

MELDAL KOMMUNE

Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester

Møteinnkalling

Møtested: Møterom 1 rådhuset

Møtetid: 22.08.2018 kl. 12.00

Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsak nr	Gradering
046/18	Mindre endring av reguleringsplan for Litjfjellet hyttefelt - Vinterparkering	18/1438	
047/18	Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tun på gnr. 151 bnr. 1 i Meldal	18/782	
048/18	Søknad om dispensasjon bolig	18/1421	
049/18	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av bebygd tomt	18/1238	
050/18	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tilleggsareal	18/1502	
051/18	Søknad om dispensasjon fra plankrav for bygging av gang- og sykkelveg	18/1861	
052/18	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan	18/1062	
053/18	Søknad om transport av minigraver og skuterløyve ifm. renovering av hytte	18/1887	
054/18	Søknad om utsettelse av boplikten på matrikelnr. 136/2 i Meldal	15/116	
055/18	Utviklingsfond for Bjørnli Haveby - Søknad fra Bjørnli Vel	16/1465	
056/18	Delegerte saker	18/1934	

Befaring:

Befaring brannstasjon

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Meldal, 16. august 2018

Lars Kirkholt
Leder Hovedutvalg LT

Siri Eithun
Kommunalsjef LT

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	046/18

Saksbehandler: Wexelsen, Hans-Victor	Arkiv: FA - L12	Arkivsaknr: 18/1438-4
---	------------------------	------------------------------

Mindre endring av reguleringsplan for Litjfjellet hyttefelt - Vinterparkering

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 12-14, vedtar Meldal kommune mindre endring av reguleringsplan for Litjfjellet hyttefelt. Endringen gjelder bestemmelser om vinterparkering. Plankart endres ikke.

Vedlegg i saken:

Søknad om endring av reguleringsplan for Litjfellet hyttefelt - vinterparkering

Begrunnelse

Situasjonskart

Planforslaget

Avtale mellom Roar Simundset og Litjfellet hyttefelt

Situasjonskart

Varsel til berørte naboer og hytteeiere i området

Svar fra Trøndelag fylkeskommune

Svar fra Fylkesmannen i Trøndelag

Henvendelse fra:

Borch Energi og Landskap på vegne av grunneierne bak reguleringsplanen.

Saksopplysninger:

Grunneierne bak reguleringsplanen for Litjfellet hyttefelt har engasjert Borch Energi og Landskap for å utarbeide forslag til mindre endring av reguleringsplanen. Forslaget går ut på å endre bestemmelsene om vinterparkering. De fire grunneierne som står bak planen erfarer at det er problematisk å få opparbeidet parkeringsplass P1 slik planen krever. De har derfor funnet en alternativ parkeringsplass lenger nede ved Haukliveien. Dette er beskrevet og begrunnet nærmere i vedlagte henvendelse fra Borch Energi og Landskap.

Vedtatt plan fastslår at «*Felles vinterparkering er på P1 og P2 ved Haukliveien*». Det er også en tilhørende rekkefølgebestemmelse som fastslår at «*Det kan ikke gis delingstillatelse for nye tomter før parkeringsplassen P1 er opparbeidet og det foreligger en langsiktig avtale vedrørende bruk og drift*».

Dette foreslås endret til: «*Felles vinterparkering er på P1, P2 eller lenger nede langs Haukliveien*». Rekkefølgebestemmelsen endres til «*Det kan ikke gis delingstillatelse for nye tomter før det er opparbeidet tilstrekkelig kapasitet for vinterparkering (1,5 plasser per tomt) og det foreligger en langsiktig avtale vedrørende bruk og drift*».

Planbeskrivelsen må rettes i forhold til endrede bestemmelser.

Endringsforslaget har blitt sendt på høring til alle berørte eiere, Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag. Frist for innspill var 15.juni.

Det var kun Fylkesmannen som hadde kommentarer til endringsforslaget:

- Det fremgår av oppstartsvarslet at det ikke skal gjøres endringer i kartet til reguleringsplanen, kun i tekstdelen. Foreslåtte vinterparkering må inngå i planområdet, noe som tilsier at plankartet må endres. Det kan heller ikke vedtas endringer i bestemmelsene som har virkning utenfor planområdet.
- Foreslått plassering er på dyrkbart areal som grenser mot et større sammenhengende jordbruksareal. Dyrkbart areal er en del av det totale ressursgrunnlaget, og Fylkesmannen mener på generelt grunnlag at det er uheldig å bygge ned ressurser som har et reelt potensial for oppdyrking. Dette arealet kan også potensielt drives i sammenheng med tilgrensende areal. Det fremgår ikke hvilken opparbeiding av grunnen som er nødvendig. Dersom det skal gjøres inngrep

i grunnen, er det viktig at det vurderes alternativ som ikke berører jordressurser.

Saksbehandlers vurdering:

Det er viktig å merke seg at endringsforslaget ikke omtaler den konkrete alternative vinterparkeringen. Beskrivelsen av den alternative plassen med undertegnet avtale er kun vedlegg til endringsforslaget og vil ikke være en del av selve planen. Saksbehandler mener derfor at endringen er akseptabel rent juridisk. Fylkesmannens argumenter vurderes på følgende måte:

- Så lenge plasseringen av en konkret alternativ parkeringsplass ikke er en del av selve planen, behøver den strengt tatt ikke å inngå i planområdet.
- Formuleringen «*eller lenger nede langs Haukliveien*» har til en viss grad virkning utenfor planområdet, men det innebærer i seg selv ingen godkjenning av at et spesifikt areal kan opparbeides til parkeringsplass.

Ifølge begrunnelsen fra Borch Energi og Landskap er den foreslåtte alternative plassen gruset opp og tilrettelagt for lunning av tømmer slik at området allerede i dag har bæreevne for biler og parkering.

I forhold til bestemmelsene i nylig vedtatt kommuneplan må det bemerkes at dette ikke er helt uproblematisk. Bestemmelsene slår fast at «*Det skal vises minimum 1,5 biloppstillingsplasser pr. hyttetomt (sommer og vinter)*». Dette kan vanskelig tolkes på noen annen måte enn at planen må vise plasseringen av aktuell parkering, altså innenfor planområdet. Kommuneplanen stiller også følgende krav til infrastruktur: «*Rett til adkomst og parkering skal dokumenteres før reguleringsplan kan vedtas*».

Løsningen som foreslås framstår ikke som ideell, men saksbehandler har forståelse for at grunneierne ønsker å komme i gang med salg av nye tomter i området. Saksbehandler kan ikke se at vesentlige samfunnshensyn påvirkes negativt, og derfor blir konklusjonen at endringen kan aksepteres.

Vurdering i forhold til naturmangfoldloven:

Sjekk av naturbase og artsdatabanken viser ingen registreringer av sårbar natur. Området har blitt vurdert i forbindelse med naturkartlegging i kommunen. Dermed er det heller ikke påvist 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 planforslaget 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 foreta vurderinger etter miljøprinsippene i naturmangfoldlovens §§ 9 – 12.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommunen.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen.



v/ *Hans Christian Borchsenius*

forstkandidat

adresse: Ressveien 58, 7336 Meldal

telefon 918 11 623

Web: borchsenius.net

E-post: hans.christian@borchsenius.net

MELDAL KOMMUNE	
Arkivsak	18/1438 Doknr. 3
Saksbeh.	HAWE
Dato:	19 JUNI 2018
<input type="checkbox"/> Felles	<input checked="" type="checkbox"/> Fag W12
<input type="checkbox"/> Obj.k.	

Meldal, 19. juni 2018

Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 Meldal

SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGSPLAN

FOR LITJFJELLET HYTTEFELT - VINTERPARKERING

Undertegnede er engasjert som konsulent på vegne av de fire grunneierne som står bak reguleringsplanen.

Reguleringsplan for Litjfellet hyttefelt ble vedtatt av Meldal kommune 1. mars 2017.

Parkering i vinterhalvåret er planlagt på parkeringsplassen P1 og P2.

Grunneierne har nå funnet en annen lokalitet som egner seg bedre for vinterparkering.

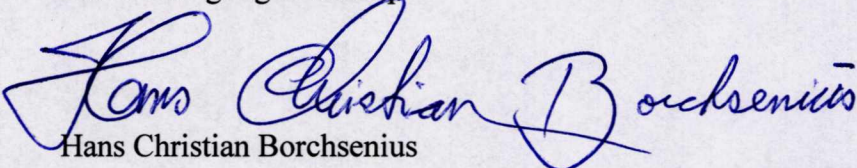
Det søkes derfor om endring av reguleringsplanen.

Endringsforslaget har blitt sendt ut på høring til alle berørte grunneiere, Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag. Frist for å komme med innspill var 15. juni 2018. Ingen av de berørte naboene har gitt noe form for tilbakemelding. Trøndelag Fylkeskommune sendte tilbakemelding 1. juni 2018 med følgende tekst: «ingen merknader til foreslåtte alternative plassering vinterparkering» (vedlagt). Fylkesmannen i Trøndelag sendte svarbrev 11. juni 2018 (vedlagt). Fylkesmannen kommenterer bl.a. at plasseringen er på dyrkbart areal som grenser inn mot et større sammenhengende jordbruksareal. Dyrkbart areal er en del av det totale ressursgrunnlaget, og Fylkesmannen mener på generelt grunnlag at det er uheldig å bygge ned ressurser som har et reelt potensial for oppdyrking.

I denne sammenheng kan det kommenteres at den aktuelle plasseringen allerede er gruset opp og tilrettelagt for lunning av tømmer. Dette er beskrevet i vedlagte begrunnelse. Arealet har med andre ord minimalt behov for opparbeidelse.

På vegne av grunneierne håper jeg Meldal kommune ser positivt på søknaden. Vedlagt følger begrunnelse og utdypende forklaring for søknaden.

Med vennlig hilsen
Borch Energi og Landskap



Hans Christian Borchsenius

Vedlegg:

- Begrunnelse
- Kart
- Aktuelle sider fra gjeldende vedtatt reguleringsplan
 - Planforslaget
 - reguleringsbestemmelser
- Aktuelle sider med forslag til ny tekst til reguleringsplanen
 - Planforslaget
 - reguleringsbestemmelsene
- Signert avtale vedrørende vinterparkeringsplass
- Varsel om endring, brev datert 22. mai 2018 sendt til berørte naboer, Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Trøndelag
- Liste over naboer som ble varslet.
- Svar fra Trøndelag Fylkeskommune datert 1. juni 2018
- Svar fra Fylkesmannen i Trøndelag datert 11. juni

Sak 18/1438-3

Vedlegg 1

Litfjellet hyttefelt, mindre vesentlig endring av reguleringsplan**BEGRUNNELSE**

Under avsnittet «planforslaget» i tekstdelen er parkering beskrevet både i sommerhalvåret og vinterhalvåret. Det henvises til parkeringsplasser P1 og P2. Videre er vinterparkering og brøyting videre innover presisert i reguleringsbestemmelsene. Rekkefølgebestemmelsen i punkt 3.2 om parkering lyder:

«Det kan ikke gis delingstillatelse for nye tomter før parkeringsplassen P1 er opparbeidet og det foreligger en langsiktig avtale vedrørende bruk og drift».

De fire grunneierne som står bak reguleringsplanen ønske å komme i gang med å virkeliggjøre planen og legge til rette for hyttetomter og friluftsliv. De erfarer nå at parkeringsplassen for vinterbruk P1 er vanskelig å få opparbeidet etter planen. P1 er plassert slik at det blir dyrt og upraktisk å opparbeide den hvis man skal følge kartet nøyaktig. Videre er grunneieren der P1 er planlagt ikke med på utarbeidelsen av reguleringsplan for Litfjellet.

Den parkeringsplassen som grunneierne nå ønsker å benytte ligger legger ned langs Haukliveien, på østsiden av veien, nede ved bomkassen, i bunnen av bakken. Her er Roar Simundset – 158/1 – grunneier. Her er det allerede ryddet et lite areal med tanke på lunning av tømmer. Det er tilnærmet flatt og arealet er gruset opp slik at et allerede i dag har bæreevne for biler og parkering. Området er målt opp til 1,0 dekar.

Roar Simundset har også gruset opp areal for lunneplass på motsatt side av avlingsveien. Med andre ord mister ikke grunneieren sine lunningsmuligheter om den brukes til vinterparkering.

I perioder om vinteren med regn, mildvær og glatt føre er det en fordel om bilene kan slippe å kjøre opp den lange bratte bakken. På is og glatt føre vil det være sikrere å parkere ved bomkassen.

Søknaden om endring gjelder kun tekstdelen, vedtatte kart til reguleringsplanen blir uforandret. P1 og P2 består. De kan bli aktuelle en gang i fremtiden. Følgelig kommer ny vinterparkeringsplass som et tillegg.

Parkeringsplassen ved bomkassen er så liten at denne endringen ikke blir tatt inn i kommuneplanen.

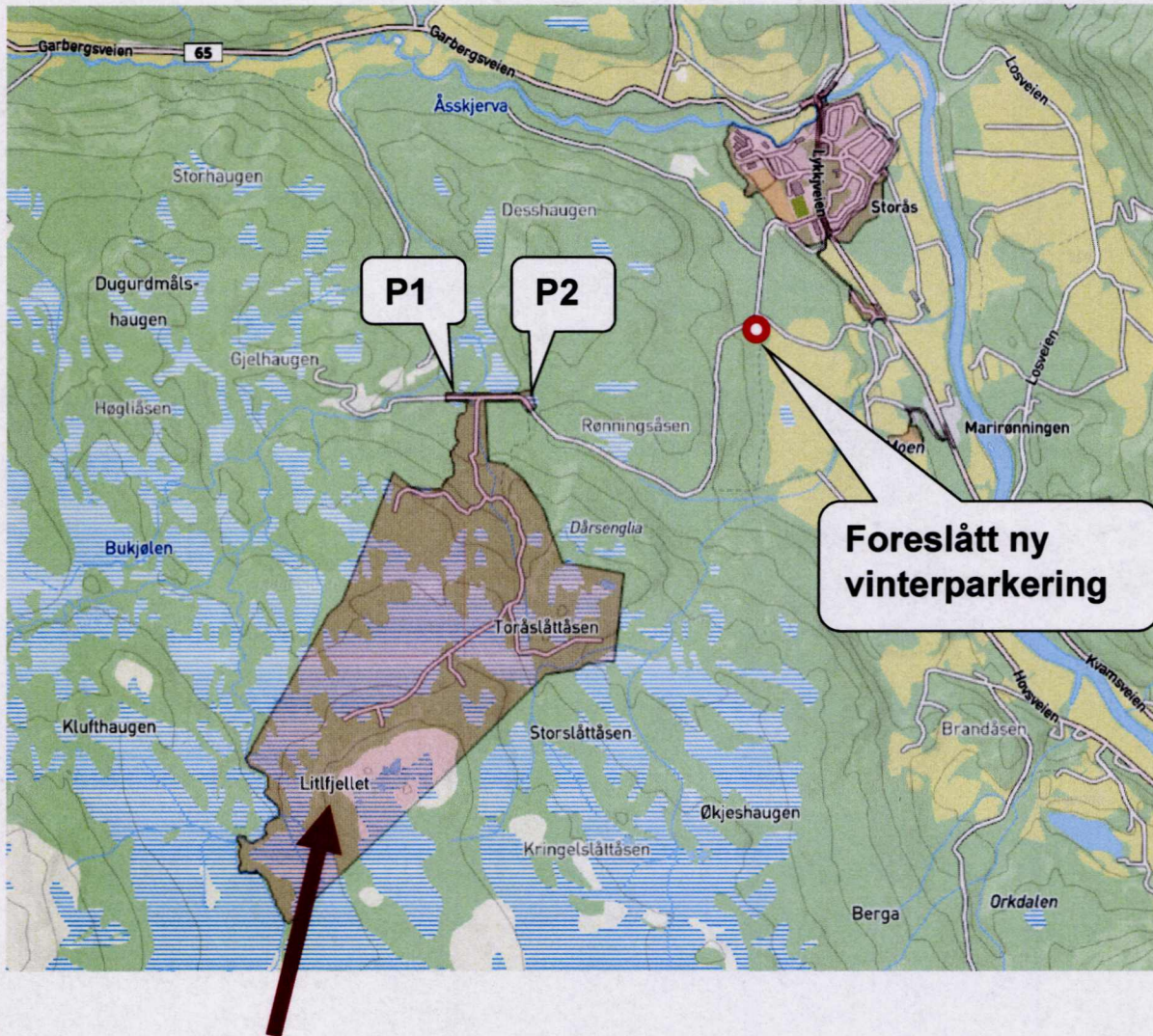
Tekstdelen til reguleringsplanen har som følge av dette forslag til små justeringer. Dette gjelder avsnittet «planforslaget» og «reguleringsbestemmelsene». De aktuelle sidene er merket og følger vedlagt.

I forslag til nye reguleringsbestemmelsene vises det nå ikke til en spesifikk parkeringsplass for vinterbruk som må være opparbeidet før fradeling kan gjennomføres. I stedet omtales plass for vinterparkering generelt. Forslag til ny rekkefølgebestemmelsen er:

Det kan ikke gis delingstillatelse for nye tomter før det er opparbeidet tilstrekkelig kapasitet for vinterparkering (1,5 plasser per tomt) og det foreligger en langsiktig avtale vedrørende bruk og drift.

Dersom dette blir godkjent av Meldal kommune, vil grunneierne ha mulighet til å komme videre med sine planer og Litjfjellet hyttefelt kan realiseres.

Kart



Område for Litlfjellet hyttefelt

Reguleringsplan for Litjfellet hyttefelt

PLANFORSLAGET

A. Bebyggelsen

I planforslaget er det regulert inn 36 nye hyttetomter. Tomtene skal være inntil 1500 m². Tomtene er plassert mest mulig samlet. Da oppnår man at behovet for veibygging blir minst mulig, samtidig som at mest mulig areal forblir uberørt natur. På den måten blir friarealet større både for de som har hytte fra før og for de som ferdes i terrenget.

Videre er det bevisst unngått å plassere hytter på spesielt idylliske og naturskjønne steder. I planforslaget er det også innarbeidet et ønske om at området fortsatt skal fremstå med høy grad av naturpreg og fritt tilgjengelig for allmennheten. Det er lagt vekt på at hyttene ikke skal komme for mye til syne i skogen. Derfor er det unngått å plassere tomtene på topper og høydedrag i terrenget. Samtidig som det skal være utsikt og åpenhet rundt tomtene.

Alle nye tomter er lagt slik at bebyggelsen kan plasseres mer enn 50 meter fra bekk. NVE setter krav om minimum 20 m.

Det legges opp til at alle hyttetomtene skal fradeles og selges som selveiende tomter.

Det kan oppføres inntil 3 bygninger på hver tomt.

B. Adkomst – Parkering

Det planlegges at det skal bygges sommervei helt frem til alle de nye 36 tomtene. I tillegg vil enkelte snuplasser og møteplasser bli opparbeidet. Her har hytteeierne også anledning til å sette fra seg tilhengere og materialer i korte perioder. Også hvis det er mye besøk og flere biler til én hytte, kan snuplasser og møteplasser benyttes som ekstra parkeringsplass.

Vinterparkering blir i dag på de markerte parkingsplassene P1 og P2 som vises på kartet til reguleringsplanen. Disse parkeringsplassene driftes av Haukliveien på vedtakstidspunkt. Ved parkeringsplassen P2 er det også garasjer for parkering av snøscooter.

Det vil *ikke* bli oppmerkede parkeringsplasser med navn og nummer for hver hytte. Dette gjelder sommerparkering og vinterparkering.

Vei videre fra P1 og P2 inn i hyttefeltet skal ikke brøytes før etter påske. Vinterbrøyting vil få konsekvenser for dagens bruk av snøskuter og ski, og vil endre behovet for parkering lenger inne i hyttefeltet. Det kan åpnes for tidligere brøyting gjennom en fremtidig planendring dersom dette belyses og håndteres på en tilfredsstillende måte.

For å sikre vinterparkering for nye tomter, legges det inn rekkefølgebestemmelser som sikrer kapasitet og rettighetsforhold for parkeringsplassene. P1 skal være bygget før nye tomter selges.

Adkomst opp til planområdet er Haukliveien. Denne er åpen for allmennheten og belagt med bompenger. Alle hytteeiere blir brukere av veien og betaler ordinære bompenger som andre brukere.

Reguleringsplan for Litjfellet hyttefelt

Grunneier til veiarealet er den grunneier som eide arealet før veien ble bygd, altså eierform «annen». Bruken av veien og vedlikeholdet av veien styres av grunneier og/eller veiforeningene.

3.2. Parkering

Om sommeren:

Der vei er regulert helt frem til tomtegrense skal parkeringsareal opparbeides inne på selve tomten. Der vei ikke er regulert helt frem til tomtegrense, benyttes regulerte parkeringsplasser.

Om vinteren

Felles vinterparkering er på P1 og P2 ved Haukliveien. Veg inn i feltet og øvrige parkeringsplasser kan ikke brøytes før etter påske.

Spørsmålet om vinterbrøyting av veier skal vurderes på nytt innen 10 år. Brøyting før eller i påsken krever reguleringsendring.

Alle parkeringsplassene er felles for alle eiere av hyttetomter i planområdet. Parkeringsplassene merkes ikke med nr. og navn. Grunneierne som står bak denne planen kan også benytte seg av parkeringsplassene. Fordeling av plassene skjer i samråd med grunneier.

Rekkefølgebestemmelser:

- Det kan ikke gis delingstillatelse for nye tomter før parkeringsplassen P1 er opparbeidet og det foreligger en langsiktig avtale vedrørende bruk og drift.

3.3. Adkomststier

Tomter der hytteeier ikke ønsker vei helt frem, skal ha stiadkomst i terrenget fra nærmeste parkeringsplass. Kommunen kan etter søknad godkjenne at sti som går over spesielt bløte partier opparbeides med minst mulig terrenginngrep. Dette gjelder bare på de partiene av traseen hvor terrenget ødelegges av gangtrafikk.

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift - PBL § 12-5 pkt.5

5.1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

I landbruksarealene er det ikke tillatt å foreta bygge- og anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til jordbruk, skogbruk, utmarksnæring, reindrift, vilt- og fiskepleie.

5.2. Seterområde

I disse områdene gjelder de samme bestemmelser som for 5.1.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone PBL § 12-5 pkt. 6

6.1 Drikkevannskilder

Drikkevannskilder skal tas hensyn til og benyttes etter grunneiers samtykke.

PLANFORSLAGET

A. Bebyggelsen

I planforslaget er det regulert inn 36 nye hyttetomter. Tomtene skal være inntil 1500 m². Tomtene er plassert mest mulig samlet. Da oppnår man at behovet for veibygging blir minst mulig, samtidig som at mest mulig areal forblir uberørt natur. På den måten blir friarealet større både for de som har hytte fra før og for de som ferdes i terrenget.

Videre er det bevisst unngått å plassere hytter på spesielt idylliske og naturskjønne steder. I planforslaget er det også innarbeidet et ønske om at området fortsatt skal fremstå med høy grad av naturpreg og fritt tilgjengelig for allmennheten. Det er lagt vekt på at hyttene ikke skal komme for mye til syne i skogen. Derfor er det unngått å plassere tomtene på topper og høydedrag i terrenget. Samtidig som det skal være utsikt og åpenhet rundt tomtene.

Alle nye tomter er lagt slik at bebyggelsen kan plasseres mer enn 50 meter fra bekk. NVE setter krav om minimum 20 m.

Det legges opp til at alle hyttetomtene skal fradeles og selges som selveiende tomter.

Det kan oppføres inntil 3 bygninger på hver tomt.

B. Adkomst – Parkering

Adkomst opp til planområdet er Haukliveien. Denne er åpen for allmennheten og belagt med bompenger. Alle hytteeiere blir brukere av veien og betaler ordinære bompenger som andre brukere.

Det planlegges at det skal bygges sommervei helt frem til alle de nye 36 tomtene. I tillegg vil enkelte snuplasser og møteplasser bli opparbeidet. Her har hytteeierne også anledning til å sette fra seg tilhengere og materialer i korte perioder. Også hvis det er mye besøk og flere biler til én hytte, kan snuplasser og møteplasser benyttes som ekstra parkeringsplass.

Felles vinterparkering er på P1, P2 eller lenger nede langs Haukliveien. Vei inn i feltet fra P1, og øvrige parkeringsplasser, kan ikke brøytes før etter påske. Ved parkeringsplassen P2 er det også garasjer for parkering av snøscooter.

Det vil i utgangspunktet *ikke* bli oppmerkede parkeringsplasser med navn og nummer for hver hytte. Dette gjelder sommerparkering og vinterparkering.

Vinterbrøyting vil få konsekvenser for dagens bruk av snøskuter og ski, og vil endre behovet for parkering lenger inne i hyttefeltet. Det kan åpnes for tidligere brøyting gjennom en fremtidig planendring dersom dette belyses og håndteres på en tilfredsstillende måte.

For å sikre vinterparkering for nye tomter, legges det inn rekkefølgebestemmelser som sikrer kapasitet og rettighetsforhold for parkeringsplassene. Tilstrekkelig parkeringsplass for de nye 36 tomtene skal være bygget og signert avtale skal foreligge før nye tomter selges.

C. Vann – Avløp

Det er ingen felles vannverk i området i dag.

Grunneier til veiarealet er den grunneier som eide arealet før veien ble bygd, altså eierform «annen». Bruken av veien og vedlikeholdet av veien styres av grunneier og/eller veiforeningene.

3.2. Parkering

Om sommeren:

Der vei er regulert helt frem til tomtegrense skal parkeringsareal opparbeides inne på selve tomten. Der vei ikke er regulert helt frem til tomtegrense, benyttes regulerte parkeringsplasser.

Om vinteren

Felles vinterparkering er på P1, P2 eller lenger nede langs Haukliveien. Vei inn i feltet fra P1, og øvrige parkeringsplasser, kan ikke brøytes før etter påske.

Spørsmålet om vinterbrøyting av veier skal vurderes på nytt innen 10 år. Brøyting før eller i påsken krever reguleringsendring.

Alle parkeringsplassene er i utgangspunktet felles for alle eiere av hyttetomter i planområdet. Parkeringsplassene kan merkes med nr. og navn. Grunneierne som står bak denne planen kan også benytte seg av parkeringsplassene. Fordeling av plassene skjer i samråd med grunneier.

Rekkefølgebestemmelser:

- Det kan ikke gis delingstillatelse for nye tomter før det er opparbeidet tilstrekkelig kapasitet for vinterparkering (1,5 plasser per tomt) og det foreligger en langsiktig avtale vedrørende bruk og drift.

3.3. Adkomststier

Tomter der hytteeier ikke ønsker vei helt frem, skal ha stiadkomst i terrenget fra nærmeste parkeringsplass. Kommunen kan etter søknad godkjenne at sti som går over spesielt bløte partier opparbeides med minst mulig terrenginngrep. Dette gjelder bare på de partiene av traseen hvor terrenget ødelegges av gangtrafikk.

5. Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift - PBL § 12-5 pkt.5

5.1. LNFR-areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag

I landbruksarealene er det ikke tillatt å foreta bygge- og anleggsarbeider som ikke har direkte tilknytning til jordbruk, skogbruk, utmarksnæring, reindrift, vilt- og fiskepleie.

5.2. Seterområde

I disse områdene gjelder de samme bestemmelser som for 5.1.

6. Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone PBL § 12-5 pkt. 6

6.1 Drikkevannskilder

Sat 18/1438-3

Vedlegg 4

Avtale mellom
Roar Simudset - 158/1
og
Litjfjellet hyttefelt

Vedrørende vinterparkeringsplass for Litjfjellet hyttefelt

1. Vinterparkeringen ved bomkassen kommer som tillegg til parkeringsplassene P1 og P2 beskrevet i reguleringsplan for Litjfjellet hyttefelt, vedtatt av Meldal kommune 1. mars 2017.
2. Denne parkeringsplassen gjelder vinterparkering for de 36 nye tomtene som er beskrevet i reguleringsplanen.
3. Parkeringsplass ved bomkassen benytter samme areal hvor det i dag er lunneplass for tømmer. Området er på østsiden av Haukliveien ved bomkassen, 815 meter etter avkjøring fra fylkesvei 701. Avlingsveien fra Lykkja og Solem kommer inn på Haukliveien ved dette punktet.
4. Grunneier er Roar Simundset – 158/1. Det vises til vedlagte kart, der arealet er merket «Vinterparkering for Litjfjellet». Arealet er 1,0 dekar
5. Litjfjellet hyttefelt bekoster rydding av løvkratt og nødvendig grusing.
6. Litjfjellet hyttefelt er ansvarlig for driften av parkeringsplassene, her under
 - a. Fordeling av plasser
 - b. Brøyting
 - c. Orden, søppel mm
 - d. Selge/leie ut plasser til hytteeiere, kreve inn betaling fra brukerne
7. Roar Simundset stiller fri grunn til disposisjon for vinterparkering – gratis leie.
8. Avtalen gjelder fra og med 1. januar 2018 og frem til 31. desember 2027. Etter det kan avtalen reforhandles og forlenges.
9. Dersom behovet for vinterparkering endres, arealbruken blir større eller mindre eller noen av partene ønsker justering av avtalen, skal det forhandles og foretas endring av avtalen.

Storås, 10. juni 2018

Roar Simundset

Roar Simundset 158/1
Grunneier / Litjfjellet hyttefelt

Terje Lilleås

Terje Lilleås, Litjfjellet hyttefelt

Kristian Loe

Kristian Loe, Litjfjellet hyttefelt

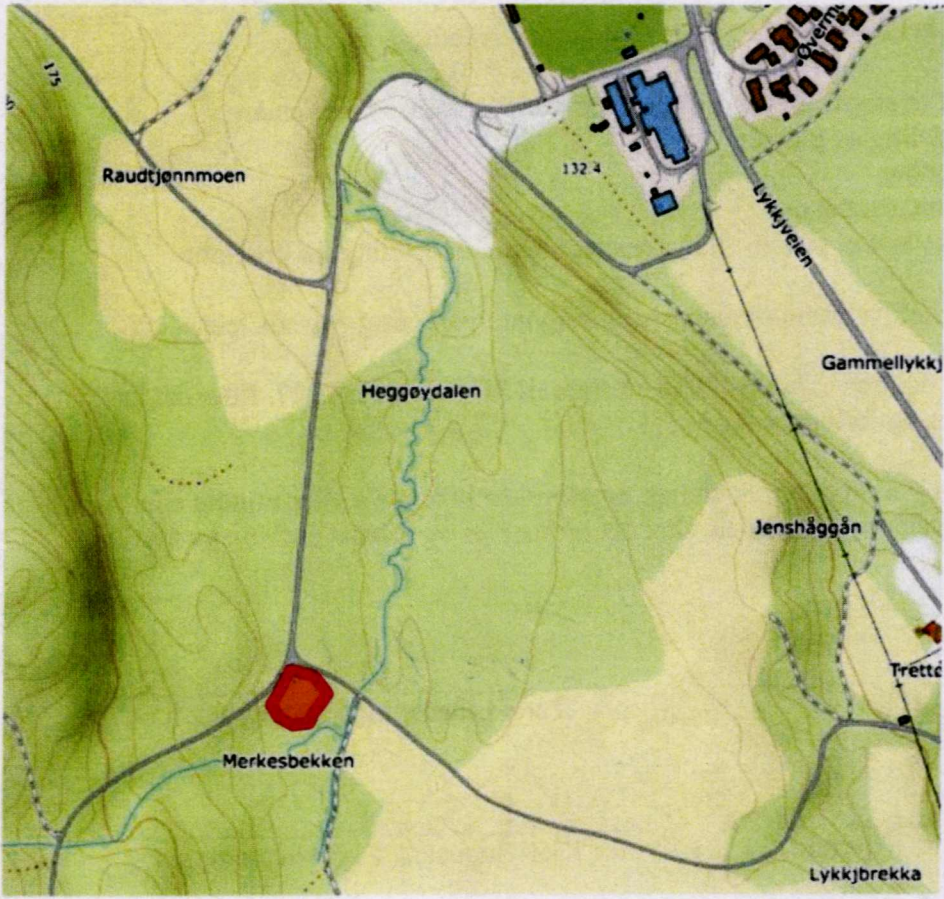
Kjell Sugustad

Kjell Sugustad, Litjfjellet hyttefelt

Sak 18/1438-3

Vedlegg 5

«Vinterparkering for Litfjellet» ved bomkassen til Haukliveien



Sak 18/1438-3

Vedlegg 6



v/ *Hans Christian Borchsenius*

forstkandidat

adresse: Ressveien 58, 7336 Meldal

telefon 918 11 623

Web: borchsenius.net

E-post: hans.christian@borchsenius.net

Meldal, 22. mai 2018

Til berørte naboer og hytteeiere i området

VARSEL OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR LITJFJELLET HYTTEFELT - VINTERPARKERING

Reguleringsplan for Litjfjellet hyttefelt ble vedtatt av Meldal kommune 1. mars 2017.

Parkering i vinterhalvåret er planlagt på parkeringsplassen P1 og P2.

Grunneierne har funnet en annen lokalitet som egner seg bedre for vinterparkering for de 36 nye hyttetomtene. Det søkes derfor om «mindre vesentlig endring av reguleringsplanen». Kartet til reguleringsplanen blir ikke endret. Det er kun tekstdelen som blir endret.

Endringen får minimal virkning (tilnærmet ingen virkning) for de eksisterende hyttene.

Undertegnede er engasjert som konsulent på vegne av de fire grunneierne som står bak reguleringsplanen. Du blir varslet fordi du er grunneier eller hytteeier i området. Har du spørsmål om endringsforslaget, kan det rettes til undertegnede. Eventuelle innspill rettes til undertegnede innen er fredag 15. juni 2018. Deretter sende saken til Meldal kommune.

Med vennlig hilsen

Borch Energi og Landskap

Hans Christian Borchsenius

Vedlegg: - kart

AUSET NARVE ARNE GARBORGS VEG 53 7071 TRONDHEIM	DAML I EVA SLETTVOLD og JØRAN BJØRN LIVEIEN 52 7334 STORÅS	ENGEN KARI KLOMSTEN BUVIKVEGEN 639 7350 BUVIKA
OLSEN STEINAR OSVALD ELVADALEN 7 7334 STORÅS	LILLEÅS KARI GAMLE GEITASTRANDVEI 47 7300 ORKANGER	JACOBSEN ARNA OG KJELL GAMMELVEGEN 2 D 6657 RINDAL
ENGEN GUDMUND GREVJAN 9 7334 STORÅS	PEDERSEN GURI SØRLØKK HOGSDALSVEIEN 1010 7113 HUSBYSJØEN	WÆGE UNN MERETHE KANALVEIEN 9 2004 LILLESTRØM
ROLL ESKIL og GUNN MERETE LAGMANN DREYERS GATE 3 7068 TRONDHEIM	SKOGSETH KURT LODDGÅRDSTRØA 48 7224 MELHUS	SVINSÅS-LOE ERIK LOSVEIEN 23 7334 STORÅS
SØRLØKK EINAR ARVID LYKKJEIEN 20 7334 STORÅS	LYKKJA NILS LYKKJEIEN 32 7334 STORÅS	LYKKJA ODD N LYKKJEIEN 34 A 7334 STORÅS
LOE KRISTIAN LYKKJEIEN 39 7334 STORÅS	SIMUNDSET ROAR og TURID K ELSHAUG LYKKJEIEN 40 7334 STORÅS	SØRLØKK GUNNAR og MARIT KALSTAD NEDRE BERGLIA 18 7336 MELDAL
MELGÅRD TOMMY NERMOAN 20 7334 STORÅS	SØRLØKK JOHN OLAV NERMOAN 37 7334 STORÅS	NORDVOLL JO STENE og MARI SOLEM NERMOAN 51 7334 STORÅS
NERGÅRD GØRIL NERMOAN 7 7334 STORÅS	SØRLØKK STEIN RESSVEIEN 12 7336 MELDAL	SØRLØKK STIG RESSVEIEN 8 7336 MELDAL

BONSAKSEN STÅLE PEDERSEN

SJØVEGEN 27

7053 RANHEIM

LERVOLD TONJE

SJØVEGEN 27

7053 RANHEIM

LILLEÅS TERJE

SOLEMSVEIEN 4 B

7336 MELDAL

SOLEM OLA

SOLEMSVEIEN 6

7336 MELDAL

TELSTAD HJØRDIS

TELSTADVEGEN 67

6650 SURNADAL

OLSEN MARTIN

TRONDHEIMSVEIEN 36

0560 OSLO

SØRLØKK ATLE og VALSETH EVA

VALSETVEGEN 133

7350 BUVIKA

NIELSEN ARNE

VOLLØYEN 1

7336 MELDAL

SØRLØKK ODD ERIK

ØVERMOAN 14

7334 STORÅS

SUGUSTAD KJELL

ØVERMOAN 18

7334 STORÅS

KVAM ODDMUND

ØVERMOAN 25

7334 STORÅS

SOLEM OLA I

ÅSLIA 2

7334 STORÅS

Sak 18/1438-3

Vedlegg 7

Hans Christian Borchsenius

Fra: Tore Forbord <torfo@trondelagfylke.no>
Sendt: fredag 1. juni 2018 10.58
Til: Hans Christian Borchsenius
Emne: Vedr varsel om mindre endring vedrørende reguleringsplan for Litjfellet
hyttefelt i Meldal kommune. Vinterparkering

Det vises til deres oversendelse 22.05.2018

Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader til foreslåtte alternativ plassering vinterparkering.

Med vennlig hilsen
Tore Forbord
Tlf: 74 17 52 28 / 941 73 990

Fra: Hans Christian Borchsenius <hans.christian@borchsenius.net>
Sendt: tirsdag 22. mai 2018 14.30
Til: Postmottak Trøndelag fylkeskommune <postmottak@trondelagfylke.no>
Emne: Reguleringsplan i Meldal - Litjfellet - varsel om mindre endring

Til Trøndelag fylkeskommune

Vedlagt oversendes brev med varsel om mindre endring av reguleringsplan i Meldal

Med vennlig hilsen

Hans Christian Borchsenius
0047 918 11 623
Borch Energi og Landskap
<http://www.borchsenius.net/>



Sak 18/1438 -3

Fylkesmannen i Trøndelag
Trööndelagen fylhkenålma

Vedlegg 8

Borch Energi og Landskap
Ressveien 58
7336 MELDAL

Vår dato: 11.06.2018
Vår ref.: 2018/11072

Deres dato: 22.05.2018
Deres ref.:

Fylkesmannens uttalelse til varsel om endring av reguleringsplan for Litjfellet hyttefelt - vinterparkering - Meldal kommune

Fylkesmannen har som sektormyndighet mottatt melding om igangsatt arbeid med ovennevnte reguleringsplan, og har følgende foreløpige vurdering av planen:

Planfaglige vurderinger

I henhold til endringene i plan- og bygningsloven av 28. april 2017 er § 12-14 om «Endring og oppheving av reguleringsplan» gitt ordlyden endring av reguleringsplan. Begrepet mindre vesentlig endring nyttes derved ikke lengre.

Det fremgår av oppstartsvarslet at det ikke skal gjøres endringer i kartet til reguleringsplanen, kun i tekstdelen. Foreslåtte vinterparkering må inngå i planområdet, noe som tilsier at plankartet må endres. Det kan heller ikke vedtas endringer i bestemmelsene som har virkning utenfor planområdet.

Landbruk

Det foreslås å flytte vinterparkeringen for de 36 hyttetomtene til en annen lokalitet, relativt langt utenfor dagens planområde. Foreslått plassering er på dyrkbart areal som grenser mot et større sammenhengende jordbruksareal. Dyrkbart areal er en del av det totale ressursgrunnlaget, og Fylkesmannen mener på generelt grunnlag at det er uheldig å bygge ned ressurser som har et reelt potensial for oppdyrking. Dette arealet kan også potensielt drives i sammenheng med tilgrensende areal. Det fremgår ikke hvilken opparbeiding av grunnen som er nødvendig. Dersom det skal gjøres inngrep i grunnen, er det viktig at det vurderes alternativ som ikke berører jordressurser.

Reindrift

Ingen merknad.

Klima og miljø

Ingen merknad.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Postadresse: Postboks 2600 7734 Steinkjer fmlpost@fylkesmannen.no	Besøksadresse: Steinkjer: Strandveien 38 Trondheim: Prinsensgt 1 www.fylkesmannen.no/trondelag	Telefon: 74 16 80 00 Org.nr.: 974 764 350	Saksbehandler: Tor Sæther Telefon: 73 19 92 82
--	---	--	---

Videre arbeid

Fylkesmannen gjør oppmerksom på at dette er en veiledende uttalelse basert på de opplysningene som fremkommer av oppstartsvarselet. Fylkesmannen vil komme tilbake med en endelig uttalelse når planen sendes på høring.

- Fylkesmannen ønsker å oppnå best mulig dialog og tidlig avklaring av nasjonale og viktige regionale interesser. Fylkesmannen oppfordrer kommunene til å benytte seg av regionalt planforum som en arena for dette. Saker meldes inn til Trøndelag fylkeskommune på postmottak@trondelagfylke.no.
- Ønsker kommunen avklaringer under utarbeidelse av planforslaget er det mulig å ta kontakt med Fylkesmannens fagavdelinger eller saksbehandler på kommunal- og justisavdelingen. Se kontaktliste.
- Kartverket tilbyr kvalitetssikring av arealplaner etter plan- og bygningsloven og vi minner om at det ved høring sendes ett eksemplar av SOSI-fil og pdf-fil til Kartverket Trøndelag på e-post: plantrondelag@kartverket.no

Med hilsen

Alf Petter Tenfjord (e.f.)
seksjonsleder
Kommunal- og justisavdelingen

Tor Sæther
seniorrådgiver
Kommunal- og justisavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:

Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

Landbruk: Margrethe Halsan – 73 19 92 73

Samfunnssikkerhet: Kaja Kristensen – 73 19 91 69

Reindrift: Svein Bjørk – 74 13 80 57

Kopi til:

Meldal kommune

Kvamsveien 2

7336 MELDAL

Trøndelag fylkeskommune

Fylkets hus, Postboks 2560

7735 STEINKJER

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	047/18

Saksbehandler: Lykkja, Odd	Arkiv: GNBR - 151/001/00	Arkivsaknr: 18/782-6
-----------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tun på gnr. 151 bnr. 1 i Meldal

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune gir:

- a. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tomt med bebyggelse på ca. 5 daa rundt tunet på eiendommen gnr. 151 bnr. 1.
- b. I medhold av jordlovens § 9 tillatelse til omdisponering av ca 1,3 daa dyrka jord som tomt for eksisterende bebyggelse på tunet.
- c. I medhold av jordlovens § 12 tillatelse til fradeling av tomt på ca 5 daa rundt tunet fra eiendommen gnr. 151 bnr. 1.
- d. I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 og § 20-6 tillatelse til fradeling av tomt på ca. 5 daa rundt tunet fra eiendommen gnr. 151 bnr. 1.

Delingstillatelsen gis på følgende vilkår:

1. Øvrig areal selges som tilleggsareal til naboeiendommen Gnr. 151 Bnr. 2.
2. Fallrettighetene i Skjerva beholdes av dagens eier og knyttes til boligeiendommen som opprettes rundt tunet. Et eventuelt salg av fallrettigheter uten at denne eiendommen medfølger vil forutsette delingstillatelse fra kommunen.

Vedlegg i saken:

Situasjonskart

Søknad om tiltak - ny grunneiendom - rekvisisjon av oppmålingsforretning

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tun - Meldal 151/1

Henvendelse fra:

Rune Bolme

Saksopplysninger:

Eiendommen gnr. 151/1 ligger i LNFR-område på Holan vest for Orkla og er på totalt 1922 daa. Av dette er 52,6 dekar fulldyrka jord, 13,5 dekar innmarksbeite og 1077 dekar produktiv skog. Det har ikke vært selvstendig drift på bruket på mange år, og dyrkajorda er bortleid til naboene som nå ønsker å kjøpe.

Eiendommen grenser mot Mosbrynnskjerva over en strekning på ca 1,3 km. Det ble den 26.05.2016 gitt vassdragskonsesjon for utbygging av Skjerva kraftverk. Kraftverket er prosjektert med inntak på ca. kote 389 og kraftstasjon ved ca. kote 137, og med en årlig produksjon på ca 8,4 GWh. Selskapet Skjerva kraft AS som skal bygge ut kraftverket har inngått avtale med rettighetshaverne om leie av fallrettigheter for 60 år. Utbyggingen av kraftverket vil trolig starte i 2018.

Grunneier Rune Bolme søker nå om å dele fra innmark og utmark fra gnr. 151 bnr. 1 i Meldal. Han ønsker selv å sitte igjen med en tomt på ca 5 daa rundt tunet, samt beholde fallrettighetene i Mosbrynnskjerva. Søknaden er vedlagt situasjonsplan med inntegnede tomtegrenser og underskrevet kjøpekontrakt, hvor Gunn Elin Follan og Stig Bjørgvik som eier naboeiendommen gnr. 151 bnr. 2 kjøper et areal på ca 1918 dekar.

De to gårdene med bruksnr. 1 og 2 ligger svært nærme hverandre. Avstanden mellom våningshuset på bnr. 1 og til våningshus/fjøs på bnr. 2 er ca 25 meter.

Gnr. 151 bnr. 2 er på totalt 1800 daa, hvorav 44 daa fulldyrka og 6 daa innmarksbeite. Eierne har restaurert fjøset og driver det i dag aktivt med sau i kombinasjon med «Inn på Tunet» og lokal foredling av produkter som skinn og kjøtt. Ved søknad om produksjonstilskudd for 2017 var det 114 søyer over ett år. Det drives også aktivt i skogen.

Søknaden har vært sendt berørte sektormyndigheter for uttalelse. Det er ikke innkommet merknader.

Saksbehandlers vurdering:

Søknaden må behandles som dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Videre skal det behandles etter jordloven og delingsbestemmelsen i plan- og bygningsloven.

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel:

Plan- og bygningsloven § 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 bestemmelsene 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 har ingen merknader til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av eksisterende bebyggelse. For øvrig vises det til vurderingene etter jordloven. Saksbehandler konkluderer med at dispensasjon er forenelig med bestemmelsene i § 19.

Jordloven:

Søknaden skal videre behandles etter jordlovens bestemmelser. Jordlovens § 9 – omdisponering, sier at dyrka jord ikke må brukes til andre formål som ikke tar sikte på jordbruksproduksjon og dyrkbar jord må ikke disponeres slik at jorda ikke vil være egnet til jordbruksproduksjon i fremtiden. I en avgjørelse skal det også blant annet tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området, kulturlandskap og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi. Det skal også tas hensyn til om arealet kan tilbakeføres til jordbruksproduksjon. Ved avgjørelse om tillatelse til om deling skal gis etter § 12, skal det legges vekt på om deling legger til rette for en tjenelig og variert bruksstruktur i landbruket. Det skal bl. a. legges vekt på vern av arealressursene, om en oppnår driftsmessige gode løsninger og om det kan medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Videre skal hensynet til bosettinga i området vektlegges.

Arealet rundt bebyggelsen på tunet klassifiseres som jorddekt fastmark, men for å få til en hensiktsmessig tomt rundt alle husene må et areal på ca. 1,4 daa innmarksbeite inngå i tomta, og dermed omdisponeres.

Totalt sett vurderes det som en god driftsmessig løsning at landbruksarealene blir slått sammen med nabobruket. Det oppnås en betydelig rasjonaliseringsgevinst ved at jord og skog blir lagt til den aktive driftsenheten gnr. 151/2. Det oppnås svært god arrondering av både jorda og skogen. Dette er forhold det vil være naturlig å tillegge stor vekt i denne saken. Det som gjør saken spesiell sammenlignet med andre tilsvarende fradelingssaker er at dagens eier ønsker å sitte igjen med fallrettighetene. Det ideelle hadde nok vært om fallrettighetene også i framtida var knyttet til grunnen slik de er i dag, og være med på å styrke driftsgrunnlaget på en landbrukseiendom. Det tillegges fra saksbehandlers side noe vekt at fallrettighetene blir knyttet til tunet, og dermed en bebygd eiendom i området.

Samlet sett vurderes fordelene med en fradeling å være vesentlig større enn ulempene, og at delingen dermed er forsvarlig etter jordlovens § 12.

Naturmangfold:

Tiltak som kan berøre naturmangfold skal vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. Saken gjelder i hovedsak fradeling av bebygd areal til uendret bruk og medfører derfor lite fare for skade på naturmangfold.

Plan- og bygningsloven:

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 på grunn av sin størrelse, form eller plassering.

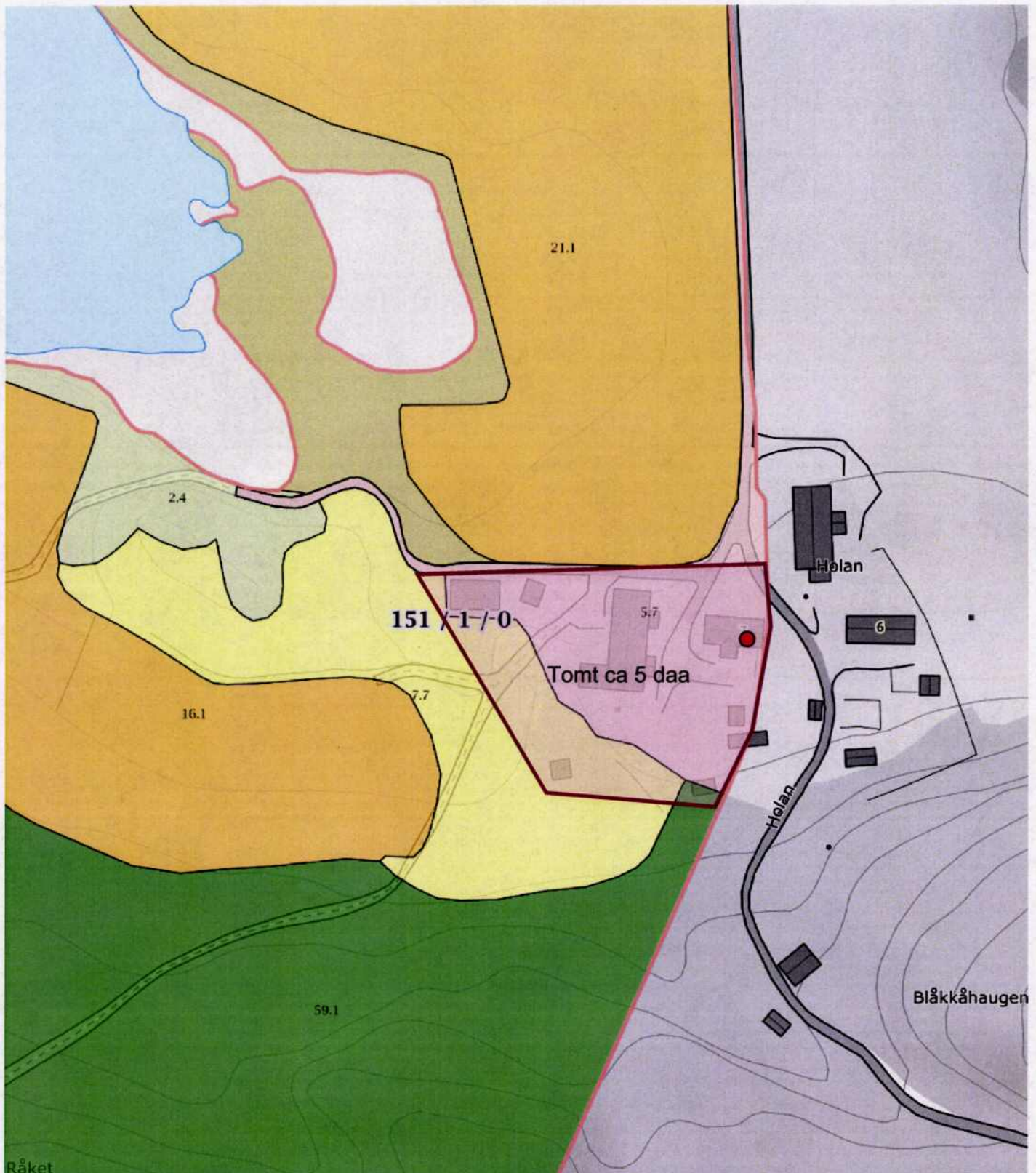
Fradeling som omsøkt innebærer hensiktsmessige grenser som ikke strider mot plan- og bygningslovens bestemmelser og kan derfor tillates.

Økonomi:

Fradeling og omdisponering har ingen vesentlig konsekvens for kommunal økonomi.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Fradeling og omdisponering har ingen vesentlig konsekvens for folkehelse eller miljø.



Mærkslag (AR5) 13 klasser TEGNFORKLARING		AREALTALL (DEKAR)	
	Fulldyrka jord	52.6	
	Overflatedyrka jord	0.0	
	Innmarksbeite	<u>13.5</u>	<u>66.1</u>
	Skog av sær høg bonitet	0.0	
	Skog av høg bonitet	214.2	
	Skog av middels bonitet	486.5	
	Skog av lav bonitet	377.2	
	Uproduktiv skog	<u>550.8</u>	<u>1628.7</u>
	Myr	209.7	
	Åpen jorddekt fastmark	5.0	
	Åpen grunnlendt fastmark	<u>6.5</u>	<u>221.2</u>
	Bebygdt, samf, vann, bre	7.0	
	Ikke klassifisert	0.0	7.0
	Sum:	<u>1923.0</u>	<u>1923.0</u>

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjenning. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle telger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

Ajourføringsbehov meldes til kommunen.

Arealressurgrens

Eiendomsgrens


0 10 20 30m

Målestokk 1 : 1500 ved A4 utskrift
Utskriftsdato: 14.03.2018

GÅRDSKART 5023-151/1
Tilknyttede grunneiendommer:
151/1 - 151/4



NIBIO
NORSK INSTITUTT FOR
BIOØKONOMI

<input checked="" type="checkbox"/> I) Søknad om tiltak, oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling) (pbl § 20-1 m) <input type="checkbox"/> II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 20.1 eller oppmålingsforretning etter matrikell § 33 (matrikell § 5, siste ledd og matrikkelforskr. §§ 43-48) <input checked="" type="checkbox"/> III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning (matrikell § 33)	 <p>MELDAL KOMMUNE</p> <p>Journalføring /stempel</p> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px;"> <p style="text-align: center; color: red;">MELDAL KOMMUNE</p> <p>Arkivsak 18/782 Doknr. 1</p> <p>Saksbeh. SIEI</p> <p style="text-align: center; color: red;">12 APR. 2018</p> <p>Dato:</p> <p><input type="checkbox"/> Felles <input type="checkbox"/> Fag</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> Obj.k. 151/001/00</p> </div>			
Søknaden/rekvisisjonen gjelder				
Eiendom	Gnr. 151 Bnr. 1 Festenr. Seksjonsnr. Bruksnavn/adresse: HOLLAN 7 7336 MELDAL			
I) Søknad om tiltak (deling) etter pbl. § 21.1 m, og matrikulering etter matrikell § 5	<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"> Sakstype pbl §20.1 m, oppretting av: <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrund over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring </td> <td style="width: 33%;"> Deling i hht.: <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet: </td> <td style="width: 33%;"> Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: KREVER GRUNNGITT SØKNAD <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk) </td> </tr> </table>	Sakstype pbl §20.1 m, oppretting av: <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrund over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring	Deling i hht.: <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet:	Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: KREVER GRUNNGITT SØKNAD <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk)
Sakstype pbl §20.1 m, oppretting av: <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrund over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring	Deling i hht.: <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet:	Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: KREVER GRUNNGITT SØKNAD <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk)		
II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 21.1 m eller oppmålingsforretning etter matrikell § 33	<input type="checkbox"/> Sammenslåing (matrikkelforskr. § 43) <input type="checkbox"/> Førings av referanse til eksisterende grense (matrikkelforskr. § 44) <input type="checkbox"/> Førings av samlet fast eiendom (matrikkelforskr. § 45 (2)) <input type="checkbox"/> Registrering av (eksisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32, ML §§ 34, 6 (særlige grunner)) <input type="checkbox"/> Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31 ML §§ 34, 6 (særlige grunner)) <input type="checkbox"/> Annet (angi hjemmel):			
III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. matrikell § 33	Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) ihht. tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl § 21.1 m: <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Jordsameie <input type="checkbox"/> Festegrund <input type="checkbox"/> Arealoverføring Må besvares: <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 33%;"> A) <input checked="" type="checkbox"/> Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold. (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, §20.1 + event vinter-forskrift, matrikell forskriften § 18.3) Foretrukket mnd. el. dato for forretningen: </td> <td style="width: 33%;"> B) <input type="checkbox"/> Ønsker å utsette oppmåling og matrikulering til mnd angitt nedenfor. (Kan etter rekvisitens ønske utsettes i inntil 3 år. Etter 3 år faller tillatelsen etter pbl § 21.9 bort.) Foretrukket mnd el dato for forretningen: </td> <td style="width: 33%;"> C) <input type="checkbox"/> Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen. (matrikkelforskriften § 25). Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år. </td> </tr> </table> For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):	A) <input checked="" type="checkbox"/> Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold. (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, §20.1 + event vinter-forskrift, matrikell forskriften § 18.3) Foretrukket mnd. el. dato for forretningen:	B) <input type="checkbox"/> Ønsker å utsette oppmåling og matrikulering til mnd angitt nedenfor. (Kan etter rekvisitens ønske utsettes i inntil 3 år. Etter 3 år faller tillatelsen etter pbl § 21.9 bort.) Foretrukket mnd el dato for forretningen:	C) <input type="checkbox"/> Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen. (matrikkelforskriften § 25). Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.
A) <input checked="" type="checkbox"/> Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold. (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, §20.1 + event vinter-forskrift, matrikell forskriften § 18.3) Foretrukket mnd. el. dato for forretningen:	B) <input type="checkbox"/> Ønsker å utsette oppmåling og matrikulering til mnd angitt nedenfor. (Kan etter rekvisitens ønske utsettes i inntil 3 år. Etter 3 år faller tillatelsen etter pbl § 21.9 bort.) Foretrukket mnd el dato for forretningen:	C) <input type="checkbox"/> Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen. (matrikkelforskriften § 25). Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.		
	Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) som ikke krever tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl 21.1 m: <input type="checkbox"/> Klarlegging av eksisterende grenser (eventuelt grensepåvisning), (matrikkelforskr. § 36) <input type="checkbox"/> Grensejustering (matrikkelforskr. § 34) <input type="checkbox"/> Uteareal til eierseksjon (jf. eierseksjonsloven § 7, matrikkelforskr. § 35) <input type="checkbox"/> Registrering av (eksisterende) uregistrert jordsameie (matrikkelforskr. § 32) (se også felt II) <input type="checkbox"/> Matrikulering av eksisterende umatrikulert grunn (matrikkelforskr. § 31) (se også felt II) <input type="checkbox"/> Annet (angi hjemmel):			

Spesifikasjon av parsell(er) som søkes opprettet				
Parsell nr.	Areal ca. m ²	Arealtype for deling	Eventuelt journal nr.	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester
1	5000	Bolighus		Ønskes behollet selv
Opplysninger om omsøkt tiltak; bruk, adkomst, vannforsyning og avløp				
Parsellen(e) skal benyttes til	<input type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til:	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.: 151/2	
	<input checked="" type="checkbox"/> Bolighus	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde	
	<input type="checkbox"/> Fritidshus	<input type="checkbox"/> Landbruk/Fiske	<input type="checkbox"/> Offentlig veg	
	<input type="checkbox"/> Industri/Bergverk	<input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Kommunikasjons areal / tekn. anlegg	
	<input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikr./hotell/restaurant			
Adkomst Pbl. § 27.4 Vegloven §§ 40-43	<input type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg	
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel		
	<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søknad om avkjørselstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Adkomst sikret ifølge vedlagte dokument	
Vannforsyning Pbl. § 27.1 og § 30.6	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input checked="" type="checkbox"/> Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges.		
	<input type="checkbox"/> Annet:			
Avløp Pbl. § 27.2 og § 30.6	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg		Beskriv:
	<input type="checkbox"/> Utslippstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søkn. om utslippstillatelse vedlegges		
	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ihht. vedlagte dokument		
Vedlegg				
		Nr. fra – til	Ikke relevant	
Opplysninger gitt i nabovarsel og Kvittering for nabovarsel (alternativt nyttes side 4 eller kvitteringsskjema for rekommandert sending)		1	<input type="checkbox"/>	
Kart og situasjonsplaner		2	<input type="checkbox"/>	
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart			<input checked="" type="checkbox"/>	
Begrunnelse for søknad om dispensasjon fra kommuneplan/reguleringsplan			<input type="checkbox"/>	
Private servitutter			<input type="checkbox"/>	
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter			<input type="checkbox"/>	
Skjema for krav om sammenslåing			<input type="checkbox"/>	
Andre avtaler, dokumentasjon <i>KJØPEKONTRAKT</i>			<input type="checkbox"/>	
Bekreftelse/erklæring om at det ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikulering			<input type="checkbox"/>	
Andre vedlegg			<input type="checkbox"/>	

Andre opplysninger og underskrift(er)			
Andre opplysninger (For eksempel rettighetshavere av betydning)			
Hjemmelshaver(e)	Navn:		Tlf:
	Adresse:	Postnr.:	Sted:
	E-post:		
Underskrift	Sted:	Dato:	Underskrift:
Hjemmelshaver(e)	Navn:		Tlf:
	Adresse:	Postnr.:	Sted:
	E-post:		
Underskrift	Sted:	Dato:	Underskrift:
Fakturaadresse: (Dersom dette er en annen enn hjemmelshaver)	Navn:		Tlf:
	Adresse:	Postnr.:	Sted:
	E-post:		
Eventuelle utfyllende merknader:			
<p>Ønsker å dele fra jord og skog til Nabobruk, 191/2. Ønsker å sitte igjen med tomt på Sida, som vist på vedlagt kart. Sitter igjen med fallrettigheter på skjerua, som fortsatt må tilhøre tomt for delingen skal være aktuell</p>			

Kvittering for nabovarsel	Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varsel er mottatt.
----------------------------------	--

Tiltaket gjelder:

Eiendom/ byggested der tiltaket finner sted:				
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Eier/festers navn

Naboer/gjenboere eller andre parter:

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Eier/festers navn
151	7			Øyvind HAUGEN / MARTHE MØKKOLGÅRD.
Eiendommens adresse:			Adresse:	
HOLAN 5				
Postnr:	Poststed:	Postnr:	Poststed:	
7336	MELDAL			
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input checked="" type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Dato:	Sted:	Underskrift:		
14/3-18	HOLAN	Øyvind Haugen / Marthe Møkkolgård		

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Eier/festers navn
151	6			Olav Stenberg / Elladani B. Stenberg
Eiendommens adresse:			Adresse:	
HOLAN 3			7336 Meldal.	
Postnr:	Poststed:	Postnr:	Poststed:	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Dato:	Sted:	Underskrift:		

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Eier/festers navn
Eiendommens adresse:			Adresse:	
Postnr:	Poststed:	Postnr:	Poststed:	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Dato:	Sted:	Underskrift:		

Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Eier/festers navn
Eiendommens adresse:			Adresse:	
Postnr:	Poststed:	Postnr:	Poststed:	
Personlig kvittering for mottatt varsel				
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		
Dato:	Sted:	Underskrift:		



Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

Vår dato: 15.06.2018
Vår ref.: 2018/11023

Deres dato: 15.05.2018
Deres ref.:

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - fradeling av tun - Meldal 151/1

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

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

Bjørnar Wiseth (e.f.)
direktør
Klima- og miljøavdelingen

Thomas Aarskog
Seniorrådgiver
Klima- og miljøavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmlpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Thomas Aarskog
Telefon:
+47 74 16 80 75

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	048/18

Saksbehandler: Granheim, Alf Martin	Arkiv: GNBR - 181/009/00	Arkivsaknr: 18/1421-4
--	---------------------------------	------------------------------

Søknad om dispensasjon bolig

Rådmannens forslag til vedtak:

1. I medhold av Plan og bygningslovens kap.19. innvilger Meldal kommune dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring av fritidsbolig med bygningsnummer: 183942735 til boligformål på eiendommen gnr.181 bnr.9.
2. I medhold Plan og bygningslovens § 20-1 jfr. lovens § 31-2, 4. ledd innvilger Meldal kommune bruksendring for bygning på eiendommen gnr.181 bnr.9 fra fritidsbolig til bolig.
3. Meldal kommune innvilger i medhold Plan og bygningslovens § 31-2, jfr. Teknisk forskrift § 12-7, 13-1 og 2, 13-5 samt 14 dispensasjon fra gjeldene krav for ombygging av bygningen til boligformål på eiendommen gnr.181 bnr.9. Dispensasjonen innvilges på vilkår av at det foretas blant annet etterisolering og utførelse av de andre kravene iht. søknad. Dette for å etterkomme minstekravene i byggteknisk forskrift.

Vedlegg i saken:

Søknad om dispensasjon

Situasjonskart

Tegninger

Bilder

Vedrørende søknad om dispensasjon gnr.181 bnr.9-Bruksendring, riving av tilbygg og oppføring av nytt i forbindelse med Sefrak-registrert bygning i LNFR- område.

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring, riving av tilbygg og oppføring av nytt i forbindelse med Sefrak-registrert bygg på gbnr 181/9 Meldal kommune

Henvendelse fra:

Sanna Kaupang Sørums og Ole Johan Skjærli

Garbergsveien 29

7334 STORÅS

Saksopplysninger:

Tiltaket gjelder bruksendring av bygning på eiendommen gnr.181 bnr.9 som tilhører Sanna Kaupang Sørums og Ole Johan Skjærli som de nylig har kjøpt med det formål at de ønsker å bosette seg der. Det søkes om bruksendring fra fritidsbolig til boligformål. Bygningen er matrikelregistrert som fritidsbygg med Bidnummer: 183942735.

Bygningen er en eldre bygning som er Sefrak-registrert og er ifølge denne registreringen oppført som en bolig så tidlig som i 1799. Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedrørende arealformålet da bygningen ligger i LNFR- område, og som de begrunner med flere punkter i vedlagte dispensasjonssøknad.

De søker også om å rive ett eksisterende tilbygg som ble oppført på 1990- tallet, samt oppføring av nytt tilbygg iht. vedlagt tegningsmateriale (tilbygg i 2 etg. og veranda) og garasje. Videre søker de om fasadeendring og omlegging av adkomstveien til boligen.

På grunn av at dette omsøkte tiltaket er en eldre bygning som skal bruksendres til boligformål søkes det derfor om unntak fra de tekniske krav (TEK10) jfr. Pbl § 31-2 under følgende punkt:

- § 12-7 Romhøyde
- § 13-1 og 2 Generelle krav til ventilasjon og ventilasjon i bolig
- § 13-5 Radon
- § 14 Generelle krav om energi og energieffektivitet

Saken har vært sendt på høring til Trøndelag fylkeskommune.

Trøndelag fylkeskommune mener det er positivt at bygningen blir helårsbolig. Vern gjennom bruk er et sentralt prinsipp for å ivareta kulturminner, og tiltaket vil sikre at dette er oppfylt. De gjør også oppmerksom på at tilstanden på bygninger ofte er bedre enn det ser ut til, og de anbefaler å undersøke mulighetene for gjenbruk av material med god kvalitet. Ut over dette har de ingen merknader, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8. Dersom det under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (eventuelt fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Saksbehandlers vurdering:

Søknaden krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel angående arealformål og vurdering 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.

Naturmangfoldloven:

Sjekk av naturbase viser ingen registreringer av sårbar natur. Området har blitt vurdert i forbindelse med naturkartlegging i kommunen. Dermed er det heller ikke påvist 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.

Når det gjelder de omsøkte dispensasjonene fra tekniske krav i teknisk forskrift (TEK10):

- § 12-7 **Romhøyde.**

Med de oppgitte takhøydene i søknaden så mener saksbehandler at de kan være slik de er i dag p.g.a at det vil gi uforholdsmessige kostnader ved å måtte endre romhøydene da dette er en gammel bygning. Sikkerheten ved å benytte rommene slik de er i dag og ved hensiktsmessig bruk, mener saksbehandler også er godt nok ivaretatt på dette tiltaket.

- § 13-1 og 2 **Generelle krav til ventilasjon og ventilasjon i bolig.**

For å tilfredsstillere kravene til luftkvalitet i § 13-1 må boligen vanligvis ha installasjoner for balansert ventilasjon, men i og med at dette tiltaket er bruksendring/ombygging av en eldre bygning, så kan følgende preaksepterte ytelser brukes/følges:

Rom kan ventileres med lufteventiler og åpningsbare vinduer når uteluftens kvalitet og lokale støyforhold gjør det egnet. Dette forutsetter at boenhetens øvrige ventilasjonsløsning er tilpasset at rommet luftes med ventiler og vinduer. Det er også en forutsetning at energikravene i kapittel 14 er oppfylt, men ved bruksendring/ombygging av denne bygningen gjelder det visse unntak fra energikravene. Saksbehandler mener dette er innenfor de krav som gjelder.

· § 13-5 **Radon**

Ettersom det er vanskelig å gjennomføre egnede tiltak på denne omsøkte bygningen, og at det er en eldre bygning, vil det med dette bli umulig å oppfylle kravene som gjelder. Veileder til denne paragrafen sier at bygning med godt ventilert grunnplan hvor det ikke er rom for varig opphold, vil det normalt ikke være behov for tiltak etter annet ledd i dette kapittel. Derfor kan dette godkjennes med god ventilasjon og utlufting av kjellerplanet.

· § 14 **Generelle krav om energi og energieffektivitet**

For tiltak i eksisterende bygg gjelder i utgangspunktet de relevante energikravene i dette kapittelet. Men i henhold av plan- og bygningsloven § 31-2 kan kommunen etter søknad, gi unntak fra tekniske krav på visse vilkår. Dette gjelder ved bruksendring, nødvendig ombygging og rehabilitering. Det kan f.eks. være tilfeller der kravene er urimelige sett i forhold til energibesparelsen tiltaket vil gi. Derfor mener saksbehandler at kommunen kan godkjenne denne søknaden som omhandler at bygningen vil bli etterisolert samt skifte av vinduer, og vil med dette oppfylle de tekniske krav så langt det er mulig uten uforholdsmessige kostnader.

Med disse punktene over mener saksbehandler at kommunen kan i henhold til plan- og bygningslovens § 31-2 fjerde ledd tillate bruksendring, nødvendig ombygging og rehabilitering også når det ikke er mulig å tilpasse byggverket til tekniske krav uten uforholdsmessige kostnader, dersom bruksendringen eller ombyggingen er forsvarlig og nødvendig for å sikre hensiktsmessig bruk.

Når det gjelder adkomstveien, så ble det ved fradeling av eiendommen på 1990- tallet satt som et vilkår i tillatelsen at adkomstveien kan flyttes utenfor eiendomsgrensene til gnr.181 bnr.9, men iht. vedlagt sit. kart skal veien flyttes helt i yttergrense av eiendommen. Derfor mener saksbehandler at denne kan gjennomføres med den nye plasseringen da veien blir på egen tomt og ikke utenfor eiendomsgrensene til gnr.181 bnr.9.

I medhold av § 19-2 mener derfor saksbehandler at kommunen kan gi varig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven på dette tiltaket. Dispensasjon kan gis på bakgrunn av de bestemmelsen det dispensereres fra, og ved hensynene i lovens formålsbestemmelse, som ikke blir noe vesentlig tilsidesatt. I tillegg er fordelene ved å gi dispensasjon klart større enn ulempen etter en samlet vurdering.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen konsekvenser dersom tiltaket blir utført iht. de forutsetninger som er gitt i de omsøkte dispensasjonene vedrørende noen forskrifter, og ved at alle de andre gjeldende forskrifter innen tekniskforskrift blir overholdt og fulgt.

Sak 18/1421-1
#B-1

Vedlegg 2

Søknad om dispensasjon, gnr. 181 bnr. 9

Vi har nylig kjøpt eiendom gnr. 181 bnr. 9, og vi ønsker å bosette oss der. Eiendommen er avsatt til LNFR-område i kommuneplanens arealdel, og er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. Vi ønsker derfor å søke om dispensasjon fra arealformålet for både å bruke og bygge fra fritidsbolig til bolig, rive eksisterende tilbygg (oppført på 1990-tallet), samt for oppføring av tilbygg (tilbygg i 2 etg. og veranda) og garasje. Vi søker også om fasadeendring og omlegging av adkomstveg.

Begrunnelse for dispensasjon

- Eiendommen ligger i et boligstrøk, og grenser inntil område som er avsatt til LNFR-spredd boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.
- Eiendommen er allerede bebygd, og hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra vil ikke bli vesentlig tilsidesatt.
- Bygningen var opprinnelig oppført som bolighus, og var opprinnelig del av større landbrukseiendom. Bolighuset er fradelt på egen tomt, og har kun vært benyttet som fritidsbolig siden tidlig på 1990-tallet.
- Tillatelse vil resultere i økt fast bosetting i grenda.
- Det vises til presedens fra nylig tillatelse til oppføring av bolig i LNFR-område på eiendom gnr. 175 bnr. 9 (bolig i spredd bebyggelse)

Sefrak

Bygningen er sefrak-registrert. Ifølge sefrak-registreringen er bygget oppført i 1799.

Vi ønsker å ta vare på huset, men må gjøre noen endringer for å få komme nærmere dagens krav til bolig. Vi ønsker å etterisolere utvendig, samt skifte kledning og vinduer.

Vi ønsker å etterisolere utvendig på grunn av at bygningen er kun 6 m utvendig, og innvendig isolering vil ta mye plass. Det er også fine tømmervegger innvendig som vi ønsker å bevare.

Det er enkle vinduer i bygget som ikke kan åpnes i dag. Vi ønsker å skifte ut disse til vinduer i samme stil og oppdeling. Restaurering av vinduene er vurdert av fagfolk, men vi er anbefalt å skifte til nye vinduer i samme stil.

Vi ønsker å benytte samme type kledning som bygget har i dag; stående tømmermannskledning.

Tilbygget som det søkes om å rive er oppført tidlig på 1990-tallet, og har derfor ingen historisk verdi. Nytt tilbygget ønskes plassert på samme sted- mot nord, og det vil derfor ikke bli dominerende for fasaden, da det er sørsida av huset som er synlig for bygda.

Vi ønsker også å bygge veranda og sette inn en verandadør ut fra kjøkken. Utgangen til verandaen blir på kortsida av bygningen med en trapp ned til platting på bakkenivå på sørsida av huset. Verandaen blir dermed ikke dominerende for fasaden.

Tiltakshaver har vært i dialog med Trøndelag fylkeskommune (Frida Aakervik Berg) om utvendige tiltak på bygningen

#B-2

Veg og avløp

Adkomstvegen ligger i dag svært nær bygget, og vi ønsker derfor å flytte denne mot nord som vist på situasjonskart. Adkomstvegen til boligen blir også benyttet som adkomst til dyrka mark og redskaps plass tilhørende gnr. 181 bnr. 3. Ved fradeling av eiendommen på 1990-tallet ble det satt som vilkår i tillatelsen at adkomstveg kan flyttes utenfor eiendomsgrensene til gnr. 181 bnr. 9.

Det er privat avløpsanlegg tilknyttet bygningen.

Bruksendring

Det søkes om bruksendring fra fritidsbolig til bolig. Da dette er et gammelt bygg søkes det om unntak fra tekniske krav jfr. pbl § 31-2:

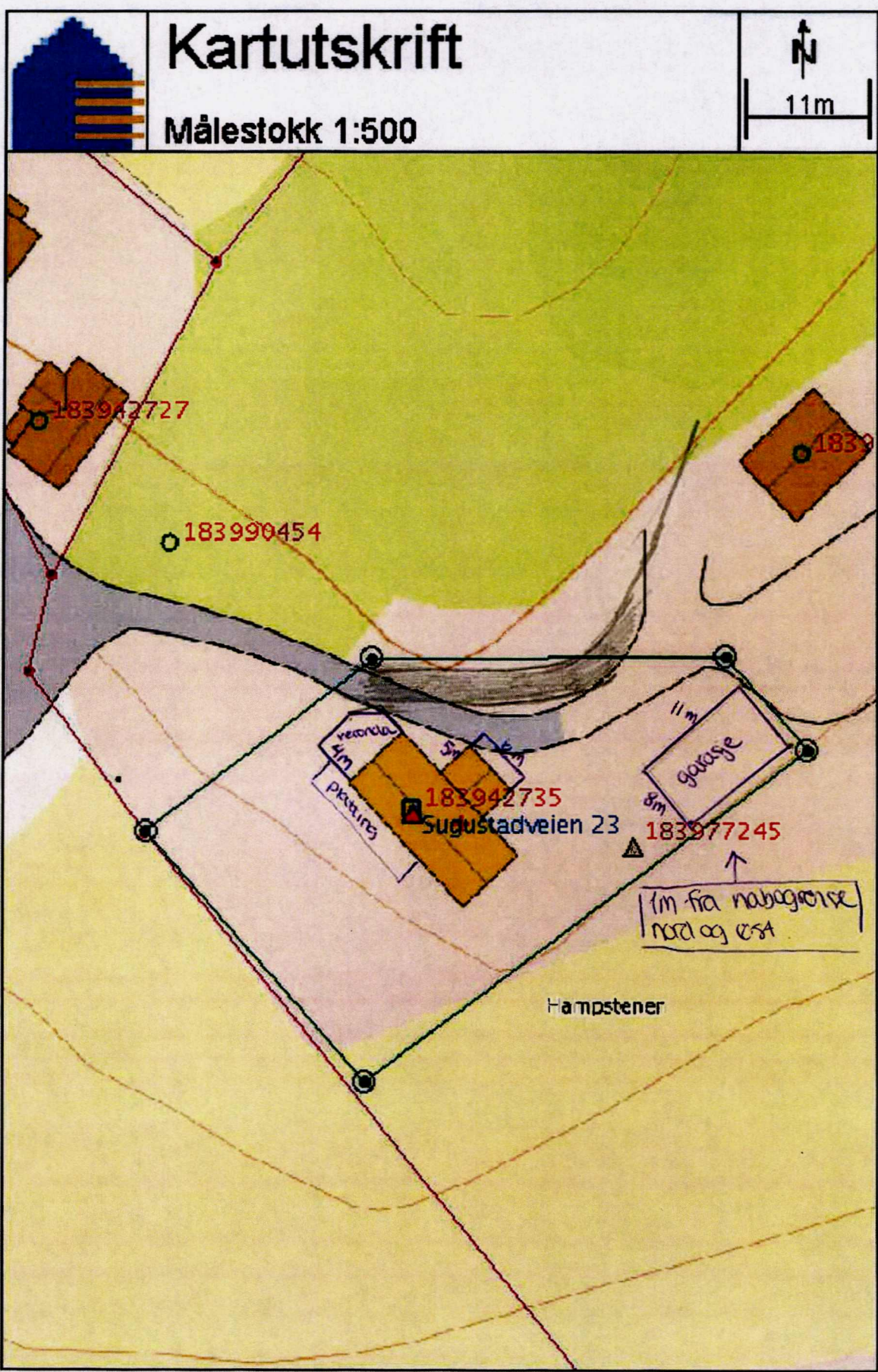
- Romhøyde (TEK 10, § 12-7): Romhøyden varierer noe i rommene i 1. og 2. etg- mellom 221 og 236 cm). Uforholdsmessige kostnader å endre romhøyde. Vurderes som forsvarlig for sikkerheten å benytte rommene slik de er i dag, samt at hensiktsmessig bruk er sikret.
- Ventilasjon (Tek10 §§ 13-1 til 13-3) Installering av balansert ventilasjon er ikke ønskelig pga romhøyde (uforholdsmessig høy kostnad).
- Radon (TEK 10 § 13-5): Ved bruksendring av fritidsbolig til boligformål vil det ikke være mulig å oppfylle kravene til radonsperre
- Energieffektivitet (tetthet og varmeisolering) (TEK10 kap 14): Det vil resultere i uforholdsmessig høy kostnad å fylle krav om energieffektivitet ved bruksendring. Bygningen vil bli etterisolert, og tekniske krav vil bli fylt så langt som mulig. Krav om skorstein vil bli oppfylt. (Det planlegges bergvarme (væske til vann) som grunnvarme). Installering av balansert ventilasjon med varmegjenvinning er ikke ønskelig pga romhøyde (uforholdsmessig høy kostnad).

Mvh

Ole Johan Skjærli og Sanna Kaupang Sørum

41 60 76 55, sanna.sorum@gmail.com

#D

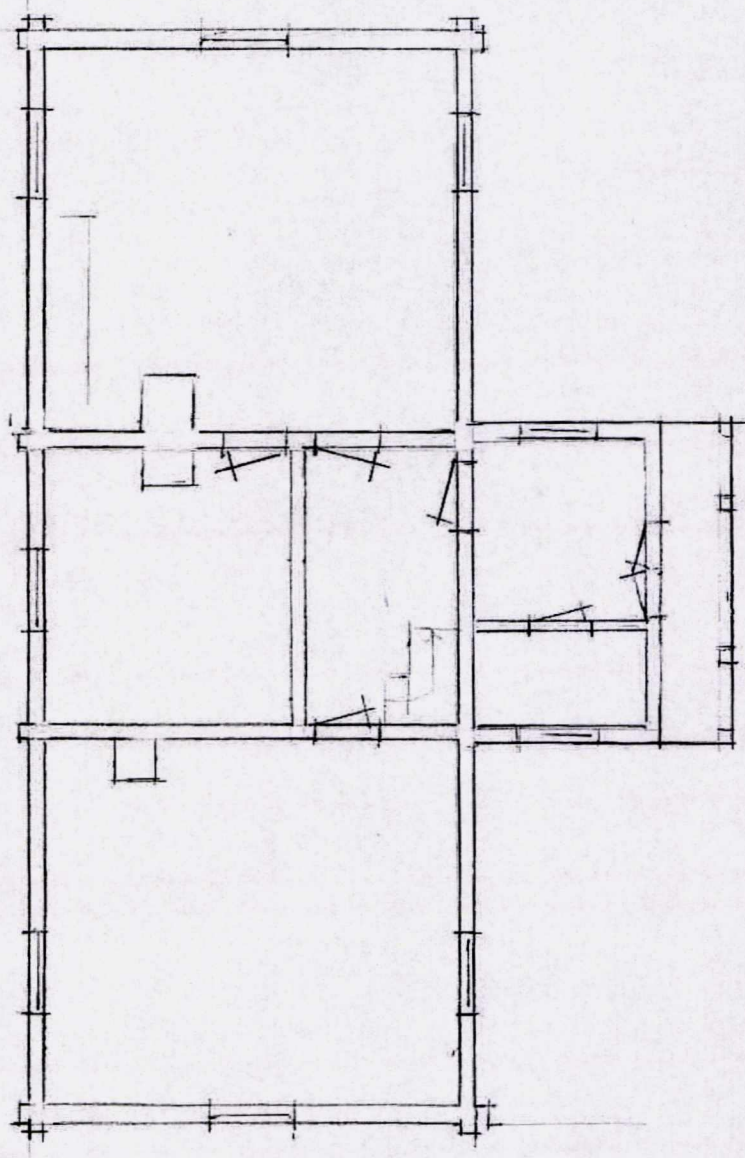


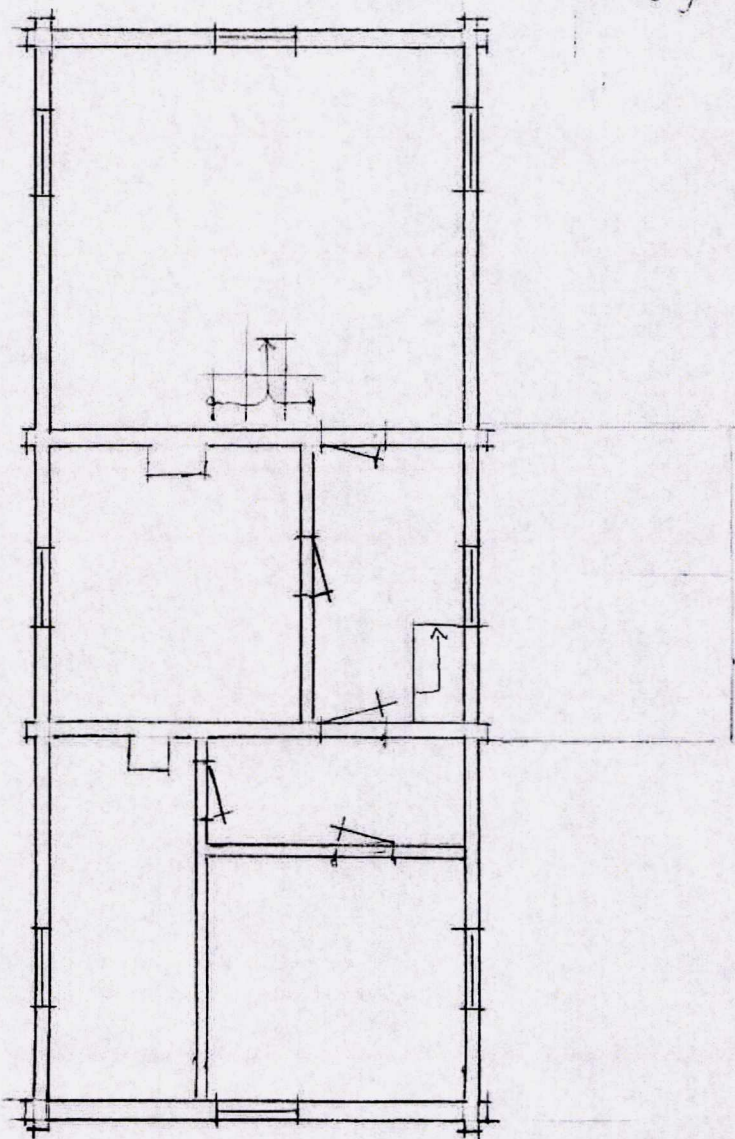
Sak 18/1421-1

Vedlegg 8

MÅLSTOKK = 1:100

PLAN 1. ETG.
BESTÅENDE

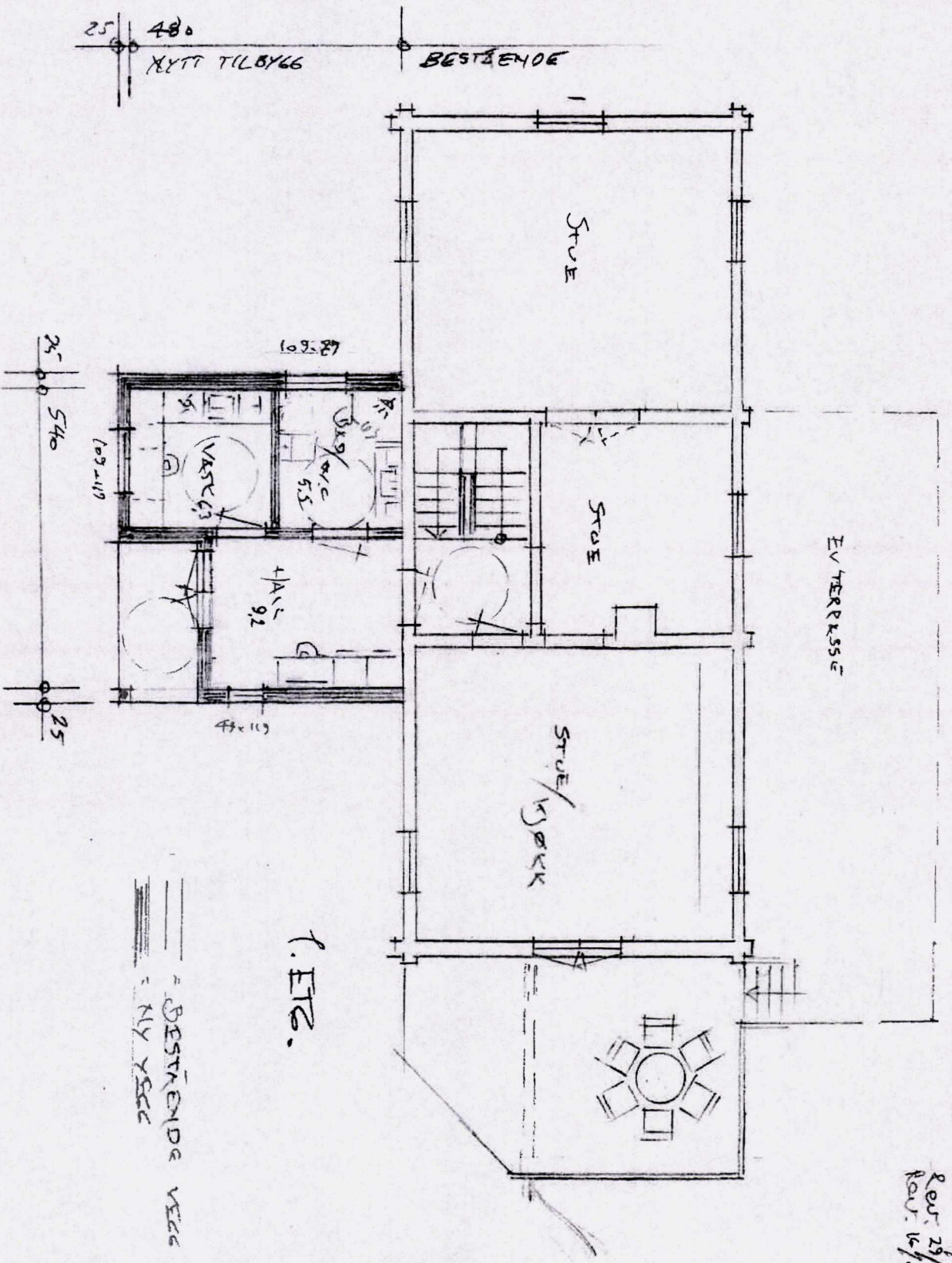




PLAN 2. ETG.

BESTEHENDE

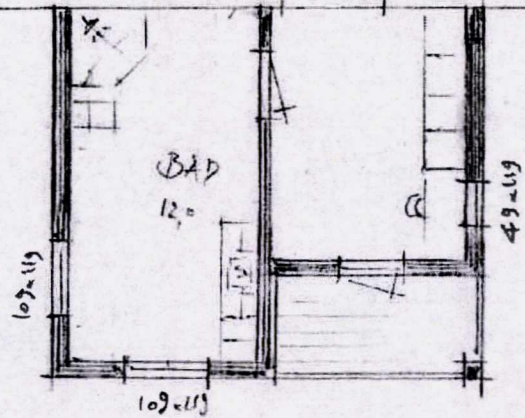
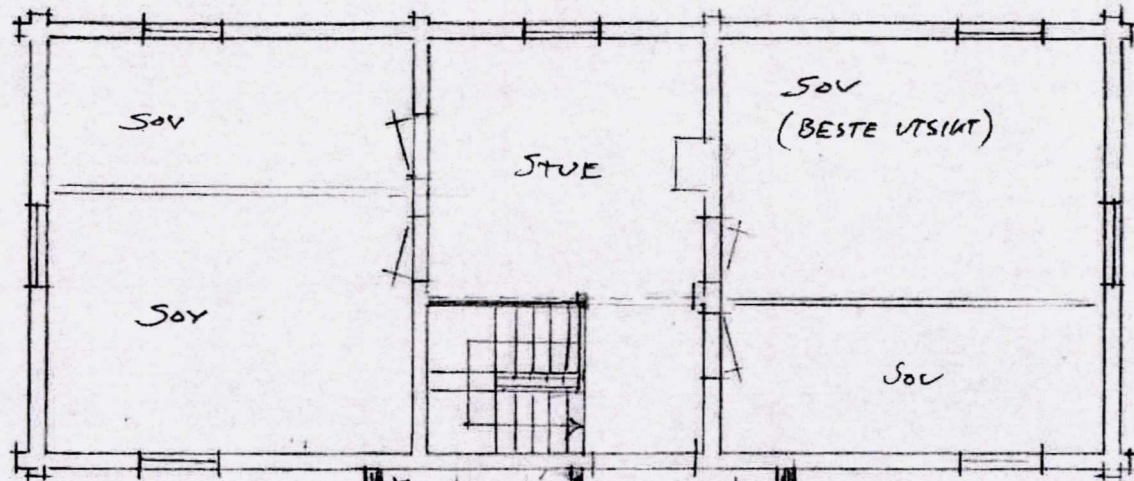
SKRIVA KÄPPING SÖREN OS DIE JAKEN SÖREN PII



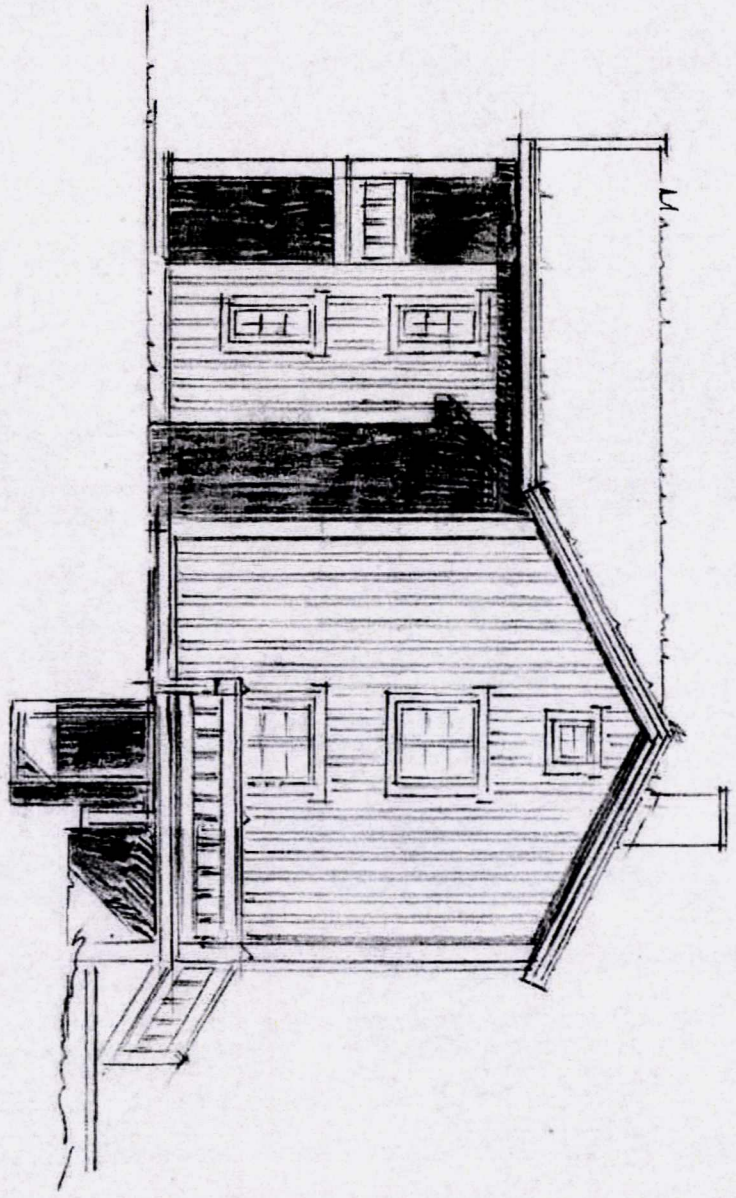
——— = BESTÄNDE VÄGG
 - - - - - = NY VÄGG

1. ETG.

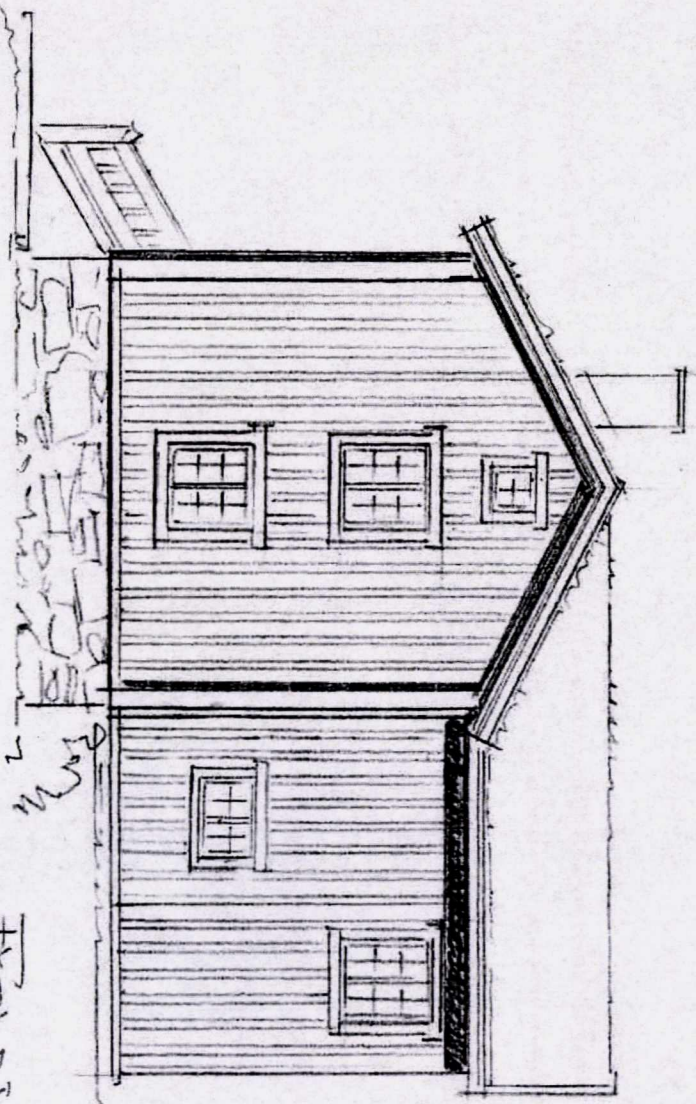
KRISTINA = 1:100 24/4-18 COE
 RÖNT 29/4-18 COE
 RÖNT 16/5-18 COE



2. ETC.

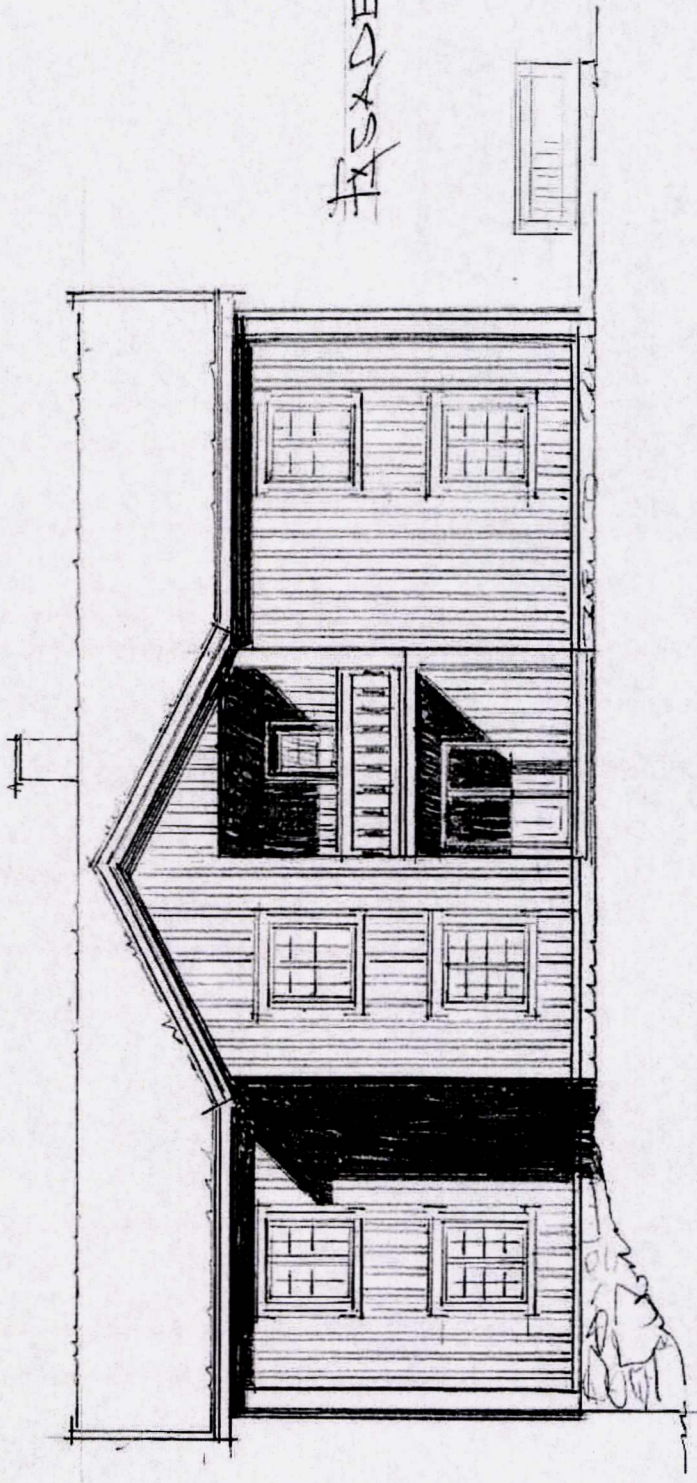


FRONT SIDE X₀

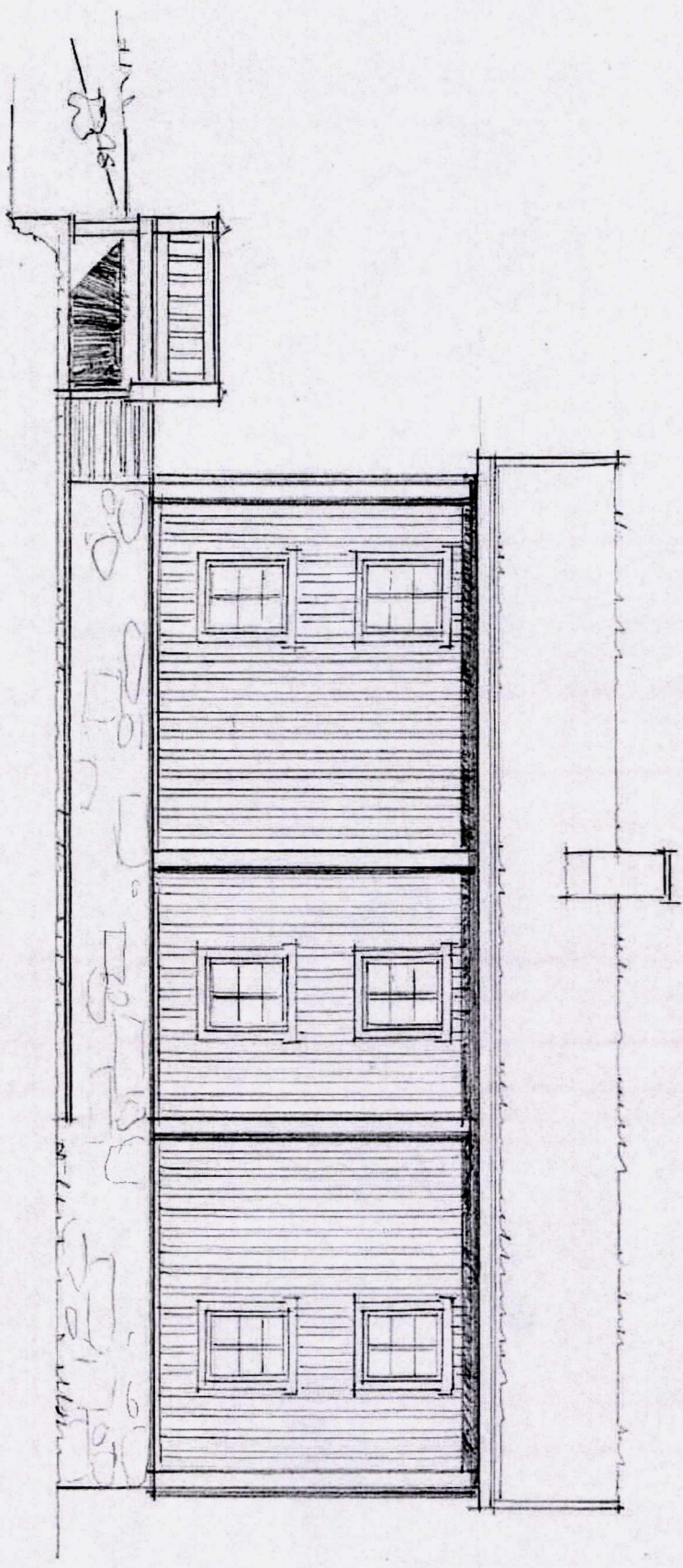


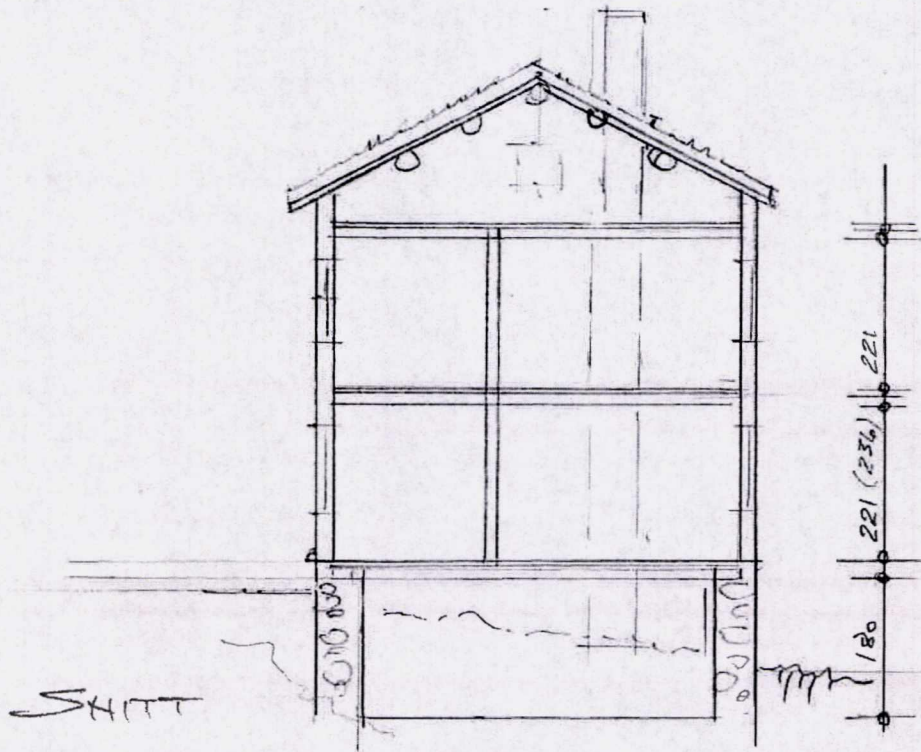
FRONT SIDE Y.

FRONT

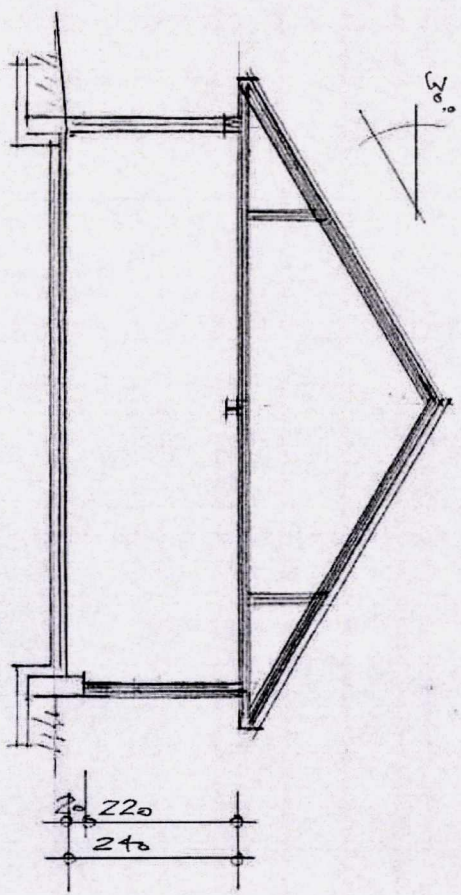
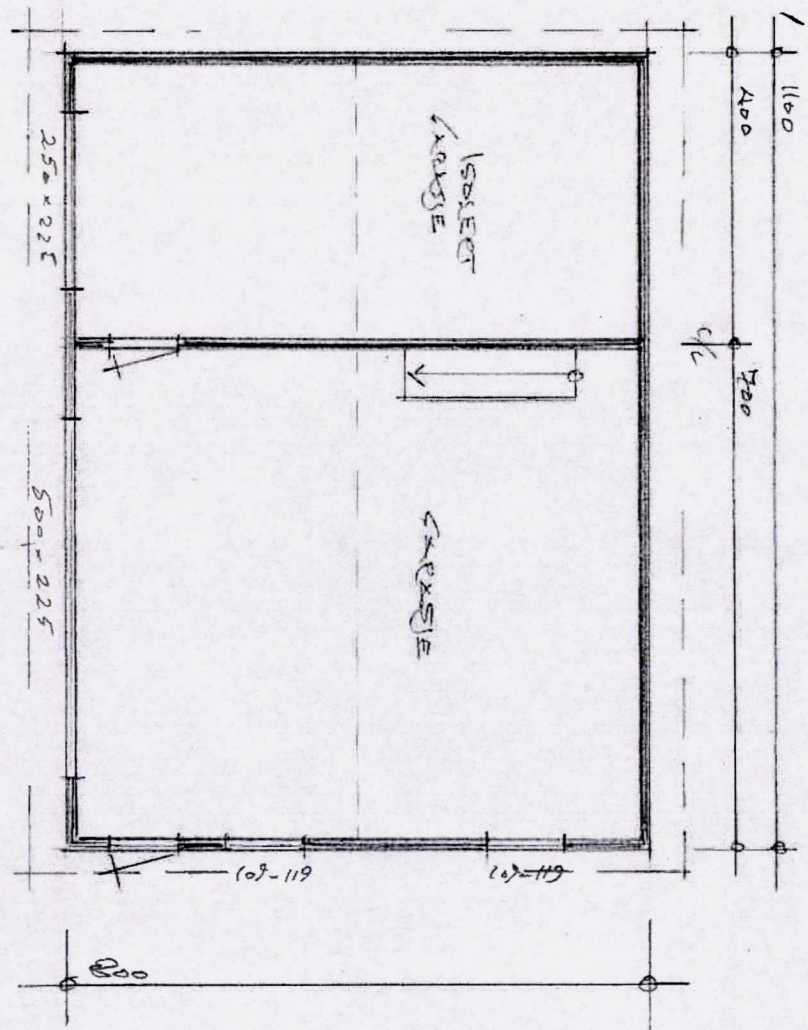


FASADE S.

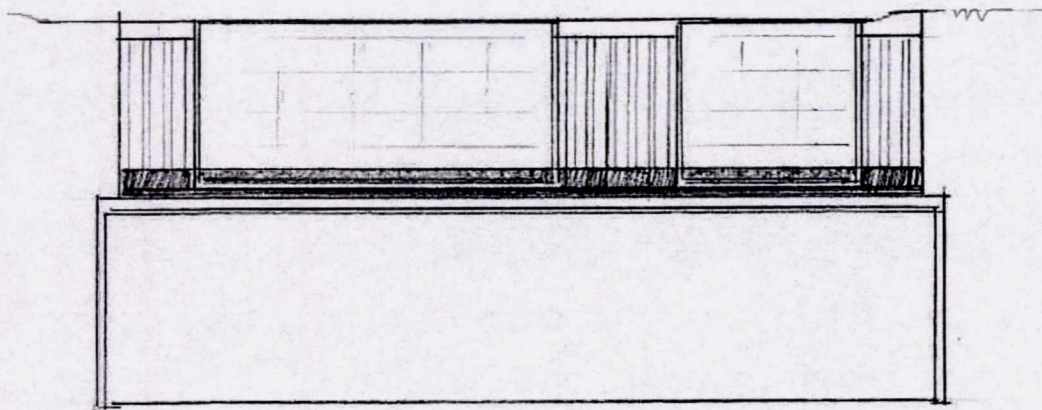
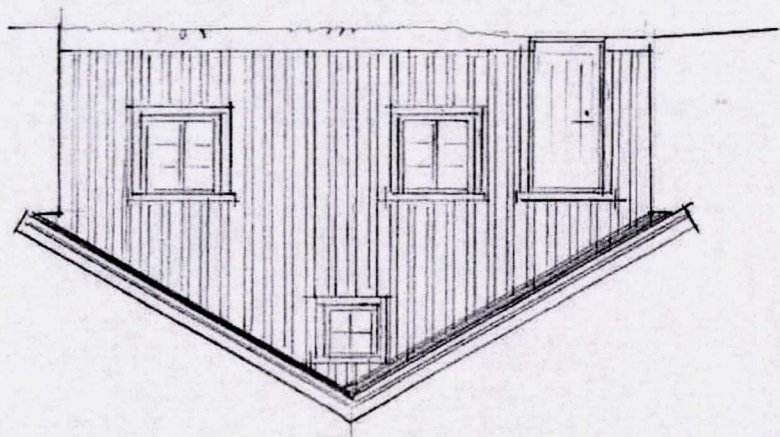
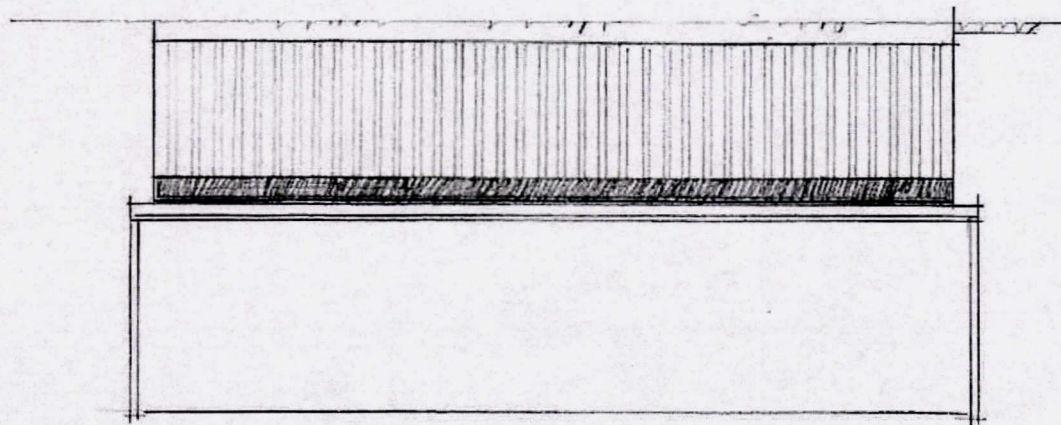
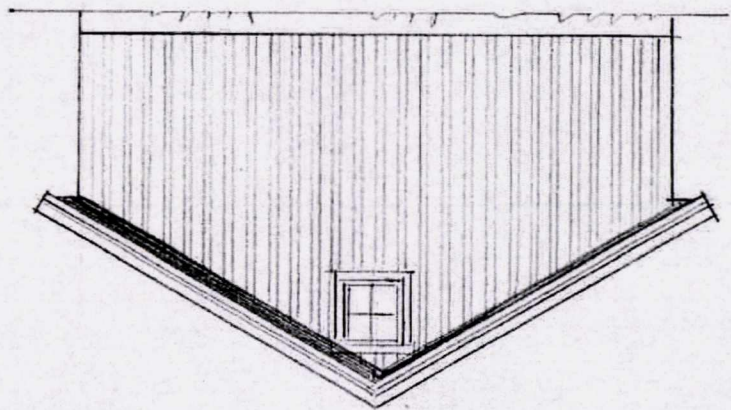




MÅLSTOKK 1:100 1/5-18 C.C.



SKITTE TIL SØRUM OG DIE JOHNSN SKYERDI



Sak 18/1421-1

Vedlegg 13

Bilder gnr. 181 bnr. 9

Fasade nord:



Fasade sør:



Fasade vest:

(Det er kjeller under kjøkkenrom med takhøyde 180 cm. Det er også mørkeloft med takhøyde på 180 cm)



Fasade øst:







Historiske bilder:



Trøndelag fylkeskommune
Fylkets hus Postboks 2560

7735 STEINKJER

Deres ref:

Vår ref: 18/1421-2/AMGR

Meldal,19.06.2018

Vedrørende søknad om dispensasjon gnr.181 bnr.9-Bruksendring, riving av tilbygg og oppføring av nytt i forbindelse med Sefrak-registrert bygning i LNFR- område.

Vedlagt oversendes søknad om dispensasjon på eiendommen gnr. 181 bnr. 9 ved Suggustad på Storås i Meldal til vurdering.

Eiendommen er avsatt til LNFR-område i kommuneplanens arealdel, og er registrert som fritidsbolig i matrikkelen. På tiltaket ønskes det å søke om dispensasjon fra arealformålet for både bruksendre bygget fra fritidsbolig til bolig, rive eksisterende tilbygg fra ca.1990, samt oppføring av et litt større tilbygg iht. tegninger(tilbygg i 2 etg. og veranda) og en ny garasje plasser iht. situasjonskart.

For informasjon om søknaden vises til vedlagte dokumenter, tegninger og situasjonskart samt annen informasjon om bygningen.

Vi ber om uttalelse så raskt som mulig, og senest innen 4 uker, dvs. 18.06.18.

Med vennlig hilsen
Meldal kommune

Alf Martin Granheim
saksbehandler

Vedlegg i saken:

Søknad om dispensasjon
Situasjonskart
Tegninger
Bilder

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

Meldal Byggservice AS

Sanna Kaupang Sørum og Ole Johan Skjærli

Heggøya 20

Garbergsveien 29



MELDAL KOMMUNE
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

Vår dato: 02.07.2018 **Vår referanse:** 201846874-2 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: **Deres referanse:** 18/1421-2/AMGR Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bruksendring, riving av tilbygg og oppføring av nytt i forbindelse med Sefrak-registrert bygg på gbnr 181/9 Meldal kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 19.06.2018.

Det søkes dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel for riving/nyoppføring av tilbygg, samt bruksendring fra fritidsformål til boligformål.

Omsøkte bygg er Sefrak-registrert, og meldepliktig etter kulturminnelovens § 25. Det er positivt at bygningen blir helårsbolig. Vern gjennom bruk er et sentralt prinsipp for å ivareta kulturminner, og tiltaket vil sikre at dette blir oppfylt. Vindu og kledning skal skiftes i sin helhet. Vi gjør oppmerksom på at tilstanden ofte er bedre enn det ser ut til, og vi anbefaler å undersøke mulighetene for gjenbruk av material med god kvalitet. Vi viser ellers til nettstedet byggogbevar.no som en portal for gode råd til tiltak på eldre bygninger.

Ut over dette har fylkeskommunen ikke merknader til omsøkte tilbygg samt justering av vei.

Fylkeskommunen minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen. Med vennlig hilsen

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG

Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	049/18

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: GNBR - 168/014/00	Arkivsaknr: 18/1238-6
-----------------------------	--------------------------	-----------------------

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av bebygd tomt

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune innvilger:

- a. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av inntil 1.500 m² til tomt for eksisterende bebyggelse på eiendommen gnr. 168 bnr. 14.
- b. I medhold av jordlovens § 12 fradeling av inntil 1.500 m² til tomt for eksisterende bebyggelse på eiendommen gnr. 168 bnr. 14.
- c. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 26-1, fradeling av 1.500 m² til tomt for eksisterende bebyggelse på eiendommen gnr. 168 bnr. 14.

Vedlegg i saken:

Situasjonskart

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNENS AREALDEL FOR Å FRADELE BEBYGD HYTTE PÅ GNR. 168 BNR. 14 I MELDAL KOMMUNE.
oversiktskart 168-14

Henvendelse fra:

Idar og Grethe Indset

Saksopplysninger:

Idar og Grethe Indset søker om fradeling av ca. 1.000-1.500 m² bebygd areal fra eiendommen gnr. 168 bnr. 14. Parsellen har 2 bygninger og dette er i følge matrikkelen seterhus og uthus.

Av dispensasjonssøknaden framgår at dette er en hytte som ble oppført av Jostein Løfald rundt 1985. Jostein Løfald var da svigersønn til tidligere eier av gnr. 168 bnr. 2, og han skal ha disponert og brukt hytta siden den ble oppført. Hytta ble aldri overført til Løfald og inngikk derfor i salget da eiendommen gnr. 168 bnr. 2 med flere ble solgt i 2017. Gnr. 168 bnr. 2 var utmarkseiendommen til gnr. 170 bnr. 2 på Storås. Bnr. 14 ble fradelt bnr. 2 i 2018 etter at denne grunneiendommen ble solgt som tilleggsarealer til to landbrukseiendommer. I forbindelse med overdragelsen ble Indset kontaktet av Jostein Løfald med forespørsel om å få kjøpe hytta med ei tomt på ca. 1 daa. Indset opplyser at hytta har ingen verdi for drifta av landbrukseiendommen gnr. 167 bnr. 1 m. fl. I Indsets konsesjonssøknad er bygningen benevnt hytte. Det samme gjelder i verdivurderingen som ble foretatt før salget av eiendommen.

Ved søk i arkivet, er det ikke funnet søknad om byggetillatelse for seterhuset/hytta, men det en søknad om få oppført uthuset fra 1994. Det er sommerveg helt fram.

Parsellen ligger på kommuneplanens arealdel i et LNFR-område med forbud mot spredt bygging.

Omsøkte areal er på gårdskartet klassifisert som jorddekt fastmark, og er vist som dyrkbar mark. Arealet nedenfor bebyggelsen har nok i sin tid vært dyrket mark, men det er nok mange 10-år siden den var i bruk. Registreringen av dyrkbar mark er grov, og når det står bygninger på arealet, anses arealet som ikke dyrkbart, og saken behandles derfor ikke etter jordlovens § 9 (jordloven).

Eiendommen gnr. 168 bnr. 14 er i dag en del av driftsenheten gnr. 167 bnr. 1 som har et samlet areal på 3.448 daa. Av dette er 142 daa fulldyrka jord, 76 daa innmarksbeite og 1.778 daa produktiv skog. Det er ikke jordbruksproduksjon på eiendommen.

Saken er ikke sendt på høring til sektormyndighetene da den er vurdert til ikke å berøre deres interesser, jfr. opplysninger om at bygningen ble oppført som hytte og kun er brukt til det formålet, og at arealet står som jorddekt fastmark.

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.

Naturmangfoldloven:

Utsjekk av kommunens viltkart, naturbase og artsdatabankens artskart viser ingen registreringer av sårbar natur. Området har blitt vurdert i forbindelse med naturkartlegging i kommunen. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Kravet i naturmangfoldlovens § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres, og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på trua, nær trua eller verdifull natur, legger saksbehandler til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 9-12.

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.

Saksbehandler kan ikke se at tiltaket setter til side hensynet bak kommuneplanens arealdel eller plan- og bygningslovens formålsbestemmelse. Fordelene med å få orden på eierforholdene er klart større enn ulempene ved en dispensasjon.

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.

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.

Saksbehandler har ingen merknader til fradelingen.

Økonomi:

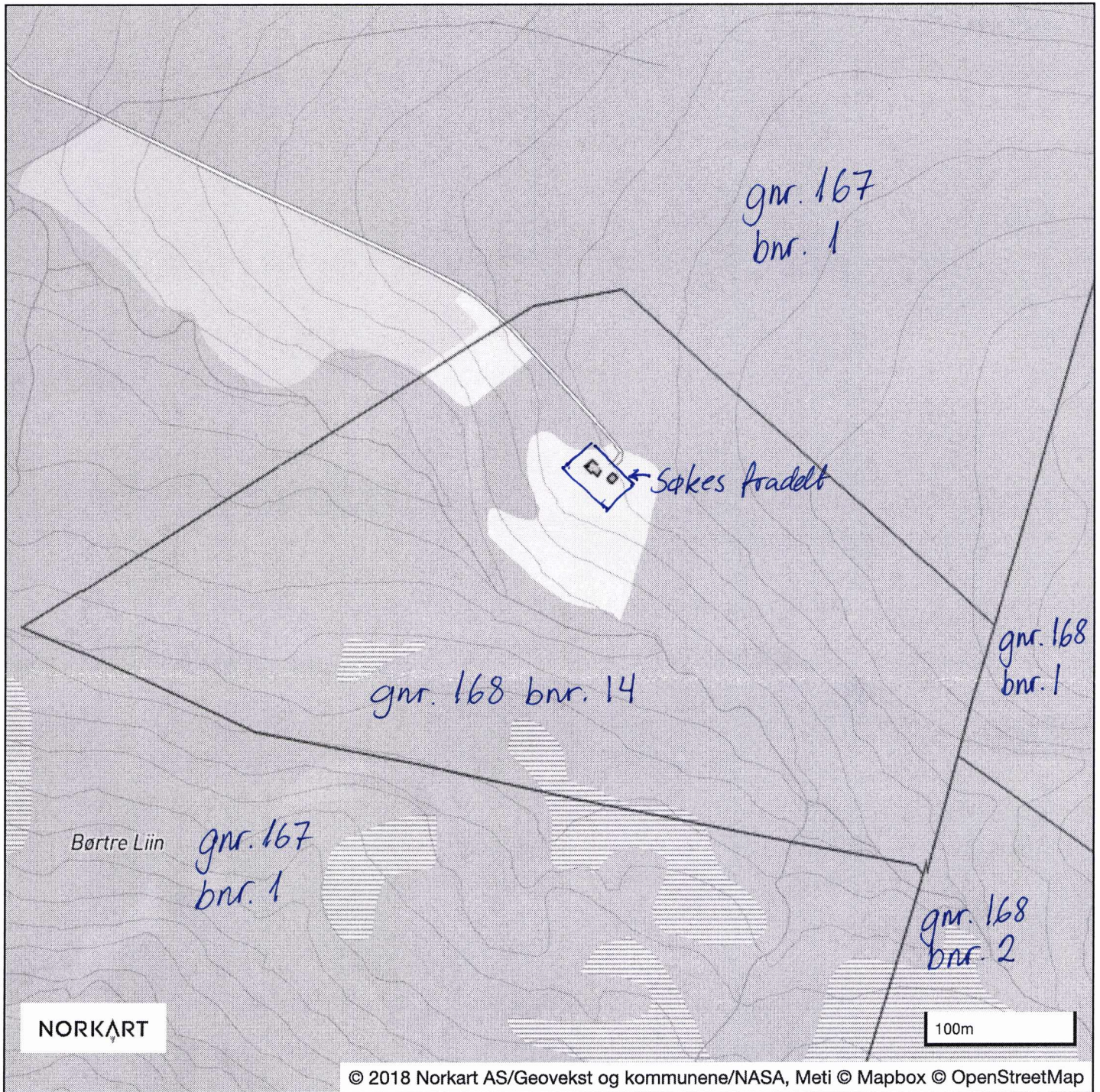
Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen

Meldal kommune

Vedlegg 1



Meldal kommune

Atn. Siri Eithun
Kvamsveien 2
7336 Meldal

Deres ref.: 18/1238-2/SIEI

Storås, den 2. juli 2018

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNENS AREALDEL FOR Å FRADELE BEBYGD HYTTE PÅ GNR. 168 BNR. 14 I MELDAL KOMMUNE.

I forbindelse med at gnr. 168 bnr. 2 ble lagt ut for salg sommeren 2017, snakket undertegnede med Harald og Alfild Storås (sistnevnte eier og driver av gnr. 168 bnr. 1) sammen om å legge inn bud og kjøpe denne eiendommen sammen.

Dette fordi at den naturlig grenset inn mot gnr. 168 bnr. 1 og gnr. 167 bnr. 1

Det ble videre gjort avtale om hvordan eiendommen skulle deles mellom oss.

Ca. 646 mål av et areal på totalt ca. 780 mål skulle tilfalle Ågholtet (gnr. 168 bnr. 1) og ca. 134 mål skulle tilfalle Skjervøyen (gnr. 167 bnr. 1)

Hytta som også gikk inn i avtalen lå inne på det området (ca. 134 mål) som skulle «tilfalle» Skjervøyen.

Denne hytta ble i følge de opplysningene som undertegnede kjenner til, oppført av Jostein Løfald rundt 1985. Jostein Løfald var svigersønn av tidligere eiere av gnr. 168 bnr. 2. Han skal ha disponert og brukt hytta siden den ble oppført.

Slik jeg kjenner saken så er det Jostein Løfald som har brukt hytta siden den ble oppført, og undertegnede kan bekrefte at det er kun han som har brukt den siden 2003. Den har aldri vært overført til han. Hytta gikk derfor inn som en del av salget.

I forbindelse med overdragelsen av 168/2 og 168/14 ble undertegnede kontaktet av Jostein Løfald om han kunne få kjøpe hytta med ei tomt på ca. 1 mål.

Dette er noe som undertegnede svarte positivt på, da hytta ikke har noen verdig for driften av Skjervøyen.

Det er i utgangspunktet mer enn nok bygg å vedlikeholde på gnr. 167 bnr. 1 og bnr. 2 i utgangspunktet.

Undertegnede søker derfor om dispensasjon fra kommunens arealdel, om å få dele fra ca. 1 mål med tomt der hytta står.

Står til disposisjon med ytterligere opplysninger om nødvendig.

Med vennlig hilsen



Idar Indset

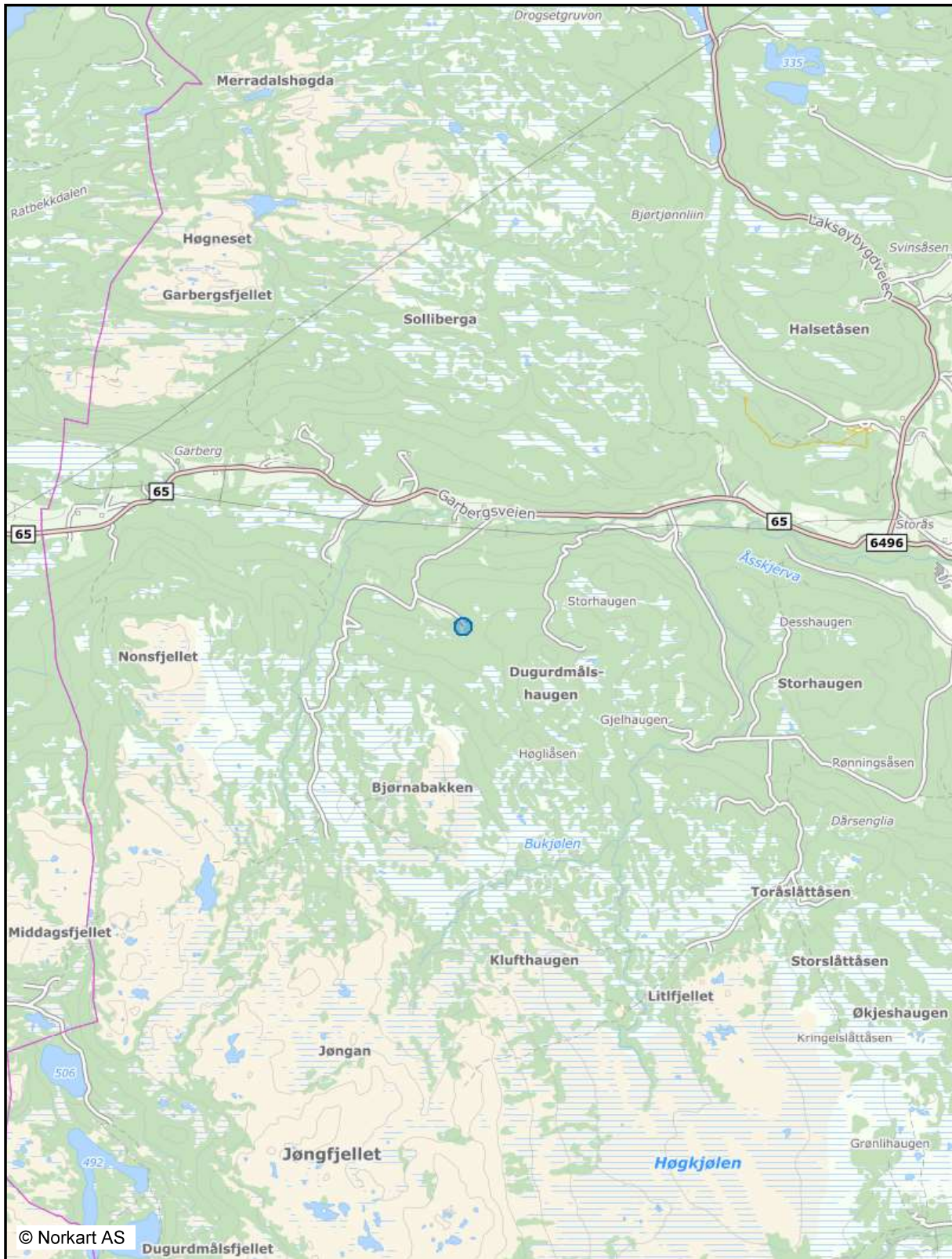
Mobil: +47 45002086

Mail: idar@froyakvaservice.no



1:50000

25.07.2018



MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	050/18

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: GNBR - 179/001/00	Arkivsaknr: 18/1502-4
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av tilleggsareal

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune innvilger:

- a. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 420 m² fra eiendommen gnr. 179 bnr. 1 som tilleggsareal til fritidseiendommen gnr. 176 bnr. 8. Det er et vilkår at tilleggsarealet ikke kommer nærmere vann og vassdrag enn dagens tomt.
- b. I medhold av jordlovens § 12 fradeling av 420 m² fra eiendommen gnr. 179 bnr. 1 som tilleggsareal til fritidseiendommen gnr. 176 bnr. 8.
- c. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 26-1, fradeling av 420 m² fra eiendommen gnr. 179 bnr. 1 som tilleggsareal til fritidseiendommen gnr. 176 bnr. 8. Det er et vilkår at tilleggsarealet ikke kommer nærmere vann og vassdrag enn dagens tomt.

Vedlegg i saken:

Situasjonskart

kart 179-1

Dokument ut - Må ha ekstern mottaker, kan ha intern kopimottaker.pdf

Sametingets uttalelse - Fradeling av jord fra gbnr 176/1 til gbnr 176/8, Meldal kommune

Henvendelse fra:

Jon Drugli

Saksopplysninger:

Jon Drugli, eier av gnr. 179 bnr. 1, søker om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av 420 m² tilleggsareal til fritidseiendommen gnr. 176 bnr. 8. Søknaden er begrunnet med ønske om mer utsikt og å ta ned trær som skjermer for hytte og utsikt.

Eiendommen 176/8 har i dag et areal på ca. 1.073 m². Tomta ble fradelt ved kart- og delingsforretning 23.11.1989, men hytta antas å være bygd før det. Eiendommen ligger ved nordenden av Bjørtjønna knapt 60 meter vest for Laksøybygdveien.

Eiendommen ligger på kommuneplanens arealdel i et LNFR-område.

Søknaden har vært sendt på høring til sektormyndighetene.

Fylkeskommunen har ved brev datert 20.07.18 ingen merknader til søknaden.

Sametinget har ved brev datert 08.08.18 ingen spesielle merknader til søknaden, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminnelovens § 8.

Eventuelle øvrige uttalelser vil bli framlagt i møtet.

Driftsenheten gnr. 179 bnr. 1 m. fl. har et totalareal på 6.987 daa. Av dette er 277 daa fulldyrka jord, 4 daa overflatedyrka jord, 23 daa innmarksbeite og 4.362 daa produktiv skog.

Det omsøkte arealet består av produktiv skogsmark og myr.

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.

Naturmangfoldloven:

Utsjekk av kommunens viltkart, naturbase og artsdatabankens artskart viser ingen registreringer av sårbar natur. Området har blitt vurdert i forbindelse med naturkartlegging i kommunen. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Kravet i naturmangfoldlovens § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres, og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på trua, nær trua eller verdifull natur, legger saksbehandler til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 9-12.

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.

Fritidseiendommer i LNFR-områder kan ikke utvides uten at det blir foretatt en dispensasjonsbehandling. Det er ingen bestemmelser i kommuneplanen om størrelsen på spredte fritidseiendommer i LNFR-områdene. I byggeområder for fritidsboliger kan tomtene være inntil 1,5 daa. Det er derfor naturlig å tenke at en kan, dersom det ikke er i konflikt med bestemmelser i kommuneplanen eller plan- og bygningslovens formålsbestemmelse, legge seg på samme nivå også for spredte fritidseiendommer i LNFR-områdene. I kommuneplanen er det en generell bestemmelse om byggeavstand til vassdrag på 50 meter. Denne gjelder så lenge det ikke er regulert en annen byggegrense. For byggeområdene er det en bestemmelse om at tomter som ligger nærmere vann og vassdrag enn 50 meter, ikke kan utvides unntatt når samlet areal utgjør inntil 1 daa, og dersom tilleggsarealet vender bort fra vann og vassdrag. Samtidig skal utvidelsen bidra til å bedre forholdene for ferdsel langs vannkanten. I denne saken er det ingen flere hytter ved det samme vannet, og området er heller ikke et kartlagt friluftsområde. Fylkeskommunen kommenterer at fradelingen ikke vil endre allmennhetens muligheter for ferdsel i området. Saksbehandler mener derfor at det kan gis dispensasjon for utvidelse av tomta, men at det bør skje på en slik måte at grensene for tilleggsarealet ikke kommer nærmere vann og vassdrag enn det som er tilfelle for dagens tomt.

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.

De omsøkte arealene er ikke dyrkbare og det er lav bonitet på skogsmarka. 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.

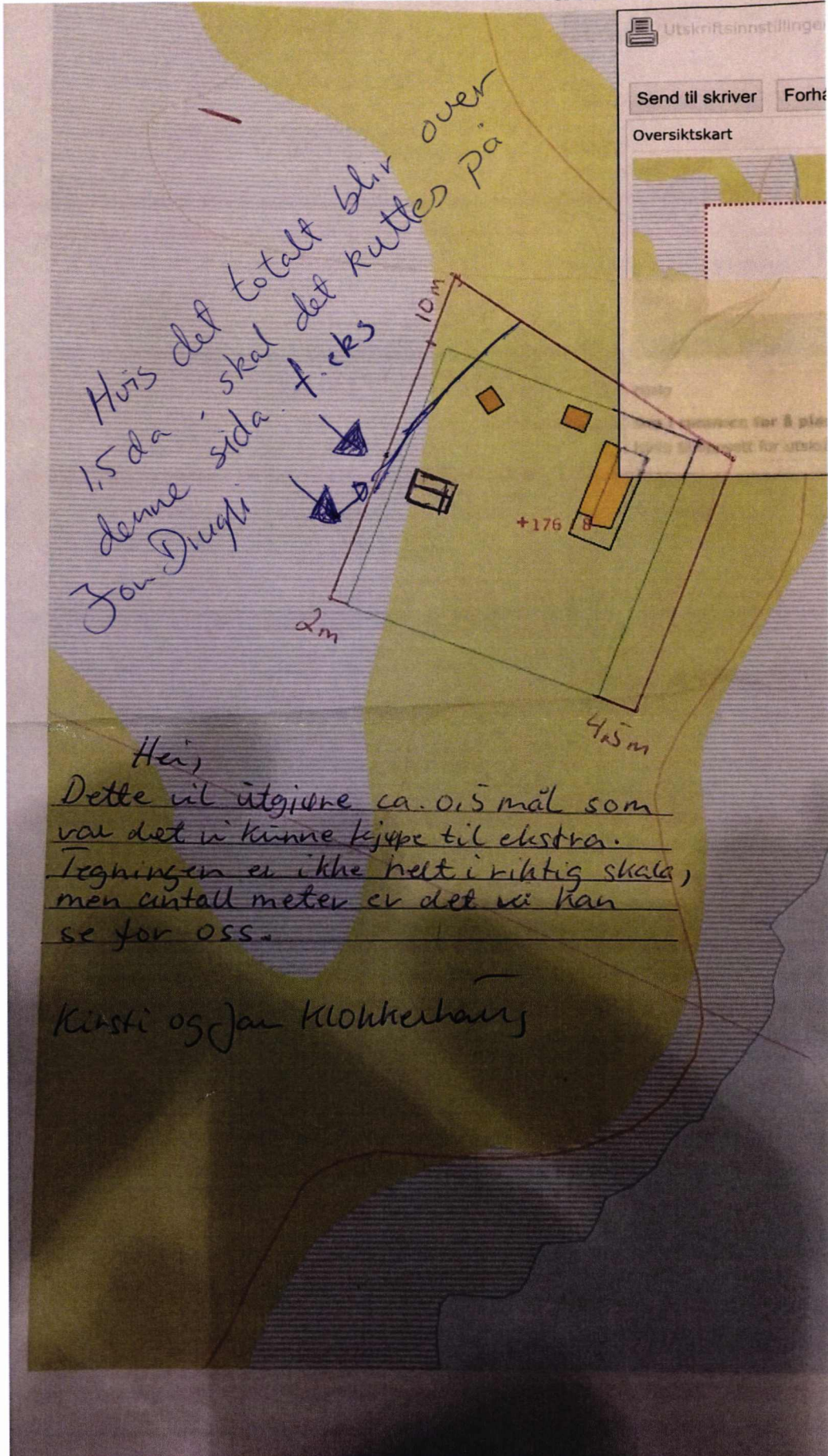
Saksbehandler har ingen merknader til fradeling av ca. 420 m² så framt grensene for tilleggsarealet ikke kommer nærmere vann og vassdrag enn dagens tomtegrenser.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen



Hvis det totalt blir over
 1,5 da skal det kuttes på
 denne sida f.eks
 Jon Dugli

Hei,
 Dette vil utgjøre ca. 0,5 mål som
 var det vi kunne kjøpe til ekstra.
 Tegningen er ikke helt i riktig skala,
 men antall meter er det vi kan
 se for oss.

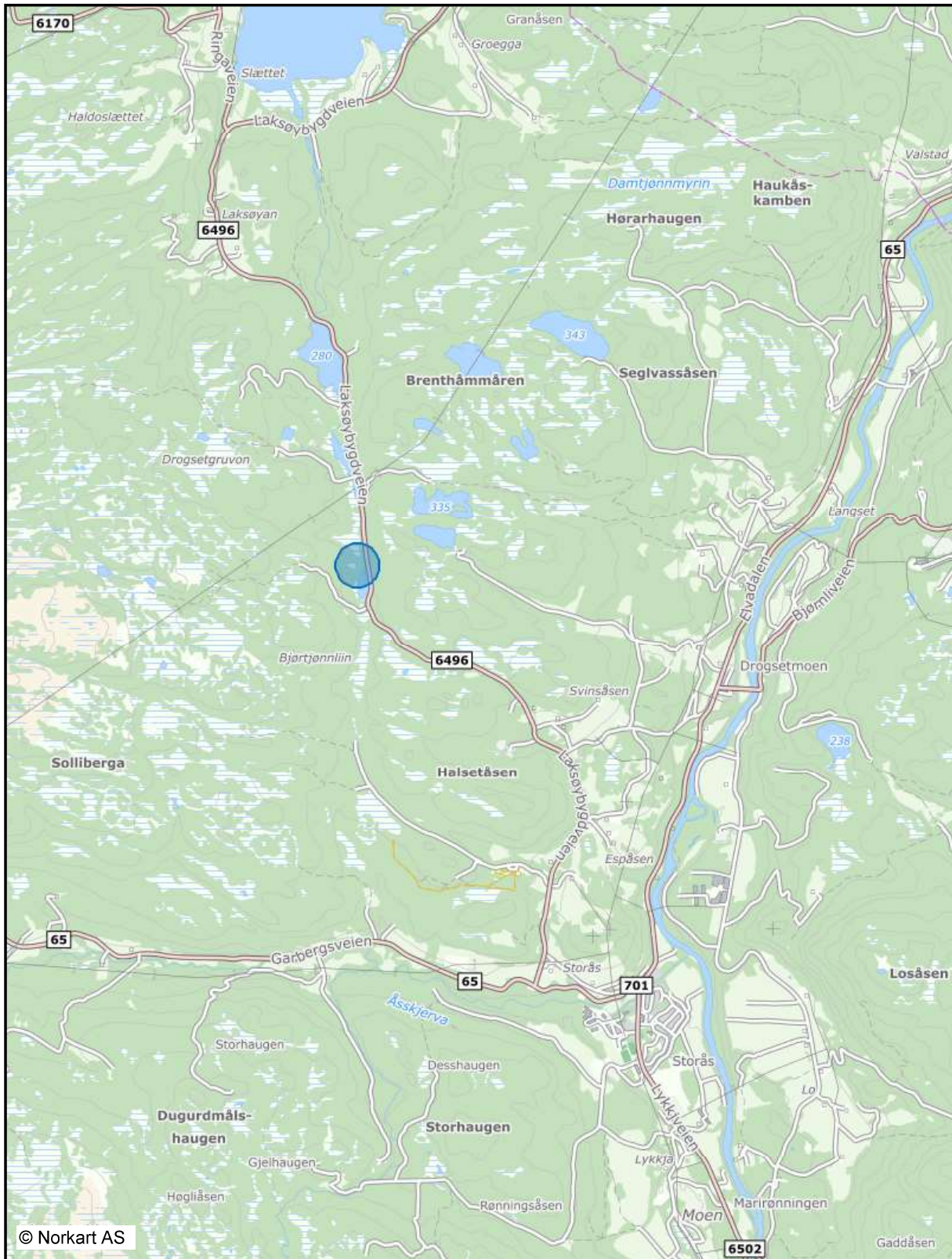
Kirsti og Jan Klokkerhaug

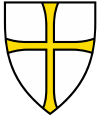




1:50000

18.07.2018





Trøndelag fylkeskommune

Seksjon Plan



MELDAL KOMMUNE
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

Vår dato: 20.07.2018 **Vår referanse:** 201854467-2 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 18.07.2018 **Deres referanse:** 18/1502-2/SIEI Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for utvidelse av tomt for fritidsbolig, gbnr 179/1 i Meldal kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 18.juli 2018.

Det søkes dispensasjon fra LNFR-formålet i kommuneplanens arealdel for fradeling av tilleggsareal til fritidseiendommen 176/6.

Fradelingen vil ikke endre allmennhetens muligheter for ferdsel i området.

Fylkeskommunen har ikke merknader til omsøkte fradeling.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAG



SÁMEDIGGI
SAMETINGET

MELDAL KOMMUNE	
Arkivsak	18/1502 Doknr. 5
Saksbeh.	Stei
Dato:	13 AUG. 2018
<input type="checkbox"/> Felles	<input type="checkbox"/> Fag
<input checked="" type="checkbox"/> Obj.k.	179/001/00

Påastesijje/adresse Tel: 78 47 40 00
 Ávjovárgeaidnu 50 Org.nr: 974 760 347
 9730 Kárásjohka/Karasjok samediggi@samediggi.no
 Aamhtsreerije Harald Bugge Midthjell
 saksbehandler
 Tel: +47 78 47 40 33

Meldal Kommune
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

AAMHTESE/SAK
18/3854 - 2

MIJ VUESUEHT./VÅR REF.
18/21004

DIJ VUESIEHT./DERES REF.
18/1502-2

BIEJJIE/DATO
08.08.2018

Sametingets uttalelse - Fradeling av jord fra gbnr 176/1 til gbnr 176/8, Meldal kommune

Vi viser til deres brev av 18.07.2018.

Etter vår vurdering av beliggenhet, omfang og annet kan vi ikke se at det er fare for at det omsøkte tiltaket kommer i konflikt med automatisk freda, samiske kulturminner. Sametinget har derfor ingen spesielle merknader til dispensasjonssøknaden.

Skulle det likevel under arbeid i marken oppdages gjenstander eller andre spor som tyder på eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes Sametinget og fylkeskommunen omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajodiheddji/fagleder - kulturmuittut

Harald Bugge Midthjell
Raeriestæjja/Rådgiver

*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme jih seedtesávva vuelietjaalegaph/
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Áejviedáastoje / Hovedmottaker:
Meldal Kommune

Kvamsveien 2

7336 MELDAL

Kopiiija / Kopi til:

Trøndelag Fylkeskommune

Fylkets hus

7735 Steinkjer

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	051/18

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: GNBR - 021/001/00	Arkivsaknr: 18/1861-3
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

Søknad om dispensasjon fra plankrav for bygging av gang- og sykkelveg

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune innvilger:

- A. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens arealdel for bygging av gang- og sykkelveg langs Kvamsveien i en lengde av ca. 150 meter forbi eiendommene gnr. 21 bnr. 1 og gnr. 20 bnr. 1. Det gis dispensasjon for fradeling av ca. 200 m² fra eiendommen gnr. 21 bnr. 1 som grunn til den nye gang- og sykkelvegen.
- B. I medhold av jordlovens §§ 9 og 12 omdisponering og fradeling av ca. 200 m² fulldyrka jord fra eiendommen gnr. 21 bnr. 1 som grunn til ny gang- og sykkelveg.
- C. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 26-1, fradeling av ca. 200 m² fra eiendommen gnr. 21 bnr.1 som grunn til ny gang- og sykkelveg.

Vedlegg i saken:

Oversiktskart inkl ny strekning i blått

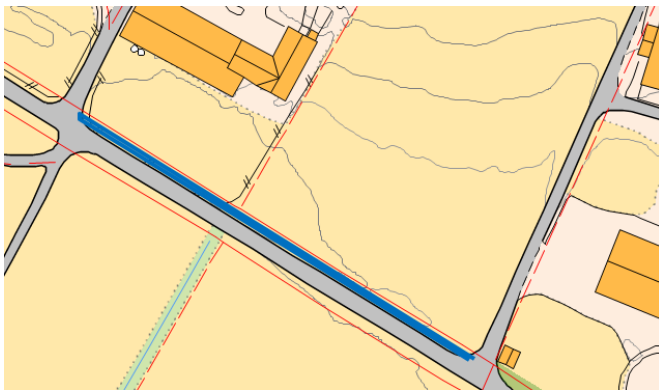
Henvendelse fra:

Erik Kalstad/Meldal kommune, seksjon Drift

Saksopplysninger:

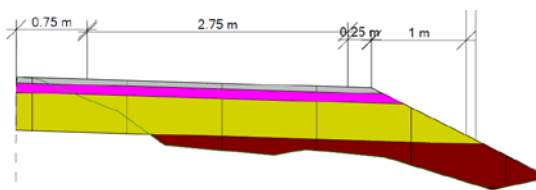
Meldal kommune har planer om å bygge gang- og sykkelveg langs Kvamsveien (Fv 6502). Etter at det er gjennomført anbudsprosess, viser det seg at det er muligheter til å forlenge gang- og sykkelvegen med ca. 150 meter.

Den nye strekningen er markert med blått på vedlagte kart, og opprinnelig planlagt strekning er vist med grønt. Strekningen er også markert med blått på kartet nedenfor. Ca. 90 meter går over eiendommen gnr. 21 bnr. 1. Her vil tiltaket berøre ca. 200 m² fulldyrka jord. Videre fortsetter planlagt gang- og sykkelveg nordøstover i en lengde på ca. 70 meter. Her vil gang- og sykkelvegen kun berøre veggrunn.



På kommuneplanens arealdel er arealet utenfor veggrunnen, LNFR-areal. Det er vist gang- og sykkelveg på hele strekningen, men det er krav om reguleringsplan før tiltak kan skje. Det søkes derfor om dispensasjon fra kravet om reguleringsplan.

Det er tegnet følgende normalprofil for gang- og sykkelvegen:



Denne vil bli brukt langs eiendommen gnr. 21 bnr. 1. Langs eiendommen gnr. 20 bnr. 1 hvor gang- og sykkelvegen i sin helhet må anlegges på veggrunn, vil selve gangbanen bli 0,25 meter smalere, dvs. 2,50 meter. Vegvesenets drifts- og vedlikeholdsavdeling har vært på befaring og de har sendt skriftlig godkjenning på en smalere gangbane de siste 70 meterne. Gang- og sykkelvegen vil da bli avsluttet ved avkjøringen til en bedrift med ca. 23 ansatte, samt til 1 gårdsbruk i drift og 5 boliger/gårdsbruk uten egen drift.

Eiendommen gnr. 21 bnr. 1 drives med kjøttproduksjon på storfe og kornproduksjon. Eiendommen gnr. 20 bnr. 1 hvor areal ikke blir berørt, drives med fjørfekjøttproduksjon og

korn.

Tiltaket ligger i faresonen for flom i Orkla (kommuneplanen).

Saken er sendt sektormyndighetene ved brev datert 24.07.18. Eventuelle uttalelser vil bli framlagt i møtet.

Saksbehandlers vurdering:

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

Naturmangfoldloven:

Utsjekk av kommunens viltkart, naturbase og artsdatabankens artskart viser ingen registreringer av sårbar natur. Området har blitt vurdert i forbindelse med naturkartlegging i kommunen. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Kravet i naturmangfoldlovens § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres, og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på trua, nær trua eller verdifull natur, legger saksbehandler til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 9-12.

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.

Gang- og sykkelvegen vil bli liggende på nivå med fylkesvegen for hele strekningen, og hele strekningen ligger innenfor faresonen for flom i Orkla som refererer seg til 200-års flom på flomsonekartet for Orkla. Ideelt sett burde det vært reguleringsplan for hele strekningen det skal bygges gang- og sykkelveg, men når det nå er innvilget tilskudd og satt av egne investeringsmidler som gir rom for en forlenget strekning, er det hensiktsmessig å bygge hele strekningen i ett. Ved å bygge helt fram til avkjøringa til Lium Møbelverksted, vil en bedrift med over 20 ansatte og flere husstander bli omfattet av gang- og sykkelveg langs fylkesveg. Trafikksikkerhet veier tungt og byggeplanene hadde neppe blitt annerledes om det hadde vært en godkjent reguleringsplan for hele strekningen, med unntak av forbi eiendommen gnr. 20 bnr. 1 hvor det hadde blitt en bredere gangbane. Fordelene med å dispensere fra plankravet er samlet klart større enn ulempene.

Dersom det kommer merknader fra sektormyndighetene, blir disse utdelt i møtet.

Jordloven:

Jordlovens § 9 åpner for at det i særlige tilfeller kan gis dispensasjon for omdisponering av jordbruksareal dersom det etter en samlet vurdering av forholdene tilsier at jordbruksinteressene bør vike. Ved avgjørelsen skal det blant annet tas hensyn til godkjente planer etter plan- og bygningsloven, drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i

området, kulturlandskapet og det samfunnsgagnet en omdisponering vil gi.

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.

Bygging av gang- og sykkelveg er allerede godkjent i kommuneplanens arealdel, og tiltaket har stor samfunnsmessig betydning. En stripe langs vegen vil ikke medføre drifts- eller miljømessige ulemper for annet jordbruksareal ut over det som allerede er til stede i dag.

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.

Saksbehandler har ingen merknader.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

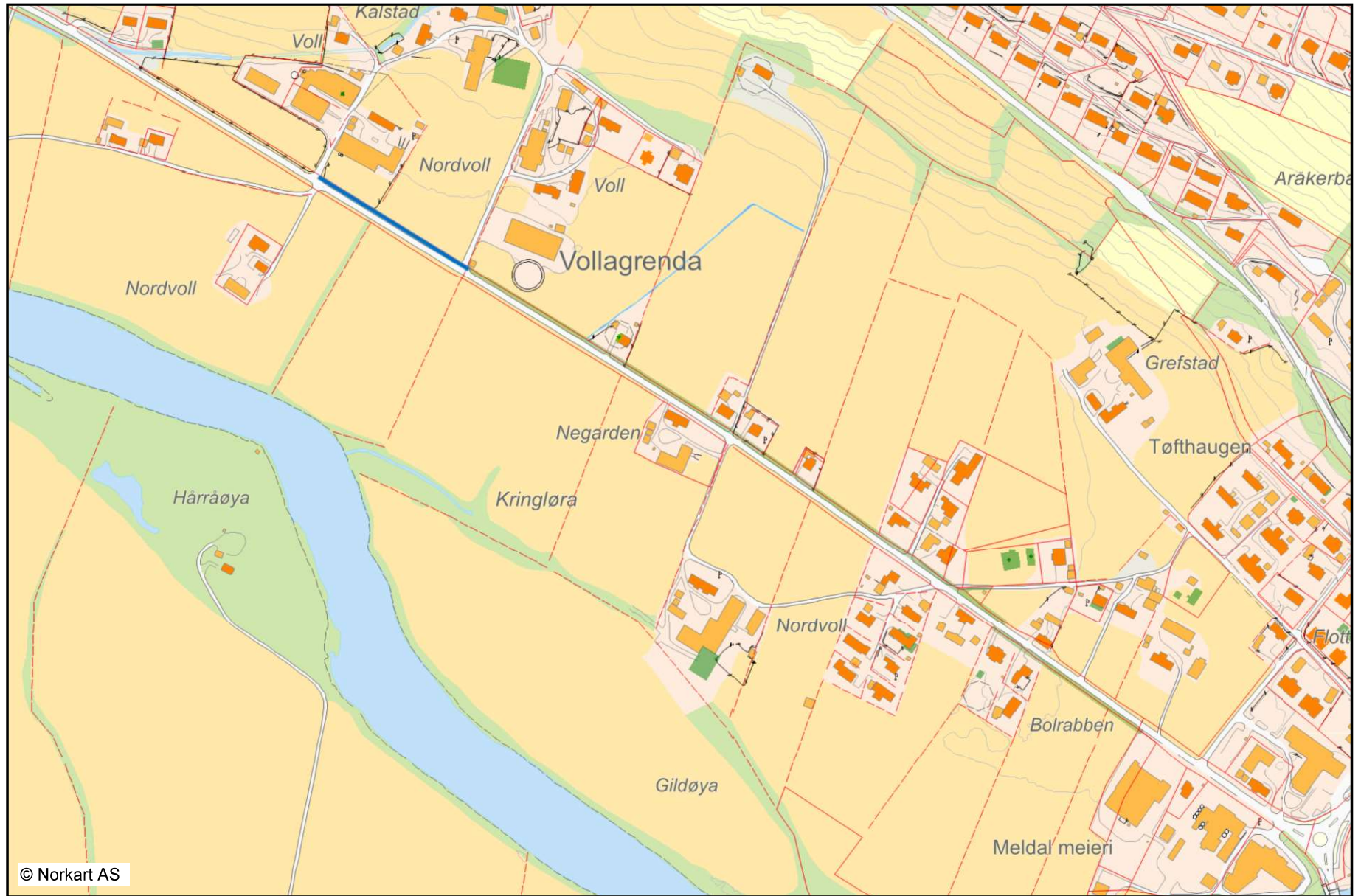
Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen



1:5000

23.07.2018



© Norkart AS

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	052/18

Saksbehandler: Eithun, Siri	Arkiv: GNBR - 116/002/00	Arkivsaknr: 18/1062-9
------------------------------------	---------------------------------	------------------------------

Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune innvilger i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra reguleringsplanen for Hattan hyttefelt vedtatt 11.09.14 for bygging av veg fram til hytte på eiendommen gnr. 116 bnr. 2.

Vedlegg i saken:

Søknad om etablering av adkomst til hytte

Situasjonskart

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan

810833_1_P(L).pdf

Uttalelse - Dispensasjon fra reguleringsplan - Bygging av veg fram til hytte - Sivert Aa - Meldal - 116/2

Dokument ut - Må ha ekstern mottaker, kan ha intern kopimottaker.pdf
oversiktskart 116-2

Henvendelse fra:

Sivert Aa

Saksopplysninger:

Sivert Aa søker om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplanen for å bygge veg helt fram til hytta si på eiendommen gnr. 116 bnr. 2. Hytta er ikke fradelt med egen tomt. Sivert Aa sin hytte og omtrentlig trase er vist i kartet nedenfor:



Hytta ligger på reguleringsplanen for Hattan hyttefelt vedtatt 11.09.14. I søknaden er det anslått en lengde på inntil 20 meter, men måling på viser at det da blir igjen en bra lengde til hytteveggen, så saksbehandler har gått ut fra ca. 30 meter. Søknaden er begrunnet med at familiemedlemmer har behov for mer tilrettelagt adkomst.

Det ble i 2017 søkt om og innvilget tillatelse til å bygge den regulerte strekningen fra parkeringsplassen på kartsnittet ovenfor, og så langt vegen er regulert (arkivsak 2017/1186). Det er ikke søkt om ferdigattest på tiltaket. I 2016 ble det søkt om å få bygge stekningen fram til og med parkeringsplassen på kartutsnittet. Det er heller ikke søkt om ferdigattest på dette tiltaket.

Eiere av naboeiendommer er varslet og ingen av dem har merknader til dispensasjonen.

Saken vært sendt sektormyndighetene på høring.

Mattilsynet har ved e-post 21.06.18 ikke merknader til tiltaket, men minner om kommunens plikt til å ta drikkevannshensyn.

Trøndelag fylkeskommune har ved brev datert 26.06.18 ikke merknader til tiltaket, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.

Sametinget har ved brev datert 27.06.18 ingen merknader, men minner om den generelle aktsomhetsplikten.

Trøndelag fylkeskommune har ved brev datert 05.07.18 ikke merknader til tiltaket.

Saksbehandlers vurdering:

Søknaden krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Videre skal saken vurderes

etter naturmangfoldlovens §§ 8-12.

Naturmangfoldloven:

Utsjekk av kommunens viltkart, naturbase og artsdatabankens artskart viser ingen registreringer av sårbar natur. Området har blitt vurdert i forbindelse med naturkartlegging i kommunen. Dermed er det heller ikke påvist mulige effekter av tiltaket på slikt naturmangfold. Kravet i naturmangfoldlovens § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres, og det ikke kan påvises effekter av tiltaket på trua, nær trua eller verdifull natur, legger saksbehandler til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter naturmangfoldlovens §§ 9-12.

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.

Saksbehandler kan ikke se at tiltaket setter til side hensynet bak reguleringsplanen eller plan- og bygningslovens formålsbestemmelse. Når det er godkjent veg så nær hytta, og hverken naboer eller sektormyndigheter har merknader, vurderer saksbehandler saken slik at fordelene ved innvilge dispensasjon er klart større enn ulempene.

Hvis det blir innvilget dispensasjon må det i ettertid søkes om tillatelse til tiltak.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen

Meldal kommune

Kvamsveien 2

7336 Meldal

MELDAL KOMMUNE	
Arkivsak 18/1062	Doknr. 1
Saksbeh. Sivi	
Dato: 22 MAI 2018	
<input type="checkbox"/> Felles	<input type="checkbox"/> Fag
<input checked="" type="checkbox"/> Obj.k.	116/002/00

Søknad om etablering av adkomst til hytte

Søker herved om å få etablere adkomst, dvs. veg fra eksisterende veg i Hattan fram til min hytte.

Årsaken er at min kone er blitt ufør og er avhengig av rullator for å kunne gå.

Uten en mer tilrettelagt adkomst vil hun ikke være i stand til å komme på hytta, selv om det er veldig kort avstand til hytta.

Da hytta står på egen grunn, er den ikke fradelt med egne grenser.

Derfor er det på nåværende tidspunkt vanskelig å fastslå eksakt avstand, men det kan dreie seg om inntil 20 meter.

Viser til vedlagt kartskisse.

Mvh.

Sivert Aa
Sivert Aa

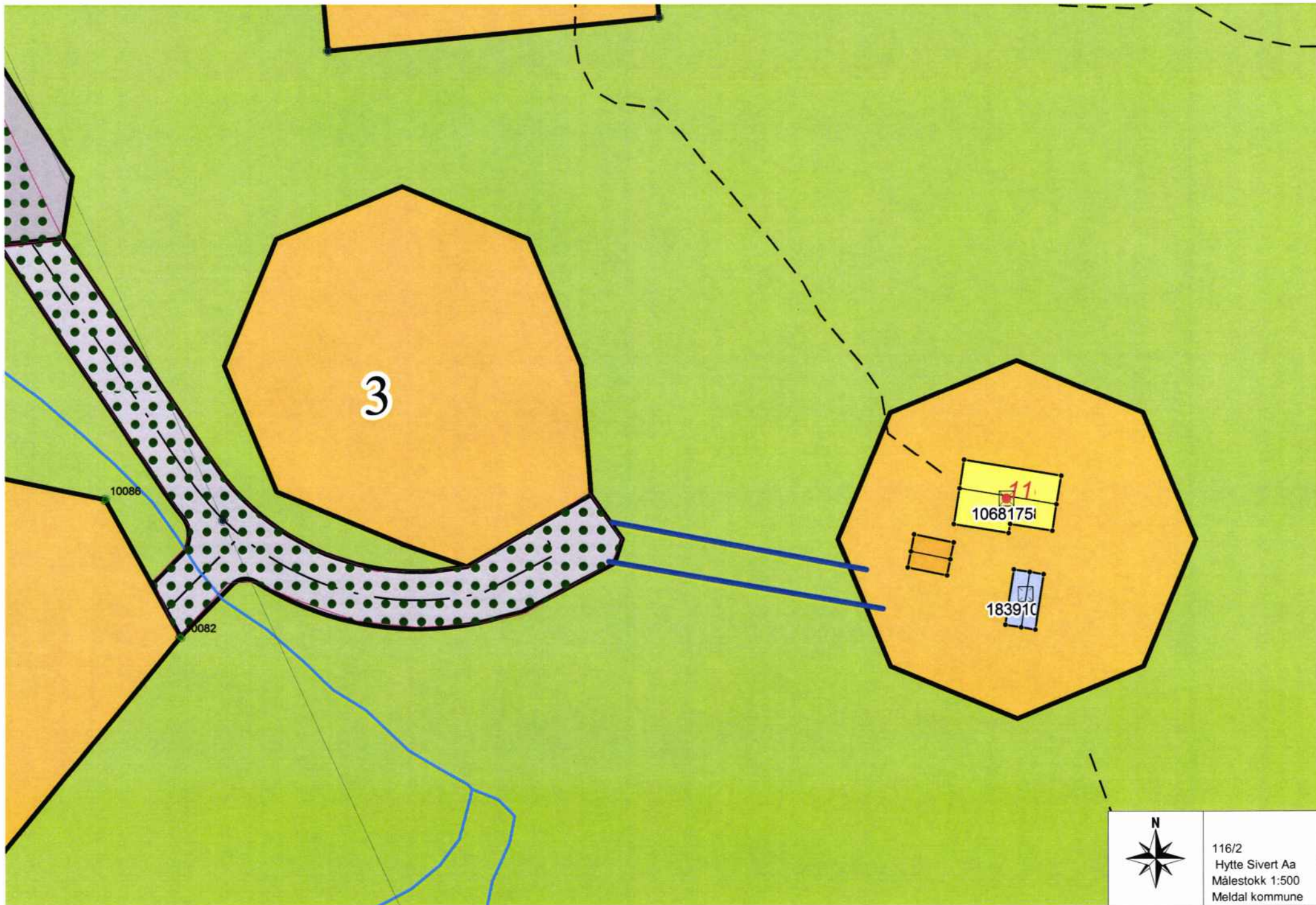


Sak 18/1062-1

Vedlegg 1



116/2
Hytte Sivert Aa
Målestokk 1:500
Meldal kommune



Fra: erik.wahl@mattilsynet.no
Sendt: torsdag 21. juni 2018 11.08
Til: 1636
Emne: Uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan

Vi viser til dette brevet med anmodning om uttalelse.

Mattilsynet er statlig sektormyndighet for planter, fisk, dyr og næringsmidler, inkludert drikkevann.

Ut fra dokumentene kan vi ikke se at tiltaket har vesentlig betydning for noen av disse forholdene. Mattilsynet har ikke registrert noen vannverk/vannforsyningssystem med kilde som kan bli berørt av dette tiltaket.

Vi påpeker likevel at tiltaket er innenfor regulert hyttefelt, og der det kan være drikkevannskilder / brønner til hytter som ikke er registrert (jf krav om registrering av små vannforsyningssystem etter drikkevannsforskriften § 17, registreringsplikten trer i kraft fra 1.7.2018). Vi påpeker at kommunen har plikt til å ta drikkevannshensyn når den gir denne typen tillatelse (jf drikkevannsforskriften § 26). Kommunen må selv vurdere behov for å kartlegge eventuelle brønner eller drikkevannskilder som kan bli påvirket av dette, og i så fall vurdere om det må tas hensyn til disse.

Med vennlig hilsen

Erik Wahl

Spesialinspektør/veterinær

Mattilsynet, avd. Trondheim og omland

Telefon 22 77 81 25 / 99 45 07 02

Besøksadresse: Otto Nielsens vei 12, Trondheim

Felles postadresse: Mattilsynet, avdeling Trondheim og omland, felles postmottak, postboks 383, 2381 Brumunddal

postmottak@mattilsynet.no <mailto:postmottak@mattilsynet.no>

www.mattilsynet.no <http://www.mattilsynet.no/> www.matportalen.no <http://www.matportalen.no/>



Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

AAMHTESE/SAK
18/3257 - 2

MIJ VUESUEHT./VÁR REF.
18/18354

DIJ VUESIEHT./DERES REF.
18/1062-3

BIEJJIE/DATO
27.06.2018

Sametingets uttalelse til søknad om bygging av veg til hytte, Gbnr. 116/2, Hattan hyttefelt, Meldal kommune

Vi viser til deres brev av 15.06.2018.

Sametinget uttaler seg i denne saken mht. samiske kulturminner. For hensyn som angår reindrift forutsetter vi dialog med reindriftsforvaltninga og de gjeldende reinbeitedistrikt.

Sametinget befarte området 24.-25.06.2014, og har ingen kulturminnefaglige merknader til søknaden. Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk fredete samiske kulturminner i det aktuelle området.

Om noen under arbeid skulle oppdage spor etter eldre aktivitet, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml.) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette viderefremmes til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket.

Vi minner også om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme et freda kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

Denne uttalelsen gjelder bare Sametinget. For øvrige hensyn viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

Heelsegh/Med hilsen

Andreas Stångberg
fágajodiheddji/fagleder - kulturmuittut

Annette Brede
Raeriestæjja/Rådgiver

*Tjaatsege lea elektrovneles jááhkesjamme j'ih seedtesávva vuelietjaalegaph/
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.*

Áejviedáastoje / Hovedmottaker:

Meldal kommune Kvamsveien 2 7336 MELDAL

Kopijja / Kopi til:

Trøndelag Fylkeskommune Fylkets hus 7735 Steinkjer



Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

Vår dato: 05.07.2018
Vår ref.: 2018/12377

Deres dato: 15.06.2018
Deres ref.: 18/1062-3

Uttalelse - Dispensasjon fra reguleringsplan - Bygging av veg fram til hytte - Sivert Aa - Meldal - 116/2

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

Landbruk

Ingen merknad.

Klima og miljø

Ingen merknader.

Samfunnssikkerhet

Ingen merknad.

Reindrift

Med bakgrunn i tiltakets omfang og beliggenhet kan ikke Fylkesmannen se at omsøkte dispensasjon vil medføre noe stor ulempe for reindriften. Presedens ved lignende saker anses som liten. Vi har ingen merknader ut over dette.

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

Postadresse:
Postboks 2600
7734 Steinkjer
fmlpost@fylkesmannen.no

Besøksadresse:
Steinkjer: Strandveien 38
Trondheim: Prinsensgt 1
www.fylkesmannen.no/trondelag

Telefon:
74 16 80 00
Org.nr.:
974 764 350

Saksbehandler:
Tone Susegg Sund
Telefon:

saken må det skriftlig redegjøres for hvordan prinsippene §§ 8-12 er vurdert.
Manglende synliggjøring av dette vil regnes som en saksbehandlingsfeil.

Med hilsen

Anne Sundet Tangen (e.f.)
seksjonsleder
Klima- og miljøavdelingen

Tone Susegg Sund
konsulent
Administrasjonsavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Saksbehandlere:
Klima og miljø: Thomas Aarskog – 74 16 80 75

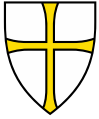
Landbruk: Trine Gevingås – 73 19 92 72

Samfunnssikkerhet: Ingrid Wedø – 74 16 81 76

Reindrift: Ole- Jacob Kvalshaug – 73 19 93 91

Kopi til:

Trøndelag fylkeskommune Fylkets hus, Postboks 2560 7735 STEINKJER



MELDAL KOMMUNE
Kvamsveien 2
7336 MELDAL

Vår dato: 26.06.2018 **Vår referanse:** 201846508-2 **Vår saksbehandler:**
Deres dato: 15.06.2018 **Deres referanse:** 18/1062-3/SIEI Heidi Beate Flatås

Fylkeskommunens uttalelse til søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for gbnr 116/2 Hattan hyttefelt Meldal kommune

Vi viser til deres oversendelse datert 15.06.2018.

Det søkes dispensasjon fra reguleringsplan Hattan hyttefelt, for fremføring av veg til hytte på eiendommen 116/2. Vegstrekningen blir på ca 30 meter.

Ut fra de interesser vi skal ivareta har vi ikke merknader til omsøkte tiltak.

Fylkeskommunen minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen.

Med vennlig hilsen

Vigdis Espnes Landheim
Seksjonsleder

Heidi Beate Flatås
Rådgiver

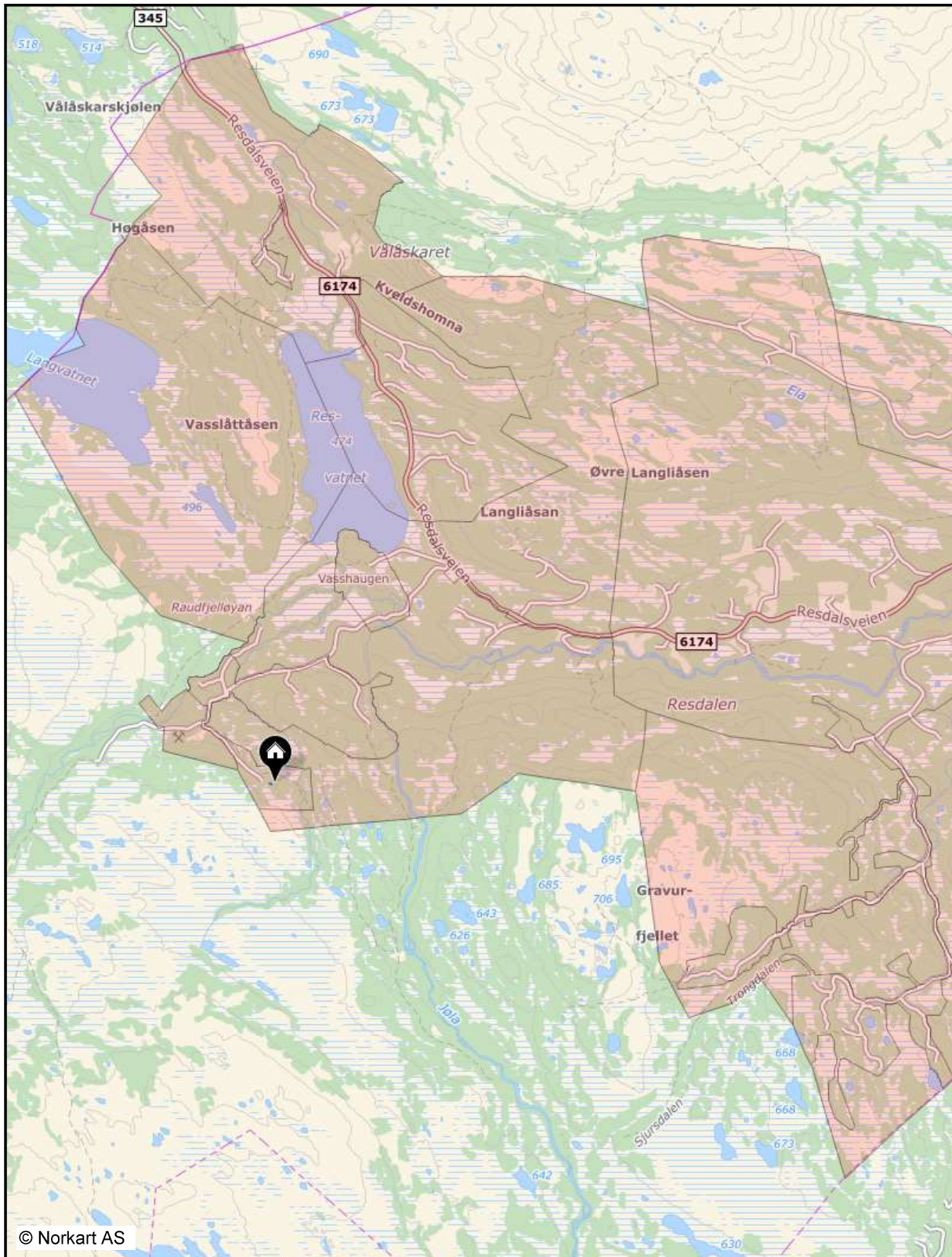
Dette dokumentet er elektronisk godkjent

Kopimottakere:
FYLKESMANNEN I TRØNDELAGE



1:50000

25.07.2018



MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	053/18

Saksbehandler: Lykkja, Odd	Arkiv: FA - K01	Arkivsaknr: 18/1887-2
-----------------------------------	------------------------	------------------------------

Søknad om transport av minigraver og skuterløyve ifm. renovering av hytte

Rådmannens forslag til vedtak:

Meldal kommune gir:

- A. I medhold av Naturmangfoldlovens § 48 (Jf. kap. VIII i verneforskrift for Høgkjølen/Bakkjølen naturreservat) Olav Kvam, dispensasjon fra verneforskriftens kap. IV, fjerde punkt for frakt av materialer, utstyr og snekkere med snøskuter i forbindelse med renovering av hytte på gnr. 148 bnr. 12. Tillatelsen gjelder etter godkjente skutertraseer på vedlagte kart og enkleste veg fra trase – hytta.
- B. I medhold av § 6 i *Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag* Olav Kvam tillatelse til å benytte snøskuter for frakt av materialer, utstyr og snekkere i forbindelse med renovering av hytta.
- C. I medhold av § 6 i *Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag* Olav Kvam tillatelse til å transportere minigraver etter kjøretrase inntegnet på kart vedlagt søknaden fra kommunegrensa mot Rindal og fram til hytta på gnr. 148 bnr. 12 på Stangabogan. Transport og retur kan skje på barmark når det er tørre forhold, eller frossen/snødekt mark for unngå kjøreskader.

Tillatelsene gjelder fram til utgangen av 2020 og på følgende vilkår:

1. Det forutsettes at grunneiers tillatelse innhentes, jfr. Motorferdsellovens § 10.
2. Det må være tilstrekkelig med snø i skutertraseen slik at det ikke oppstår skader på myra. Dette gjelder særlig innen verneområdet.
3. Kjøring skal skje innenfor kjøretidsbestemmelser i gjeldende retningslinjer for motorferdsel i utmark for Meldal kommune.

Vedlegg i saken:

Situasjonskart

Snøscooter_Storås_oppdatert_2017

Henvendelse fra:

Olav Kvam

Saksopplysninger:

Olav Kvam søker om tillatelse til transport av minigraver til hytta på utmarksteigen med gnr. 148 bnr. 12 på Stangabogan på Jøngfjellet. Kjørretraseen er fra enden av bomvei fra Sætra i Romundstadbygda. Derfra er det ca 2 km med belting i utmark, hvorav ca 400 meter av dette er i Rindal. Søknaden er sendt Rindal kommune og vil bli behandlet også der.

Bakgrunnen for søknaden er at det skal utføres relativt omfattende vedlikehold på hytta som ble oppført i 1942, blant annet nye fundament, grøfting og utplanering. Uthus skal rives og settes opp nytt. Totalt krever dette en lang anleggsperiode da noe må gjøres på sommer, mens andre oppgaver som materialtransport må skje med snøskuter om vinteren. Antatt retur av minigraver antas dermed tidligst neste år, eventuelt i 2020.

Det søkes samtidig om skuterløyve i forbindelse med arbeidet, både for seg selv og to lokale snekkere. Arbeidene er ikke søknadspliktig etter plan- og bygningsloven, noe som automatisk ville gitt tillatelse til slik transport på snøføre, men er såpass omfattende at et ordinært hytteløyve med begrenset antall turer ikke er tilstrekkelig. Transport med skuter vil skje fra «Meldals-sida», fra starten av Øverslåtveien og i stor grad etter godkjent skutertrase inntegnet på kart av Meldal kommune (vedlagt). Deler av omsøkt trase (ca. 3,3 km) ligger innenfor Høggjølen/Bakkjølen naturreservat. Saken krever derfor dispensasjon fra verneforskriften ettersom motorisert ferdsel i verneområdet er forbudt.

Saksbehandlers vurdering:

Deler av omsøkt skutertrase (ca. 3,3 km) ligger innenfor Høggjølen/Bakkjølen naturreservat som er opprettet for å ta vare på et av Sør-Trøndelags fineste myrområder i fjellbandet, med et rikt utvalg av myrtyper. Sjekk i Naturbase viser ingen spesielle registreringer av sårbar natur som kan bli negativt berørt av at det kjøres snøskuter. Verneverdiene ligger i det botaniske som er beskyttet av snøen om vinteren. Det er viktig at det er tilstrekkelig med snø i hele traseen slik at myra ikke skades. Dette bør settes som et vilkår. Tillatelse til motorisert ferdsel i verneområdet må gis med hjemmel i Naturmangfoldloven § 48.

Søknaden om både barmarkstransport og snøskuter må behandles etter § 6 i *nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag*. Her kan det gis tillatelse til kjøring dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring, og som ikke kan dekkes på annen måte. Før eventuell tillatelse gis, skal transportbehovet vurderes mot mulige skader og ulemper i forhold til å nå et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.

Søknaden må vurderes etter **Naturmangfoldlovens §§ 8 – 12**. I forhold til § 8 - Kunnskapsgrunnlaget er det innhentet registreringer om sårbare arter, naturvernområder og viltområder fra Miljødirektoratets Naturbase Det er ikke registrert spesielle naturverdier som kan bli berørt i nærheten av foreslått kjøretrase, utover at deler av traseen er innenfor verneområdet.

I forhold til § 10 skal man vurdere samlet belastning på området/økosystemet. Den samlede belastningen er ikke særlig stor, da dette er et enkeltstående tiltak med begrenset transport hvor eventuelle skader på vegetasjon vil gro igjen i etterkant. Støy kan i en viss grad være en forstyrrelsen i dette tilfellet. Med krav om å utføre transporten innenfor kjøretidsbestemmelser i gjeldende retningslinjer for motorferdsel i utmark synes hensynet til andre brukere å være ivaretatt best mulig.

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 lovens § 9 – Føre-var prinsippet kommer til anvendelse.

I forhold til § 12 skal man vurdere miljøforsvarlige metoder og driftsteknikker. Gravemaskin er nødvendig for å utføre oppdraget. Det er svært positivt av graveren kan stå på hytta under hele anleggsperioden slik at en slipper å transportere den flere ganger.

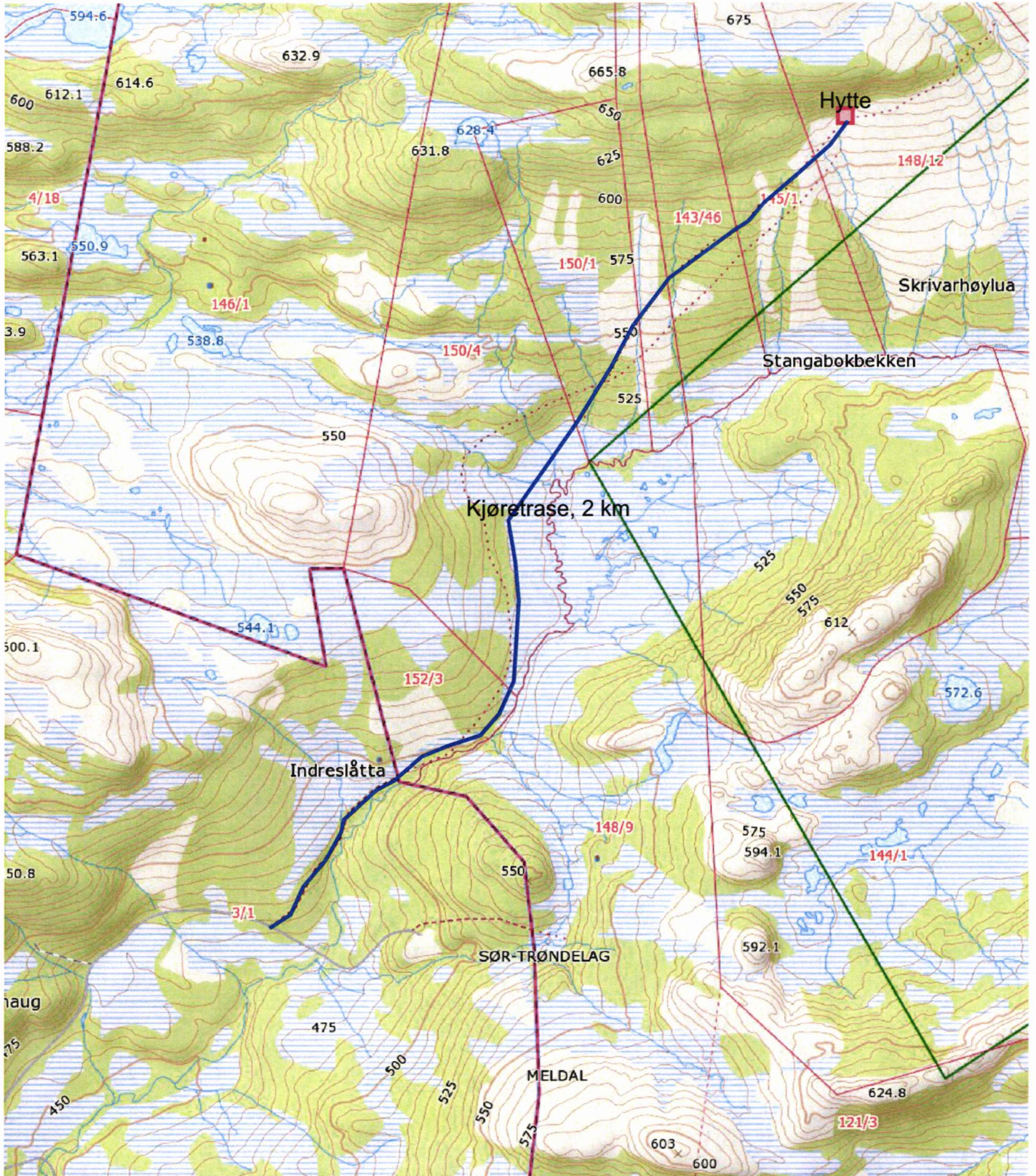
Samlet vurdering av saken er at søker har et reelt behov for transport. Transporten av minigraveren kan skje på barmark om det er tørre forhold, eller alternativt på frossen/snødekt mark dersom det blir gunstige forhold på senhøsten/tidlig vinter. Søkers behov veid opp mot mulige skader og ulemper tilsier at det bør åpnes for omsøkt tiltak.

Økonomi:

Saken har ingen betydning for kommunal økonomi.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ikke relevant.





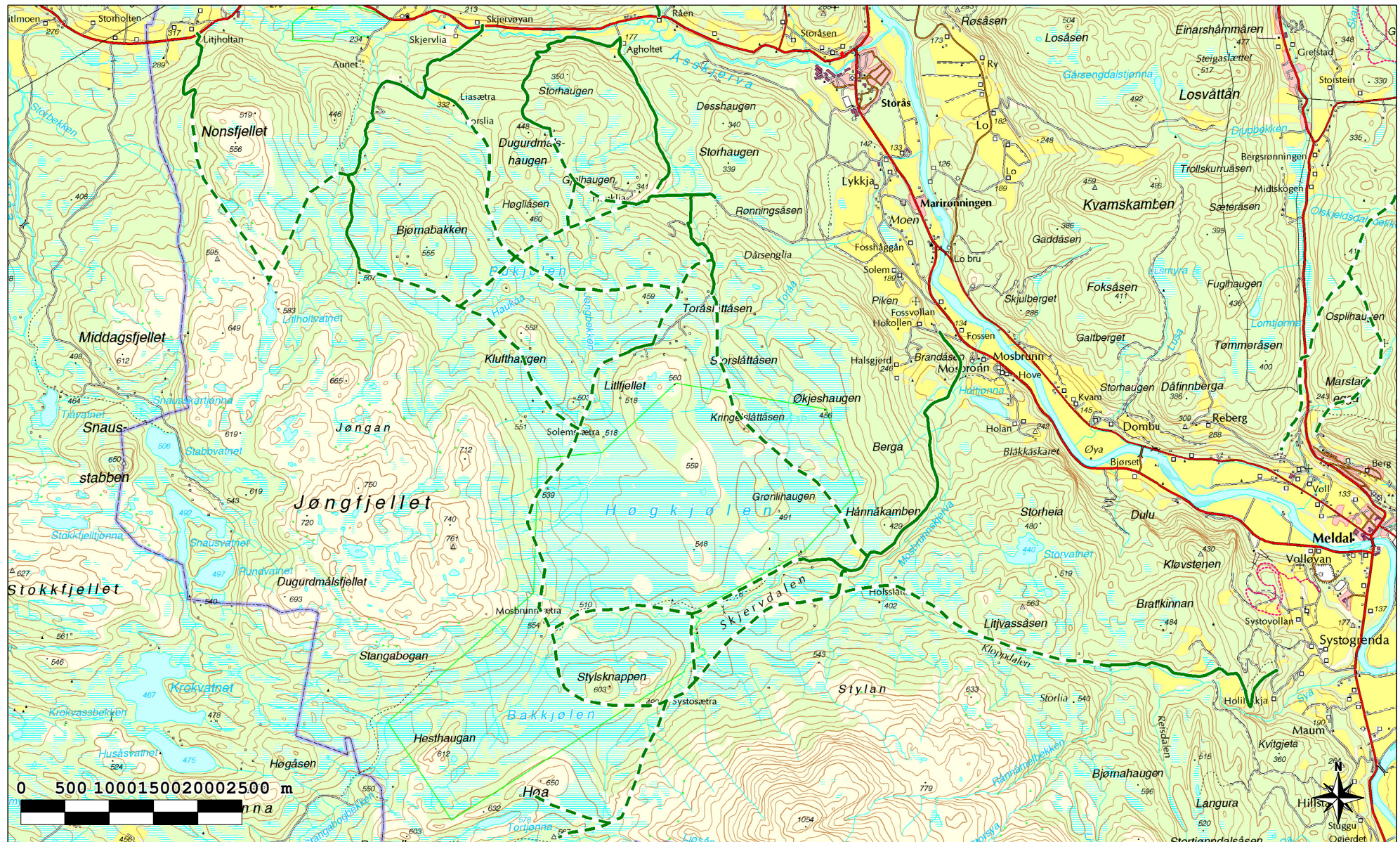
<p>0 100 200 300m</p> <p>Målestokk 1 : 10000 ved A4 utskrift</p> <p>Utskriftsdato: 23.08.2017</p>	<p>Markslag (AR5) 13 klasser</p> <p>TEGNFORKLARING</p> <ul style="list-style-type: none"> Fulldyrka jord Overflatedyrka jord Innmarksbeite Skog av særs høg bonitet Skog av høg bonitet Skog av middels bonitet Skog av lav bonitet Uproduktiv skog Myr Åpen jorddekt fastmark Åpen grunnlendt fastmark Bebyggd, samf, vann, bre Ikke klassifisert Sum: 	<p>AREALTALL (DEKAR)</p> <table border="1"> <tr><td>Fulldyrka jord</td><td>91.3</td></tr> <tr><td>Overflatedyrka jord</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>Innmarksbeite</td><td>32.8</td></tr> <tr><td>Skog</td><td>124.1</td></tr> <tr><td>Skog av særs høg bonitet</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>Skog av høg bonitet</td><td>28.6</td></tr> <tr><td>Skog av middels bonitet</td><td>293.5</td></tr> <tr><td>Skog av lav bonitet</td><td>193.3</td></tr> <tr><td>Uproduktiv skog</td><td>165.9</td></tr> <tr><td>Myr</td><td>681.3</td></tr> <tr><td>Åpen jorddekt fastmark</td><td>499.5</td></tr> <tr><td>Åpen grunnlendt fastmark</td><td>232.1</td></tr> <tr><td>Fastmark</td><td>1128.4</td></tr> <tr><td>Bebyggd, samf, vann, bre</td><td>17.3</td></tr> <tr><td>Ikke klassifisert</td><td>0.0</td></tr> <tr><td>Sum:</td><td>17.3</td></tr> <tr><td>Totalt</td><td>1951.1</td></tr> <tr><td>Totalt</td><td>1951.1</td></tr> </table>	Fulldyrka jord	91.3	Overflatedyrka jord	0.0	Innmarksbeite	32.8	Skog	124.1	Skog av særs høg bonitet	0.0	Skog av høg bonitet	28.6	Skog av middels bonitet	293.5	Skog av lav bonitet	193.3	Uproduktiv skog	165.9	Myr	681.3	Åpen jorddekt fastmark	499.5	Åpen grunnlendt fastmark	232.1	Fastmark	1128.4	Bebyggd, samf, vann, bre	17.3	Ikke klassifisert	0.0	Sum:	17.3	Totalt	1951.1	Totalt	1951.1
Fulldyrka jord	91.3																																					
Overflatedyrka jord	0.0																																					
Innmarksbeite	32.8																																					
Skog	124.1																																					
Skog av særs høg bonitet	0.0																																					
Skog av høg bonitet	28.6																																					
Skog av middels bonitet	293.5																																					
Skog av lav bonitet	193.3																																					
Uproduktiv skog	165.9																																					
Myr	681.3																																					
Åpen jorddekt fastmark	499.5																																					
Åpen grunnlendt fastmark	232.1																																					
Fastmark	1128.4																																					
Bebyggd, samf, vann, bre	17.3																																					
Ikke klassifisert	0.0																																					
Sum:	17.3																																					
Totalt	1951.1																																					
Totalt	1951.1																																					
<p>GÅRDSKART 1636-174/1</p> <p>Tilknyttede grunneiendommer: 174/1</p>	<p>Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for valgt eiendom. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse. Arealstatistikken viser arealer i dekar for alle teiger på eiendommen. Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.</p> <p>Ajourføringsbehov meldes til kommunen.</p> <p>— Arealressursgrenser</p> <p>□ Eiendomsgrenser</p>	<p>NIBIO NORSK INSTITUTT FOR BIOØKONOMI</p>																																				

Snøscootertraseer i Meldal kommune

B

Storås - Høggjølen - Skjervøyan

-  Trase etter ubruyta veg
-  Trase utenfor veg



Kartet er utarbeidet av Meldal kommune 2017

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	054/18

Saksbehandler: Randahl, Johan	Arkiv: GNBR - 136/002/00	Arkivsaknr: 15/116-7
--------------------------------------	---------------------------------	-----------------------------

Søknad om utsettelse av boplikten på matrikelnr. 136/2 i Meldal

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av konsesjonsloven innvilges utsettelse av frist for oppfylling av boplikten på eiendommen Ry, gnr. 136 bnr. 2 i Meldal. Eieren må flytte til eiendommen seinest inn 1. august 2020 og bo der sammenhengende i minst 5 år. Jorda på eiendommen må drives forsvarlig i hele perioden.

Vedlegg i saken:

Melding om politisk vedtak - Søknad om utsettelse av bo- og driveplikten på gnr. 136/2 i Meldal

Gnr 136 bnr 2 - Elisabeth Killi - Bo- og driveplikt

Henvendelse fra:

Elisabeth Killi

Saksopplysninger:

Elisabeth Killi fikk tinglyst hjemmel til eiendommen Ry, matrikelnr. 136/2 den 10.05.2010. Sammen med sin mann Nils Petter Killi og to døtre flyttet hun til bruket i august 2012, og bodde der fram til sommeren 2015. Da ønsket de å flytte til Skien for en periode, og søkte om 3 års utsettelse av boplikten, noe som ble innvilget av hovedutvalget. Nå søker hun om ytterligere 2 års utsettelse. Dette begrunnes med at den eldste datteren som er 13 år ønsker å gjøre seg ferdig med ungdomsskolen før hun flytter tilbake.

Lovgrunnlag:

Boplikten er hjemlet i konsesjonsloven. Kommunens rett til å sette vilkår for konsesjonen står i lovens § 11: «Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad. Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.»

Saksbehandlers vurdering:

Elisabeth Killi har et sterkt ønske om å flytte tilbake til Ry, som var barndomsheimen til hennes oldemor. Hun er halvt meldaling og har mye slekt i Meldal, noe som gir henne en sterk tilknytning til kommunen. Samtidig er det forståelig at hun ikke ønsker å rive eldstedatteren ut av sitt vante skolemiljø før denne er ferdig med ungdomsskolen. Jorda på eiendommen leies ut til hestebeite, husene står tomme, men de er utbedret slik at de er beboelige. Hun er ofte på besøk på eiendommen for å føre tilsyn og som rekreasjon.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommunal økonomi.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen konsekvenser



Nils Petter Killi
Ryveien 11

7336 MELDAL

Deres ref.	Vår ref: Oppgis ved henvendelse hit	Arkivkode:	Dato:
	15/116-5/JORA	GNBR-136/002/00/	Meldal, 16.04.2015

Melding om politisk vedtak - Søknad om utsettelse av bo- og driveplikten på gnr. 136/2 i Meldal

Meldal kommune har behandlet deres søknad/henvendelse.
Saksbehandling og vedtak følger vedlagt.

Vedtaket kan påklages i henhold til lov av 10. februar 1967 om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kap. VI. Klagefristen er 3 uker fra melding om avgjørelsen er mottatt.

Med vennlig hilsen
Meldal kommune

Johan Randahl
rådgiver

Saksframlegg

Saksgang		
<i>Utvalg/styre:</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Saksnummer</i>
Hovedutvalg for utvikling og drift	15.04.2015	024/15

<i>Saksbehandler:</i> Johan Randahl	<i>Arkiv:</i> GNBR-136/002/00	<i>Arkivsaknr:</i> 15/116
-------------------------------------	-------------------------------	---------------------------

Søknad om utsettelse av bo- og driveplikten på gnr. 136/2 i Meldal**UD-024/15 Vedtak:**

I medhold av konsesjonsloven innvilges utsatt frist for oppfylging av boplikten på eiendommen gnr. 136/2 og 136/6 i Meldal. Eierne må flytte til eiendommen seinest innen 1. august 2018 og bo der sammenhengende i minst 5 år. Jorda på eiendommen må holdes i drift i hele perioden.

Henvendelse fra: Nils Petter Killi

Vedlegg: Søknad

Saksopplysninger:

Nils Petter og Elisabeth Killi søker om utsatt frist for oppfyllelse av boplikten på eiendommen Ry, gnr. 136/2 i Meldal. Meningen er at de skal flytte til Skien etter skoleslutt i 2015 og komme tilbake til Meldal før skolestart i august 2018. Nils Petter Killi eier noen eiendommer der som skal renoveres med tanke på salg, og det er hovedgrunnen til at han trenger å bo der i noen år. Eiendommen Ry består av gnr. 136/2 Ry og gnr.136/6 Øvre Nordgjerdet, og har en innmarksteig, en skogteig og en fjellteig i Resdalen. Arealet er på 220 daa, fordelt på 15 daa fulldyrket, 6 daa innmarksbeite, 46 daa produktiv skog og 147 daa annet areal. Bygningsmassen består av et våningshus i 11/2 etasje med 50m² grunnflate, en toetasjes driftsbygning på 90 m² samt et stabbur og et eldhus. I de årene familien har bodd på bruket har de brukt jorda som beite til egne hester, når de flytter til Skien vil jorda tilbys nabogårdene mens husene vil bli benyttet som feriebolig.

Lovverk:

Boplikten er hjemlet i konsesjonsloven. Kommunens rett til å sette vilkår for konsesjonen står i lovens § 11: «Konsesjon etter loven kan gis på slike vilkår som i hvert enkelt tilfelle finnes påkrevd av hensyn til de formål loven skal fremme. Det kan lempes på vilkårene etter søknad. Kongen skal ut fra hensynet til bosetting, helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskap ta stilling til om det er påkrevd å stille vilkår om boplikt, og om boplikten skal være en personlig plikt for eier.»

Saksbehandlerens vurdering:

Eiendommen er eid av Elisabeth Killi som fikk tinglyst hjemmel 5. mai 2010. I søknaden står det gnr. 136/2 og 136/4, dette er feil da det er bruksnummer 2 og 6 som hun står som eier av i følge matrikkelen. I sitt møte 16.3.2010 innvilget Meldal kommune konsesjon på følgende vilkår: «Det er et vilkår at kjøper innen 1. september 2011 flytter til eiendommen og deretter selv bebor den i minst 5 år sammenhengende.» På grunn av at huset trengte oppussing fikk de seinere utsatt fristen fram til 1. august 2012. De flyttet til eiendommen innen fristen, og vil altså ha bodd der i nesten 3 år når de nå flytter sørover igjen. Killi gir uttrykk for at det ikke er noe problem om de må starte opp på en ny 5-årsperiode når de flytter tilbake til eiendommen igjen. I og med at kommunen i sitt konsesjonsvilkår har satt som vilkår at boplikten skal oppfylles sammenhengende synes det naturlig å opprettholde dette vilkåret også når man innvilger en utsettelse av fristen. Saksbehandler vurderer det som uproblematisk å imøtekomme søkeren og praktisere boplikten fleksibelt i dette tilfellet så lenge som familien forplikter seg til å flytte tilbake innen 3 år.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av konsesjonsloven innvilges utsatt frist for oppfylling av boplikten på eiendommen gnr. 136/2 og 136/6 i Meldal. Eierne må flytte til eiendommen seinest innen 1. august 2018 og bo der sammenhengende i minst 5 år. Jorda på eiendommen må holdes i drift i hele perioden.

15.04.2015 HOVEDUTVALG FOR UTVIKLING OG DRIFT

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	055/18

Saksbehandler: Wexelsen, Hans-Victor	Arkiv: FE - 223	Arkivsaknr: 16/1465-8
---	------------------------	------------------------------

Utviklingsfond for Bjørnli Haveby - Søknad fra Bjørnli Vel

Rådmannens forslag til vedtak:

Bjørnli Vel innvilges et tilskudd på inntil kr. 24 877 til dekning av dokumenterte utgifter.

Vedlegg i saken:

Søknad om midler

Supplerende opplysninger

Henvendelse fra:

Bjørnli Vel

Saksopplysninger:

Bjørnli Vel har søkt om kr. 26 500 til forskjønning på Torvet. Det skal etableres nye aléer ved at de gamle stubbene fjernes, og det plantes nye trær av typen Ornesbjørk.

Søknaden er vedlagt kostnadsoverslag på kr. 21 875 til stubbefresing og grunnarbeid. Det er oppgitt at resterende arbeid med forskjønning blir gjort med dugnadsarbeid og egne midler.

I 2017 fikk Bjørnli Vel innvilget et tilskudd på kr. 25 123. Det står nå igjen kr. 24 877 på fondet (fond nr. 256080461).

Saksbehandlers vurdering:

Tiltaket er i tråd med retningslinjene for utviklingsfondet. Kravet til egenandel oppfylles med dugnadsarbeid og bruk av egne midler til øvrige kostnader.

Tiltaket er i tråd med reguleringsplan for Bjørnli. I tilhørende veileder slås det fast at det er ønskelig å plante nye trær til erstatning for aléen som måtte tas ned på grunn av råte.

Retningslinjene for fondet sier følgende om utbetaling: *«Tilskuddet utbetales etter hvert som tiltaket blir gjennomført. Minimum 25 % av innvilget beløp skal ikke utbetales før det foreligger godkjent regnskap og sluttrapport.»*

Søknadsbeløpet er noe høyere enn det vedlagte kostnadsoverslaget. Saksbehandler mener det er fornuftig at vedtaket setter en øvre grense på beløp, og at det dekkes kun dokumenterte utgifter. Dette beløpet utgjør resten av fondet.

Økonomi:

Inntil kr. 24 877.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Positive konsekvenser. Ornesbjørk omtales som skånsom for allergikere. Saksbehandler kan ikke finne dokumentasjon på at planting av Ornesbjørk har negative konsekvenser for biologisk mangfold.

Fra: Odd Bergsrønning <odd.bergsronning75@gmail.com <<mailto:odd.bergsronning75@gmail.com>>>

Sendt: torsdag 21. juni 2018 17.08

Til: Siri Eithun <siri.eithun@meldal.kommune.no <<mailto:siri.eithun@meldal.kommune.no>>>

Emne: Re: Bjørnli Vel

Hei

Bjørnli Vel søker herved om midler til forskjønning av parkarealet på Torvet i Bjørnli.

Kostnader stipulert til 26500,- (fra entreprenør) for fjerning av eksisterende stubber etter fjerning av parkallé og grunnarbeid til oppsett av nye trær (Ornesbjørk) som nevnt i innspill til planarbeidet med revidering av reguleringsplanen i Bjørnli.

Med vennlig hilsen

Odd Bergsrønning

odd.bergsronning75@gmail.com <<mailto:odd.bergsronning75@gmail.com>>

Langengskaret 25

7332 Løkken Verk

Fra: Odd Bergsrønning <odd.bergsrønning75@gmail.com>
Sendt: tirsdag 7. august 2018 08.59
Til: Hans-Victor Wexelsen
Emne: Re: Bjørnli Vel

Hei igjen

Fikk oversendt anbud fra Jannice Sætre, leder i Bjørnli Vel.

Fra: **Ole Edvin Opland Nordseth** <ole.edvin@gmail.com <<mailto:ole.edvin@gmail.com>>>
Dato: 25. april 2018 kl. 20:56
Emne: Pristilbud på fresing av stubber
Til: jannicsaetre@gmail.com <<mailto:jannicsaetre@gmail.com>>

God kveld

Takk for en fin befarings på Bjørnli

Har finregnet litt på pris til dere

I prisen inngår fresing av 26 stubber, fjærning av fresemasse, fylling hullene med jord og så i gress

Pris 17 500,- pluss mva

Dvs 21 875 inkl mva

Med fresing av stubbene slipper du ødlegge terrenget rundt kun stubben som blir berørt

Har fått mange gode tilbakemeldinger på tidligere utført arbeid

Mvh

Nordseth Graving og Transport

Dette må vel betegnes som et kostnadsoverslag, med informasjon om innholdet i anbudet.

Resterende arbeid med forskjøning blir gjort med dugnadsarbeid og egne midler.

Ornesbjørk:

Lederen i Bjørnli Vel tok kontakt med Wormdal planteskole angående planting av nye trær på Torvet i Bjørnli.

Hun fikk forslag om tre typer trær som egner seg til alleen på Torvet.

- Prydepletre
- Ornesbjørk
- Ullungrogn

Ettersom det før har vært bjørketrær på Torvet ble det bestemt, sammen med beboerne, at Ornesbjørk var det beste alternativet.

Det skal også avholdes et medlemsmøte i Bjørnli Vel der temaet blir tatt opp. Nytt styremøte er i uke 34, mulig styret kan få noen føringer når det gjelder

fresing av stubber og valg av nye trær til alleen fra kommunen før møtet avholdes. Skjønner at det kan bli knapt med tid.

Med vennlig hilsen/Best regards

Odd Bergsrønning

odd.bergsronning75@gmail.com <<mailto:odd.bergsronning75@gmail.com>>

Langengskaret 25

7332 Løkken Verk

Den ons. 1. aug. 2018 kl. 10:37 skrev Odd Bergsrønning <odd.bergsronning75@gmail.com
<<mailto:odd.bergsronning75@gmail.com>>>:

Hei

Jeg sender over tilbud fra entreprenør så fort jeg får det tilsendt.

Beskriver også det med valg av treslag og legger ved når jeg sender over tilbudet.

Takk for hjelpa.

Fikk feilmelding ved utsending av epost fra skolen på registrert adresse i systemet, har vi riktig epostadresse privat?

Supert om du kan sende korrekt epostadresse til odde@lvmontessori.no
<<mailto:odde@lvmontessori.no>>

Med vennlig hilsen/Best regards

Odd Bergsrønning

odd.bergsronning75@gmail.com <<mailto:odd.bergsronning75@gmail.com>>

Langengskaret 25

7332 Løkken Verk

Den fre. 27. jul. 2018 kl. 14:59 skrev Hans-Victor Wexelsen
<Hans-Victor.Wexelsen@meldal.kommune.no
<<mailto:Hans-Victor.Wexelsen@meldal.kommune.no>>>:

Hei.

Det er fullt mulig å søke om midler til forskjøning, men det er noen forutsetninger:

- Søknadsbeløpet må dokumenteres. Helst vil jeg ha et skriftlig kostnadsoverslag. Uansett kreves

det dokumentasjon på den faktiske kostnaden i etterkant.

- Det kreves en egenandel enten i form av dugnad, egne midler eller annen finansiering, eller en kombinasjon av dette. Det er altså ikke noe eksakt minstekrav for denne egenandelen, men dere må beskrive det likevel.
- Tiltaket må være i tråd med reguleringsplanen og prinsippene i veilederen.

I henhold til bestemmelsene punkt 14.2 er alle tilretteleggingstiltak utover normalt vedlikehold søknadspliktig. Veilederen er tydelig på at det er ønskelig å plante nye bjørketrær til erstatning for de som måtte felles på Torvet, så den saken er i og for seg kurant. Om det har noe å si at det plantes ornesbjørk her kan jeg ikke svare på sånn i farta. Jeg vil gjerne vite litt mer om begrunnelsen for dette ønsket. Har det vært brukt ornesbjørk på Bjørnli tidligere, eller er dette ønsket begrunnet med noe helt annet?

Vi må nok sjekke om dette med skifte av treslag er uproblematisk. Dersom det er det så mener jeg dette kan avgjøres med en enkel byggesak etter nåværende plan.

Hvis du kan sende meg den informasjonen jeg ber om her, så skal jeg sjekke litt mer om dette med ornesbjørk.

Hans-Victor

Fra: Siri Eithun

Sendt: fredag 27. juli 2018 14.25

Til: Hans-Victor Wexelsen <Hans-Victor.Wexelsen@meldal.kommune.no
<<mailto:Hans-Victor.Wexelsen@meldal.kommune.no>>>

Emne: VS: Bjørnli Vel

Fra: Odd Bergsrønning < >

Sendt: onsdag 20. juni 2018 14.23

Til: Siri Eithun <siri.eithun@meldal.kommune.no <<mailto:siri.eithun@meldal.kommune.no>>>

Emne: Bjørnli Vel

Hei Siri

Styret i Bjørnli Vel har noen spørsmål;

Er det mulig å søke om midler til forskjøning av parkarealet på Torvet i Bjørnli?

Bjørnli Vel har kommet fra til at beboerne gjerne vil ha Ornesbjørk i parkalleen på torvet. Kan det tas inn i reguleringsplanen for Bjørnli, som nå er under revisjon?

Med vennlig hilsen

Odd Bergsrønning

odd.bergsronning75@gmail.com <<mailto:odd.bergsronning75@gmail.com>>

Langengskaret 25

7332 Løkken Verk

MELDAL KOMMUNE

Saksframlegg

Saksgang		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	22.08.2018	056/18

Saksbehandler: Pedersen, Lena Sommervold	Arkiv: FE - 033	Arkivsaknr: 18/1934-1
---	------------------------	------------------------------

Delegerte saker

Delegerte saker tas til orientering

Saksnummer	Tittel
17/1439	Ferdigattest gnr.121 bnr.50-Gråvannsanlegg(slamavskiller m/filterpose og infiltrasjonsgrøft.
17/2775	Ferdigattest gnr.159 bnr.148- Ny enebolig Grevjan 3A
18/1845	Ferdigattest gnr.25 bnr.24- Tilbygg til bolig.
16/642	Ferdigattest gnr.29 bnr.141-Nytt renseanlegg ved Fagerlia(adresse Fagerlia 10).
16/250	Ferdigattest gnr.30 bnr.6-Tilbygg til eksisterende bolig
17/481	Ferdigattest på gnr.103 bnr.19-Riving av uthus på eiendommen.
15/711	Midlertidig brukstillatelse gnr.74 bnr.21 snr.3
16/572	Midlertidig brukstillatelse på gnr.154 bnr.10- Leilighet i 1.etg. mot sør (adresse Lykkjeveien 2).
18/1505	Svar på søknad om dispensasjon vedrørende maling på gnr.29 bnr.128- Tilbakeføring til originalfarge fra oker/rød til lysegrått/hvit farge på boligen.
15/1248	Svar på søknad om endring av gitt tillatelse gnr.150 bnr.30-Endret plassering av garasje, samt justering av nytt bygningsmål.
18/965	Svar på søknad om godkjenning av plan for nydyrking
18/1846	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.179 bnr.21-Tilbygg til hytte.
18/1780	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.109 bnr.18- Anneks
18/1465	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.113 bnr.13-Utslippsøknad og montering av gråvannsanlegg, samt tett tank for sortvann.
18/1860	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.125 bnr.11 -Fritidsbolig og veg.
18/1649	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.128 bnr.34-Gråvannsanlegg og Biotank m/infiltrasjon for Jets vacuumtoalett.
18/1435	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.133 bnr.27 -Tett tank for sortvann og infiltrasjonsanlegg m/ slamfilter for gråvann.
18/1210	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.133 bnr.49- Bygging av hyttevei iht. godkjent reg.plan
18/1524	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.136 bnr.4-Utslippstillatelse, samt

	montering av slamavskiller m/pumpe og infiltrasjonsflate/bed.
18/1313	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.1490 bnr.8- 740 m gang- og sykkelveg langs fv 6502 Kvamsveien
18/1833	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.158 bnr.1-Bygging av hyttevei for 3 tomter iht. gjeldene reguleringsbestemmelser over området Litjfellet hytteområde.
18/1475	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.159 bnr.1 - Utvidelse av Storås boligfelt med veg, vann og avløp til tomter i felt B2 og B3 iht. reg.plan.
18/1209	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.20 bnr.4 - Utskifting til nytt og oppgradering av luftbehandlingsanlegg for lakkanlegg
18/1493	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.28 bnr.14 og 70 - 125 m gang- og sykkelveg langs Skolegata, Løkken Verk
18/1851	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.28 bnr.82- Skilt/reklame i.f.m virksomhetsendring fra Prix til Extra butikk på Løkken.
18/1831	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.58 bnr.96-Tilbygg inngangsparti og terrasse/veranda til eksisterende bolig.
18/1835	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.69 bnr.28 - Rehabilitering av pipe/skorstein.
18/1383	Svar på søknad om tillatelse til tiltak som selvbygger gnr.126 bnr.27 -Nytt anneks
18/1371	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.127 bnr.21- Fasadeendring/påbygg til eksisterende hytte på sørsiden av Raudfjelltjønnna i Resdalen.
18/970	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.103 bnr.33- Tilbygg med takoverbygg over veranda og terrasse i 2.etasje.
18/1464	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.129 bnr.6 - Sammenslåing av to bruksenheter til en
18/1855	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.180 bnr.14- Tilbygg garasje og gang
18/1224	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.20 bnr.1- Bruksendring fra seterhus til annen landbruksbygning.
18/1240	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.28 bnr.1(Orkla Industrimuseum) -Oppsetting av statue
18/1723	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.29 bnr.23- Rehabilitering av tak.
18/1725	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.29 bnr.83- Vedbu/uthus
18/1738	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.3 bnr.12- Tilbygg til garasje/uthus.
18/1864	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.59 bnr.1(Frilsjøen Camping)- Tak over campingvogn
18/1235	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.67 bnr.5 - Garasje/bod
18/1472	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.90 bnr.18-

	Tilbygg med soverom/stue
18/1830	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett på gnr.59 bnr.1(Friksjøen Camping)- Takoverbygg campingvogn.
18/1746	Svar på søknad om tillatelse til tiltak(ett-trinns) gnr.159 bnr.122- Tilbygg, påbygg av bolig og garasjebygg.
17/2107	Svar på søknad om tillatelse(ett-trinns søknadsbehandling gnr.29 bnr.89 - Nytt bygg oppført etter brann (utleieboliger).
08/915	Svar på søknad om uttak av grus i Svorka ved Stenåsfossen
18/1762	Svar på søknad omtillatelse til tiltak gnr.29 bnr.36-Rehab. av pipe/skorstein
18/981	Søknad om deling av eiendommen gnr 23 bnr 6
18/1727	Søknad om deling av eiendommen gnr. 67 bnr. 72
07/50	Søknad om forlenget fritak for kommunale gebyrer for slamtømming
18/1750	Søknad om fradeling av areal 31/108
18/1854	Søknad om fradeling av parseller til grunn for ny gang- og sykkelveg Kvamsveien
18/1394	Søknad om fritak for feiing
18/1909	Søknad om fritak fra kommunale avgifter
18/1484	Søknad om tillatelse til tiltak gnr.31 bnr.20- Bruksendring, fasadeendring og nedkjøringsrampe tilknyttet ny kulturscene v/ Idrettsbygget Løkken
18/1510	Søknad om tillatelse til tiltak på gnr.19 bnr.5-Rehab. pipe/skorstein.
18/1503	Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.159 bnr.178- Buskur ved Storås barnehage.
18/1501	Søknad om tiltak - deling av eiendom
13/936	Vedtak om delvis tilbaketrekking av SMIL-tilskudd
18/14	Vedtak/utbetalingsbrev fra fylkesmannen - Tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
17/669	Vedtak/utbetalingsbrev fra fylkesmannen - tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
18/540	Vedtak/utbetalingsbrev fra fylkesmannen - tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
18/541	Vedtak/utbetalingsbrev fra fylkesmannen - tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
18/647	Vedtak/utbetalingsbrev fra Fylkesmannen - tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
17/1034	Vedtak/utbetalingsbrev fra Fylkesmannen - tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
17/1034	Vedtak/utbetalingsbrev fra Fylkesmannen - tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.

