk: 1:75
	Tegningsnr.: A20-1
	Rev.: .

6 JUL 2017

Radon måling med spor film
 (Strålevernet, Måleprosedyre for radon i boliger 2013)
(SSM, Måtning av radon i bostäder – metodbeskrivning, 2013)
Målestedet
 FOSS PLATER
7332 LØKKEN VERK
Norway

 ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS
ORKDALSVEIEN 82
7300 ORKANGER
Norway
Rapport adresser
 TRYGG OG SIKKER AS POSTBOKS 454 2001 LILLESTRØM Norge
ON ARKITEKTER OG INGENIØRER AS ORKDALSVEIEN 82 7300 ORKANGER Norge

Mottatt : 2017-05-24

Etsning no.: 170524-1

Beregnet: 2017-07-02 17:37:23

Eiendoms detaljer

Bruksnummer:	-	Gårdsnummer:	-
Leilighetsnummer:	-	Blå betong inkludert:	Ikke
Eiendomstype:	Arbeidsplass	Besøk av fagfolk:	-
Typ av hustuft:	Plate på mark	Bygd:	1988
Husholdningenes vann:	Kommunalt Vann	Renovering:	-
ventilasjon:	Passiv Selvtrekk		

De målte verdiene (for mer informasjon, se baksiden)

Dosno	Betegnelse	Plan	Bq/m ³	Startdato	Endedato	Middel	Merk
1524291	SOVEROM	1	<30	2017-04-03	2017-05-22	-	23

Bemerkninger:

23. Anm. 23. Den totale måletiden er kortere enn 59 dager. Årsmiddelverdi angis ikke.

Radongashalten i hjemmet varierer fra time til time, fra dag til dag, og selv fra år til år avhengig av været, levevaner, etc. Derfor er den faktiske årlig gjennomsnitt mellom 0 og 40% høyere eller lavere enn de ovennevnte årlig gjennomsnitt. Den gitte verdi er derimot den mest sannsynlige.

Målerapporten godkjent:

Godkjent: 2017-07-02 17:58:01

Måling protokollen fullført av:
HÅKON DOLLIS
 MARIA HÄGGMARK
Analyseansvarlig: Eurofins Radon Testing Sweden AB
Rapporten er signert med passord i datasystemet.

 Eiendoms innehavere
Se baksiden: "SIGNATUR MÅLERAPPORT"

Denne rapporten kan kun kopieres i sin helhet, med mindre SWEDAC og utstedelse laboratoriet skriftlig godkjenning.

Oppmålte verdier

De angitte radonkonsentrasjoner er målt i leilighet/lokalene. Målingen er utført med sporfilm i filtrerende kammer og i samsvar med metodebeskrivelse utarbeidet av Statens Stråleskyddsinstitut, SSI (Siden 2008 Strålsäkerhetsmyndigheten, SSM). Norsk fagmyndighet (SSV) har bestemt at det skal benyttes ulike sesongbestemte faktorer for korrigering til årsmiddelverdi av den enkelte måleverdi. Eksempelvis er en måleverdi registrert i fyringssesongen (1 november – 31 mars), multiplisert med faktor 0,75 for å være i samsvar med norske bestemmelser.

Målesikkerhet

Måleresultatet er angitt med ett 95% konfidensintervall. Eksempelvis, en måleverdi på 250 ± 30 Bq/m³ betyr at radonkonsentrasjonen med 95% sikkerhet ligger innenfor intervallet 230 – 270 Bq/m³ og med 250 Bq/m³ som det mest sannsynlige verdiet. Vid langtidsmåling har Eurofins radonlaboratorium en minste rapporteringsgrense på 30 Bq/m³.

Anbefalt tiltaksnivå

Tiltaksnivåer er nedfelt i publikasjoner Måleprosedyre for radon i boliger, 2013 og Måleprosedyre for radon skoler og barnehager, 2015 og de er anbefalt av Statens Strålevern. Disse er i overensstemmelse med internasjonal praksis. Tiltaksnivået viser radonkonsentrasjonens årsmiddelverdi slik den beregnes i henhold til metodebeskrivelse, som i Sverige er utgitt av SSM og er i overensstemmelse med norske bestemmelser. Ved fastsettelse av tiltaksnivåer for radon i innemiljøet skilles det mellom eksisterende og fremtidige bygg.

Statens strålevern anbefaler at radonnivået i boligen din er så lavt som det er praktisk mulig å få til. Det bør utføres tiltak for å redusere radonnivået når det i ett eller flere oppholdsrom overstiger tiltaksgrensen på 100 Bq/m³. Radonnivået i oppholdsrom bør alltid være lavere enn grenseverdien på 200 Bq/m³. For boliger som leies ut er tiltaksgrensen på 100 Bq/m³ og grenseverdien på 200 Bq/m³ et forskriftsfestet krav (strålevernforskriften § 6 femte ledd).
Les mer på Statens stråleverns nettsider: www.nrpa.no/radon

I eksisterende bygg hvor årsmiddelverdien for radonkonsentrasjon i oppholdsrom overstiger 100 Bq/m³, bør det gjennomføres tiltak for å redusere radonkonsentrasjonen. Tiltakene kan være byggetekniske, ventilasjonstekniske eller en kombinasjon av bygg- og ventilasjonstekniske tiltak. Tiltaksnivået er relatert til årsmiddelverdi. Konsentrasjonene av radon i et rom kan variere mye i løpet av døgnet og over lengre tid. Radonkonsentrasjonen er mest stabil i vinterhalvåret, og radonmåling bør derfor gjennomføres over minst to måneder i perioden fra midten av oktober til midten av april. Etter gjennomført radonmåling blir hvert enkelt måleresultat korrigert slik at det representerer en gjennomsnittlig radonkonsentrasjon for hele året. Alle arbeidsgivere plikter å sikre at radonnivåene ved hver enkelt arbeidsplass er forsvarlige. Dette innebærer at arbeidsgiver har ansvar for at radonnivåene måles regelmessig og at radonreduserende tiltak iverksettes dersom radonnivåene ikke er forsvarlige. Statens strålevern anbefaler at radonkonsentrasjoner i inneluft skal holdes så lave som praktisk mulig og aldri overstige årsmiddelverdi på 200 Bq/m³. Regelmessig måling innebærer måling ca. hvert femte år og ved ombygninger. Enkelte arbeidsplasser er mer utsatt for radon enn andre. Dette gjelder for eksempel i gruver, tunneler, kraftverk i bergrom og enkelte underjordiske forsvarsanlegg. Også for slike arbeidsplasser anbefaler Strålevernet at radonkonsentrasjoner holdes lave og med en årsmiddelverdi på under 200 Bq/m³.

For ytterligere informasjon:
Statens Strålevern: www.nrpa.no

Håkon Dollis

Fra: Hans Bjørnar Hole <hans-bjornar.hole@meldal.kommune.no>
Sendt: torsdag 23. mars 2017 12.29
Til: Håkon Dollis
Emne: SV: Vedr uttalelse i forbindelse med dispensasjonssøknad.

Det er bedt om en uttalelse fra meg som kommuneoverlege i forbindelse med søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Løkken Verk med hensyn til næringsbygg.

Foss plater har 2 store produksjonsbygg på Amundmoen, nord for Løkken Verk. Det ene bygget har tilknyttet en administrasjonsfløy med kontorer og garderobeanlegg.

Det søkes om å få benyttet deler av dette arealet til boligformål.

Min vurdering er basert på saksopplysninger tilsendt pr. mail fra Håkon Dollis 16/3-17 med vedlagte plantegninger. Dersom deler av bygget skal brukes til boligformål forutsettes det at de byggtekniske forhold er slik at inneklime er tilfredsstillende og at lydforhold og belysning ikke skal medføre helsemessig ulempe. De sanitære anleggene skal ha en helsemessig forsvarlig utforming, kapasitet og standard. Avfall skal håndteres på en helsemessig forsvarlig måte. Siden boligene skal benyttes av pendlere som trenger overnatting, vurderer jeg det slik at disse defineres som utleieboliger. I følge strålevernforskriften skal radonreducerende tiltak iverksettes dersom radonnivå overstiger tiltaksgrense. En forutsetter derfor at det fremvises dokumentasjon på at radonmålinger er i tråd med tiltaks- og grenseverdier.

Forhold som gjelder brann- og eksplosjonsvern må godkjennes av brannvesenet.

Med vennlig hilsen

Meldal kommune

Hans Bjørnar Hole

Kommuneoverlege
Meldal Legekontor
Tlf. 72 49 51 70
www.meldal.kommune.no

Fra: Håkon Dollis [mailto:hakon@onarkitekt.onmicrosoft.com]
Sendt: 16. mars 2017 13:01
Til: Hans Bjørnar Hole
Kopi: Morten Foss (morten@fosslin.no)
Emne: Vedr uttalelse i forbindelse med dispensasjonssøknad.

Har fått i oppdrag å søke dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Løkken Verk med hensyn til næringsbygg. I § 17 i reguleringsbestemmelsene står det følgende:

«Boligbygg tillates ikke oppført i området som er regulert for industri. Etter at helserådets uttalelse er innhentet kan det tillates innredet leiligheter som er nødvendige for driften av de ulike anlegg (vaktmesterleiligheter m . v.).»

I følge byggesaksbehandler Alf Martin Granheim er kommunelegen dagens «helseråd». Derfor denne henvendelsen.

Saken er følgende:

Foss plater har 2 store produksjonsbygg på Amundmoen, nord for Løkken Verk.

På siden av det ene bygget (det nordligste) er det en administrasjonsfløy med kontorer og garderobeanlegg.

Foss driver sin virksomhet i begge de to produksjonshallene, og administrasjonen er lokalisert i det sørligste bygget.

Bedriften har en del medarbeidere som pendler og de ønsker derfor å kunne ha en overnattingsmuligheter for disse når de er på jobb.

Det arbeides periodevis skift.

Byggesaksmyndighetene skiller ikke mellom periodevis og permanent beboelse, så vi må nok søke om å få benytte arealet til beboelse.



Det har i perioder foregått overnatting i fløya siden bygget ble oppført på 80-tallet. Fløya er skilt fra produksjonslokalet med en branncellebegrensende vegg. Fløya er utstyrt med røykvarslere og slokkeutstyr. Det er utelukkende 1. etg i fløya som vil bli benyttet og bygget har utgang direkte ut til det fri. Arealet har kjøkken og wc/bad. Det er kontorene i fløya som er tiltenkt overnatting. Samtlige kontorer har åpningsvindu.

Vedlagt ligger plantegninger av de aktuelle delene av bygget.

Ber altså om en uttale som jeg kan vedlegge dispensasjonssøknaden til plan- og byggesaksmyndigheten i Meldal kommune.

med vennlig hilsen

Håkon Dollis
Prosjekt- og byggeleder



Orkdalsveien 82 - 7300 Orkanger
Mobil: 95 10 27 00 – Tlf 72 48 40 20
hakon@on-as.no
www.on-as.no



Ta miljøhensyn – vurder om du virkelig må skrive ut denne e-posten.

ON AS Arkitekter og Ingeniører er miljøsertifisert gjennom stiftelsen Miljøfyrtårn.

Innholdet i denne e-posten er kun for adressatens bruk. Den kan inneholde konfidensiell informasjon og/eller informasjon som i henhold til gjeldende lovgivning er underlagt taushetsplikt. Andre enn adressaten har ikke adgang til å lese eller videreformidle innholdet i denne e-posten. Dersom De ikke er den tiltenkte mottaker, vennligst kontakt avsender pr e-post, slett e-posten og ødelegg samtlige utskrifter og kopier av den.

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	23.08.2017	063/17

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: GNBR - 029/015/00	Arkivsaknr: 17/1209-4
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

Søknad om dispensasjon fra plankrav for fradeling av parseller

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune innvilger:

- a. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen arealdel for fradeling av 2 parseller på hhv. ca. 7,4 daa og ca. 4,3 daa fra eiendommen gnr. 29 bnr. 15.
- b. I medhold av jordlovens § 12 fradeling av 2 parseller på hhv. ca. 7,4 daa og ca. 4,3 daa fra eiendommen gnr. 29 bnr. 15.
- c. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 26-1, fradeling av 2 parseller på hhv. ca. 7,4 daa og ca. 4,3 daa fra eiendommen gnr. 29 bnr. 15.

Vedlegg i saken:

nabovarsel
Erklæring om adkomst

Henvendelse fra:

Løkken Industripark AS

Saksopplysninger:

Det søkes om fradeling av 2 parseller fra eiendommen gnr. 29 bnr. 15. Den ene parsellen er på ca. 7,4 daa og er bebyggt med lagerhall og 2 mindre bygninger. Dette arealet ligger på sørvestre del av eiendommen. Den andre parsellen er på ca. 4,3 daa og ligger på eiendommens nordøstre del. Denne siste er bebyggt med industribygning og enebolig samt et par små bygninger. Kjøper av begge parsellene er Fagerlia Mobilsag v/ Kåre Meås, som leier lokaler og driver sin virksomhet her i dag.

Eiendommen gnr. 29 bnr. 15 har et areal på 83,55 daa og eier er Løkken Industripark AS. Den bebygde delen av eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsformål. Området er ikke regulert. I kommuneplanens arealdel er det i bestemmelsene punkt 1.2 krav om reguleringsplan for alle områder for bebyggelse og anlegg krav om reguleringsplan før det kan gis tillatelse til fradeling og tiltak, jfr. plan- og bygningsloven § 1-6.

Saken er ikke sendt på høring til sektormyndigheter da fradelingen ikke vil endre arealbruken i området.

Grunneiere mellom Løkken Industripark AS og fylkesvegen har gitt adkomstrett til de omsøkte parsellene.

Saksbehandlers vurdering:

Søknaden krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Videre skal saken behandles etter jordloven og delingsbestemmelsen i plan- og bygningsloven, samt vurderes etter naturmangfoldlovens § 8-12.

Dispensasjon:

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.

Det burde vært utarbeidet reguleringsplan for området. Men i og med at arealene skal benyttes til samme virksomheten som drives på området i dag, er det neppe naturlig å kreve reguleringsplan bare for å få fradelt arealer til eksisterende virksomheter. Saksbehandler tilrår derfor at det blir innvilget dispensasjon fra kravet om reguleringsplan.

Jordloven:

Ved avgjørelse om tillatelse til om deling skal gis etter jordlovens § 12, skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Det skal

bl.a. legges vekt på vern av arealressursene, om en oppnår driftsmessige god løsninger og om det kan medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Videre skal hensynet til bosettinga i området vektlegges.

Arealet har lenge vært et industriområde og saksbehandler kan ikke se at fradelingen kommer i konflikt med jordlovens bestemmelser.

Plan- og bygningsloven § 20-1:

Kommunen kan i medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav m opprette ny grunneiendom. I samme lov § 26-1 står det blant annet at opprettelse av ny grunneiendom, opprettelse av ny festegrunn eller endring av eksisterende eiendomsgrenser ikke må gjøres slik at det strider mot loven, forskrift eller plan. Heller ikke må eiendom deles eller enhet bortfestes slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse p.g.a. sin størrelse, form eller plassering.

Fradelingen vurderes å være i tråd med bestemmelsene.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Delingen av eiendommen innebærer ingen nye konsekvenser for folkehelse og miljø i forhold til dagens situasjon.

Nabovarsel

sendes til berørte naboer og gjenboere

Ved riving skal kreditorer med pengeheftelser i eiendommen varsles, pbl § 21-3

Nullstill



Til (nabo/gjenboer) Salvesen & Thams Eiendom AS
--

Tiltak på eiendommen:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
29	15		
Eiendommens adresse Fagerlia 17			
Postnr.	Poststed		
7332	Løkken Verk		
Kommune Meldal			
Eier/fester Løkken Industripark			

Som eier/fester av:			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.
29	1,2,14		
Eiendommens adresse			

Det varsles herved om				
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	
<input type="checkbox"/> Påbygg/tilbygg	<input type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Oppretting/ending av matrikkelenhet (eiendomsdeling) eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Annet	
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -

Arealdisponering	
Sett kryss for gjeldende plan	
<input checked="" type="checkbox"/> Arealdel av kommuneplan	<input type="checkbox"/> Reguleringsplan
<input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan	
Navn på plan	

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Fradeling av tomt til byggevirksomhet og sagbruk.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver Løkken Industripark AS			
Kontaktperson, navn Steve Tverrå	E-post holding@lokkenindustripark.no	Telefon	Mobil 95047191
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakshaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn Meldal kommune	Postadresse Kvamsveien 2
Postnr. Poststed 7336 Meldal	E-post

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	—	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 – 1	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	—	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	—	<input type="checkbox"/>

Underskrift	
Sted Løkken Verk	Dato 22.06.17.
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver Steve Tverrå	
Gjentas med blokkbokstaver STEVE OLAV DAGSLAND TVERRÅ	

Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending, overleveres personlig mot kvittering eller sendes på e-post mot kvittering. Med kvittering for mottatt e-post menes en e-post fra nabo/gjenboer som bekrefter å ha mottatt nabovarslet. Ved personlig overlevering vil signatur gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt. Det kan også signeres på at man gir samtykke til tiltaket.

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	29 15.						
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Fagerlia 17.				7332.	Løkken Verk.	

Følgende naboer har mottatt eller fått rek. sending av vedlagte nabovarsel med tilhørende vedlegg:

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
29	1,2,14.			Salvesen i Thores Eierdm			
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

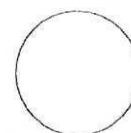
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			Kvittering vedlegges
Postnr.				Postnr.			Poststedets reg.nr.
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato	Sign.	Personlig kvittering for		Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Meldal kommune



GNR. 29. BRNR 15.

ERKLÆRING OM ADKOMST

Undertegnede grunneier gir hermed KÅRE MEÅS. (Fagerlia mobilsg)
eier av gnr. 29 bnr. 148 i Meldal kommune, rett til adkomst til kommune-/fylkes-/
riksveg nr. 486 over min eiendom/eksisterende adkomstveg. Strekingen er inntegnet
på kart vedlagt erklæringen.

Spesielle vilkår for tillatelsen (herunder om eventuell rett til parkering av biler, kjøring med
bil, brøyting m.m.) :

Sted: ORKANGER dato: 7/7-2017

Underskrift(er):


SALVESEN & THAMS Eiendom AS



Salvesen & Thams

Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på gnr. 29 bnr. 1, 2, 14.

ERKLÆRING OM ADKOMST

Undertegnede grunneier gir hermed Fagerlia mobilveg r/Kjøre med,
eier av gnr. 29 bnr. 148 i Meldal kommune, rett til adkomst til kommune-/fylkes-/
riksveg nr. 486 over min eiendom/eksisterende adkomstveg. Strekingen er inntegnet
på kart vedlagt erklæringen.

Spesielle vilkår for tillatelsen (herunder om eventuell rett til parkering av biler, kjøring med
bil, brøyting m.m.) :

Sted: Mogset dato: 25/7-17

Underskrift(er): Manning Morn

Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på gnr. 2 bnr. 1.

ERKLÆRING OM ADKOMST

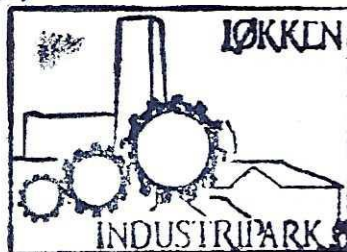
Undertegnede grunneier gir hermed Fagerlia mobilsag v. Rør Meås.
eier av gnr. 29. bnr. 148 i Meldal kommune, rett til adkomst til kommune-/fylkes/
riksveg nr. 486. over min eiendom/eksisterende adkomstveg. Strekningen er inntegnet
på kart vedlagt erklæringen.

Spesielle vilkår for tillatelsen (herunder om eventuell rett til parkering av biler, kjøring med
bil, brøyting m.m.) :

Sted: Fagerlia 17 dato: 7/7 2017.

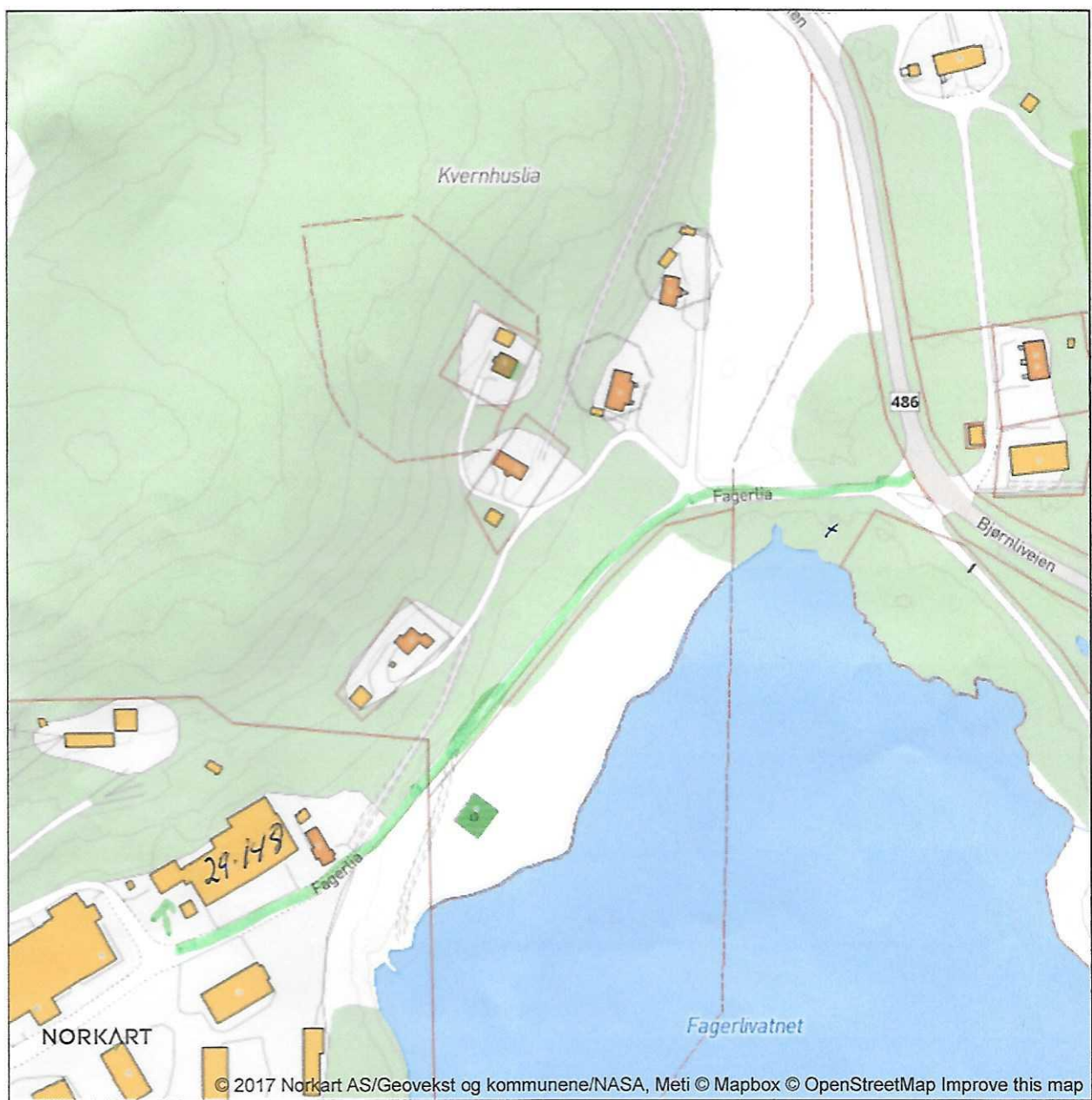
Underskrift(er):

Sten Olav Tverrø



Denne erklæringen kan tinglyses som heftelse på gnr. 29. bnr. 15.

Meldal kommune



MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	23.08.2017	065/17

Saksbehandler: Pedersen, Lena Sommervold	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr: 17/1609-1
---	------------------------	------------------------------

Delegerte saker

Delegerte saker tas til orientering

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
17/1226	Søknad om tillatelse til tiltak gnr.76 bnr.1-Driftsbygning for ungdyr
14/939	Ferdigattest av avløpsanlegg på gnr.133 bnr.28- Biotank for sortvann og gråvannstank m/infiltrasjonsgrøft
16/1184	Ferdigattest gnr. 121 bnr. 73 - ny fritidsbolig
16/1549	Ferdigattest gnr.121 bnr.75-Fritidsbolig og vei
14/660	Ferdigattest gnr.173 bnr.2-Redskapshus
16/1520	Ferdigattest gnr.25 bnr.30-Nytt lagerbygg tilknyttet Meldal videregående skole.
16/930	Ferdigattest på gnr.159 bnr.137- Bolig med 2 boenheter (Øvermoan 7A og 7B)
17/1033	Ferdigattest på gnr.33 bnr.50- Bruksendring fra hytte til skogskoie
15/1394	Ferdigattest på gnr.60 bnr.8-Hytte og anneks, samt riving av bygning.
15/1317	Midlertidig brukstillatelse for gnr.109 bnr.24-Tilbygg hytte
17/1452	Midlertidig brukstillatelse Gnr. 159 Bnr. 135- Ny enebolig m/garasjedel
17/1429	Svar på søknad og registrering for påkobling av sortvann fra gnr.60 bnr.9 til felles avløpsanlegg i Grønlia hyttefelt.
15/941	Svar på søknad om endring av gitt tillatelse på gnr.201 bnr.5-Ny plassering av båtnaust
17/1281	Svar på søknad om tillatelse til tiltak for bygging av vei til gnr.155 bnr.15 v/Litjfellet hyttefelt
17/1186	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.116 bnr.2 - Opparbeiding av vei iht. godkjent reguleringsendring.
17/1272	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.158 bnr.1 og 159 bnr.1 - Opprettelse av ny veg til gnr.158 bnr.26
17/1270	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.28 bnr.164 - Ny tomannsbolig m/garasje/carport.
17/1473	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.28 bnr.167-Oppføring av bolig og garasje.

17/1187	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnre.133 bnr.2 - Opparbeiding av vei iht. godkjent reguleringsendring
17/1386	Svar på søknad om tillatelse til tiltak med ansvarsrett på gnr.58 bnr.84-Fritidsbolig.
17/1064	Svar på søknad om tillatelse til tiltak på gnr.1 bnr.2 festenr.16-Rehabilitering av skorstein
17/1261	Svar på søknad om tillatelse til tiltak på gnr.113 bnr.34-Bruksendring fra uthus til anneks.
17/1260	Svar på søknad om tillatelse til tiltak på gnr.115 bnr.1- Nytt garasjeanlegg til eksisterende bolig på eiendommen.
17/996	Svar på søknad om tillatelse til tiltak på gnr.143 bnr.56-Oppføring av anneks
17/1299	Svar på søknad om tillatelse til tiltak på gnr.178 bnr.9- Rehabilitering av skorstein
17/1426	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.13 bnr.7-Tilbygg fyrrom og bod.
17/1312	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.153 bnr.4-Tilbygg til eksisterende hytte.
17/1090	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.191 bnr.1-Tilbygg til bolig i 1.etg mot nordvest og påbygg i 2.etasje med Stuedel mot nordøst.
17/1121	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.49 bnr.23 - Tilbygg stue samt takoverbygg terrasse
17/1300	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.59 bnr.1-Takoverbygg over campingvogn v/Frilsjøen Camping.
17/1049	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.97 bnr.1- Riving av deler av gammel sag/eldhus
17/1452	Svar på søknad om tillatelse til tiltak(ett-trinns søknadsbehandling) gnr.159 bnr.135-Oppføring av bolig m/garasje
17/1101	Svar på søknad om utslipp av sanitært avløpsvann fra fritidsbolig fra gnr.58 bnr.74
17/1275	Svar på søknad om utslipp av sanitært avløpsvann gnr.139 bnr.51 og gnr.139 bnr.38 - Infiltrasjonsanlegg m/slamavskiller for Gråvann og tett tank for Sortvann
17/1191	Søknad om deling av eiendom (159/117)
17/1078	Søknad om tillatelse til tiltak på gnr.21 bnr.10-Tilbygg til eksisterende bolig
17/1311	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.29 bnr.88-Oppføring av garasje
17/1378	Søknad om tiltak uten ansvarsrett gnr.49 bnr.1 fnr.5-Tilbygg til eksisterende hytte.
17/1210	Tillatelse for bruk av motorkjøretøy til bygging av tursti
17/1540	Vedr. søknad om fritak for feieavgift på eiendommen 286/288 gnr 2

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	23.08.2017	066/17

Saksbehandler: Pedersen, Lena Sommervold	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr: 17/1609-2
---	------------------------	------------------------------

Refererte skriv

Refererte skriv tas til orientering

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
12/1208	FORSLAG TIL ENDRING AV VEILEDER FOR VEDTATT REGULERINGSPLAN (07.05.2015) FOR BJØRNLI HAVEBY
14/846	Høring - Endringer i byggesaksforskriften
17/1168	Høring av søknad om driftskonsesjon for Gammelsæterbrekka i Meldal kommune
17/1271	Tilsynsrapport - etter tilsyn med vannforsyningssystem