

# MELDAL KOMMUNE

## Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester

### Møteinnkalling

**Møtested:** Møterom 1 rådhuset

**Møtetid:** 13.03.2019 kl. 12.00

### Sakliste

Sak nr.	Sakstittel	Arkivsak nr	Gradering
014/19	Søknad om kommunal overtakelse av vegnett	18/3220	
015/19	Reguleringsplan for Kalvhåggåmoen boligfelt - 1.gangsbehandling	18/1948	
016/19	Søknad om fradeling fra eiendommen gnr 133 bnr 1 i Meldal	19/205	
017/19	Søknad om å få kjøre opp skuterspor	18/2699	
018/19	Søknad om motorferdsel i utmark - barmark og vinterføre	17/1446	U off OfI §13 Fvl §13
019/19	Delegerte saker	19/396	

### Orientering:

- Om byggingen av området Samfunn i Orkland
- Snøscooterløyper i Meldal

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

Meldal, 7. mars 2019

---

Lars Kirkholt  
leder Hovedutvalg LT

---

Siri Eithun  
kommunalsjef LT

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

<b>Saksgang</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnummer</b>
Utvalg/styre:	13.03.2019	014/19
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester		
Kommunestyret		

<b>Saksbehandler:</b> Eithun, Siri	<b>Arkiv:</b> FA - Q10, TI - &45	<b>Arkivsaknr:</b> 18/3220-2
------------------------------------	----------------------------------	------------------------------

### **Søknad om kommunal overtakelse av vegnett**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Det er vanskelig for Meldal kommunestyre å ta stilling til en sak som får konsekvenser for driftsutgiftene i Orkland. Saken oversendes derfor til behandling i fellesnemnda for Orkland.

**Vedlegg i saken:**

Søknad om at kommunen overtar ansvaret for veinettet som ikke allerede er kommunalt i Bjørnli

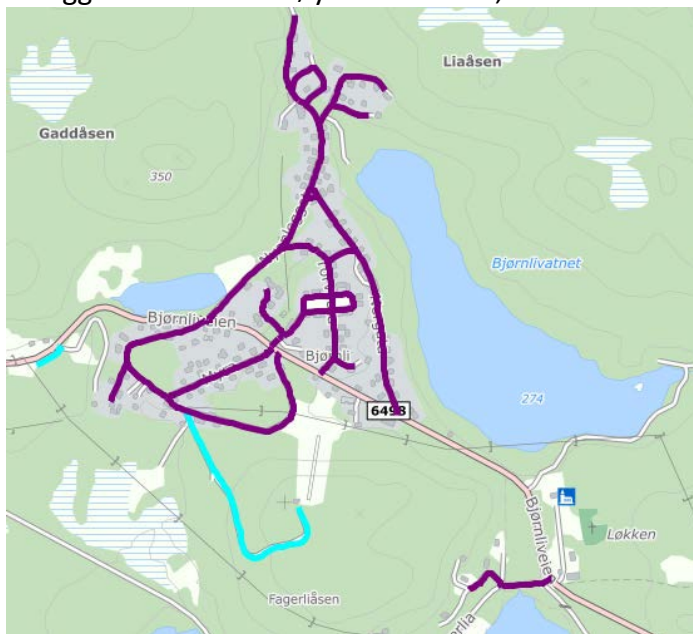
**Henvendelse fra:**

Bjørnli Velforening

**Saksopplysninger:**

Bjørnli Velforening søker på vegne av oppsitterne i Bjørnli om kommunal overtakelse av veinettet i Bjørnli. Søknaden ble mottatt 28.12.18.

Kommunen har i mange år organisert vedlikeholdet på privat veinett i Bjørnli. Kartet nedenfor viser brøyteroden i Bjørnli med lilla farge. Her inngår også en kommunal veg på ca. 150 meter (Skjæringa) til boligfeltet Finland. Det private veinettet inkl. parsellen i Fagerlia utgjør ca. 4,0 km. Brøyterodene med lys blå farge er private veger til kommunaltekniske anlegg som kun blir brøytet ved behov, enten av kommunen selv eller etter særskilt bestilling.



Vedlikeholdet har hovedsakelig dreid seg om å organisere og forskuttere snøbrøytinga i tillegg til «vårpuss» som høvling, eventuelt noe grusing og påføring av middel for støvbinding. Øvrig arbeid har kun vært gjennomført etter bestilling fra Velforeningas leder eller fra kontaktperson oppnevnt av Velforeninga.

Ordnningen ble etablert på grunnlag av vedtak i kommunestyret 05.03.87 (sak 25/87) og formannskapet sak 232/88.

Kommunestyrets vedtak i sak 25/87 var slik: «*Vegnemndas forslag til reglement for kommunal overtakelse av vedlikehold av private veger vedtas slik det er inntatt i møtereferat datert 26.01.87. Videre godkjennes de foreslåtte regler, skjemaer og erklæringer for ordningen.*» Formannskapetets vedtak i sak 232/88 var slik: «*Vedlikeholdet av de private vegene i Bjørnli overtas av kommunen når vegene er opprustet til en standard som kan godkjennes av teknisk etat. Krav om tinglysning av erklæring fra huseierne frafaller for ett år. Erklæring forutsettes imidlertid underskrevet av hver huseier før overtakelse av vedlikeholdet skjer.*» Det foreligger mange erklæringer fra beboerne hvor de fleste ble undertegnet i

januar 1989. Erklæringene har følgende tekst: «Undertegnede sier seg med dette villig til å være med på å betale for vegvedlikehold på vegene i Bjørnli i henhold til vedtak i Meldal formannskap 23.08.88, sak 232/88. Beløpet innbetales 2 ganger årlig, men minimum kr. 500,- ved første innbetaling. Årlig justering i henhold til prisstigning.»

Før kommunen overtok arbeidet med å administrere vegvedlikeholdet, sørget grunneier Salvesen & Thams, for å ruste opp vegnettet.

I 2000-2002 ble det foretatt en ny gjennomgang av kommunalt vegnett. Dette arbeidet endte med følgende vedtak i kommunestyret (sak 0014/02):

- *Det kommunale vegnettet opprettholdes om i dag inntil ny utredning om veger utenfor regulert strøk synes påkrevet, eller ny reguleringsplan/revidering av reguleringsplan som endrer status på vegnettet er vedtatt. Søknadene fra Bjørnli Velforening, Brubakken Velforening og Løkken Industripark om kommunal overtakelse av privat veg avslås på dette grunnlag.*
- *De områder hvor kommunen administrerer vedlikehold av private veger for regning kan fortsatt beholde denne ordningen. Dette gjelder i dag vegene i Bjørnli, Gamlebyen og Vavoldlia. Lignende områder kan mot søknad komme inn på samme ordning, i henhold til revidert «Reglement for overtakelse av vedlikeholdet av privat veg».*
- *Når en reguleringsplan eller reguleringsendring skal utarbeides og som kan berøre problematikken privat/offentlig veg skal «Retningslinjer ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner og revidering av reguleringsplaner» legges til grunn.*
- *Etter at ny eller revidert reguleringsplan er endelig vedtatt og dette medfører endring av det kommunale vegnettet skal endringen behandles i kommunestyret med hjemmel i Veglovens § 5, eventuelt § 7.*

Gamlebyen og Vavoldlia har en tilnærmet tilsvarende ordning som Bjørnli.

Kommunen har fakturert beboerne for de utgiftene kommunen har hatt. I 2018 er det inntektsført en refusjon fra beboerne på Bjørnli på kr 228.000. Utgiftene til vintervedlikeholdet, dvs. brøytestikker, brøyting og strøing var kr 158.000. Tilsvarende summer samlet for Bjørnli, Gamlebyen og Vavoldlia var kr 359.000 og kr 251.000.

Så vidt vi vet er kommunen eier av gatelysnettet i Bjørnli. Det betyr at kommunen står for drifta og dekker alle kostnadene med gatelysene.

#### **Saksbehandlers vurdering:**

I 2017 ble Skulmoveien (ca. 390 meter fra FV 700 til kommunal veg i Orkdal kommune) endret fra privat til kommunal veg. Dette skjedde i forkant av den midlertidige stengingen av fylkesvegen gjennom Klingliene, og begrunnelsen for overtakelsen var forventet trafikk over Skulmoen i forbindelse med stengingen av fv. 700.

For øvrig kjenner ikke saksbehandler til at private veger har blitt omklassifisert til kommunale veger etter kommunestyrevedtaket i 2002. Ved regulering av nye boligområder har nye og/eller eksisterende private veger blitt regulert til veg med annen eierform. For planer vedtatt før ca. 2012 er betegnelsene på arealformålet noe annerledes, men innholdet er det samme. Det er brukt kjøreveg eller kjøreveg felles. Dette er gjort uavhengig av om

kommunen eller private er eiere av grunnen. De vegene som var kommunale veger før reguleringsendring, har fortsatt blitt værende veg med offentlig formål.

Meldal har få kilometer med kommunal veg, men forholdsvis mye fylkesveg sammenlignet med de øvrige kommunene i Orkland. Antall km offentlig veg og privat veg i den enkelte kommune framgår av oversikten nedenfor:

<b>Vegtype</b>	<b>Snillfjord (Orkland)</b>	<b>Agdenes</b>	<b>Meldal</b>	<b>Orkdal</b>
Europaveg				39
Fylkesveg	91	67	127	139
Kommunal veg	33	54	33	149
Bilveg (privat)	85	111	289	325
Skogsbilveg	33	32	147	133

En kan også ut fra analyse av kartdata, få en oversikt over hvor mange boligbygg inkl. våningshus som er tilknyttet privat veg. I tabellen nedenfor er boligbygg med privat veg definert ved at bygningspunktet er plassert mer enn 50 meter fra offentlig veg. Det er brukt antall boligbygg, dvs. ikke antall boenheter. Dette gir følgende fordeling mellom privat og offentlig veg:

<b>Kommune</b>	<b>Totalt antall boligbygg</b>	<b>Privat veg</b>	<b>% Privat</b>	<b>Offentlig veg</b>	<b>% Offentlig</b>
Snillfjord (Orkland)	293	139	47	154	53
Agdenes	826	362	44	464	56
Meldal	1789	735	41	1054	59
Orkdal	4126	1002	24	3124	76

Snillfjord, Agdenes og Meldal kommer forholdsvis likt ut i andel boligbygg med offentlig veg. Orkdal skiller seg ut med en betydelig større andel offentlig veg til boligbyggene.

Det er mange år siden Meldal kommune har gitt støtte til vedlikehold av private veger.

Reguleringsplanen for Bjørnli ble vedtatt i 2015. Store deler av området fikk hensynssone bevaring kulturmiljø. Unntaket er bebyggelsen i Fagerlia, deler av Nordvika og de bebygde tomtene i det tidligere regulerte boligområdet Finnland. Boligbebyggelsen ligger stort sett tett og samlet i hele området. I og med at store deler av boligbebyggelsen har hensynssone bevaring kulturmiljø, er det forholdsvis store begrensninger i hva den enkelte eieren kan foreta seg av bygningsmessige endringer på eiendommen sin. Kommunen har etter sterk oppfordring fra innbyggerne igangsatt et arbeid for å revidere planen. I planforslaget er det lagt opp til en oppmyking av reguleringsbestemmelsene, men det er fortsatt bestemmelser som legger begrensninger på hva grunneier kan foreta seg av endringer på bebyggelsen. Planforslaget har vært på høring, og det foreligger innsigelse fra fylkeskommunen. Det gjenstår å sluttbehandle planen.

Saksbehandler ser utfordringene med private veger i så vidt tett bebygde områder som

Bjørnli. Etter den opprustingen Orkla-Borregaard gjorde før de overlot vedlikeholdsansvaret til oppsitterne, var vegene i bra stand. Standarden har de senere år blitt stadig dårligere, og det har bygd seg opp et etterslep på somervedlikeholdet. Oppsitterne har vanskeligheter med å bli enige om hvilken standard vegene skal ha, og hva som bør gjennomføres av tiltak for å bedre forholdene. Noen boligeiere tar i et tak ved behov (f.eks. ved fare for at stikkrenner går tett), mens andre ikke er så opptatt av dette.

Salvesen & Thams Eiendom AS er grunneier på det meste av vegnettet, men det er også noen få andre grunneiere. Svært lite av vegnettet ligger på en boligeiendom.

Kommunen fakturerer huseierne for utgiftene. Dersom ikke alle betaler, blir disse beløpene fordelt på de øvrige huseierne.

I og med at det er kort tid igjen til Meldal blir en del av Orkland kommune, tilrå saksbehandler at saken blir oversendt fellesnemnda til behandling. I den forbindelsen kan det være fornuftig å se på andre veger og praksisen ved utbygging av boligområder i hele Orkland.

**Økonomi:**

Ingen direkte, se ovenfor.

**Konsekvenser for folkehelse og miljø:**

Ingen direkte.

## **Bjørnli Vel vil på vegne av oppsitterne søke om at kommunen overtar ansvaret for veinettet som ikke allerede er kommunalt i Bjørnli.**

Bjørnli Velforening har gjort en grundig vurdering forholdene knyttet til en kommunal overtakelse. En overføring til kommunalt vedlikehold vil føre til at dagens brukere slipper å betale utgifter til drift og vedlikehold inkludert vintervedlikehold.

Konklusjonen er basert på samarbeidsmøter med kommunen og mandatet privatvegnemda (opprettet av formannskapet 05.08.1986) fikk for å utrede alle forhold vedrørende private vegger i eldre boligområder, så kommunestyret på dette grunnlag best mulig kan vurdere evt. kommunal overtakelse av private vegger.

- Vegvedlikehold av private vegger overtas etter søknad fra vegens/velforeningas styre.
- Veggrunn overtas ikke.
- Samtlige oppsittere må være villig til frivillig avtale om årlig dekning av vedlikeholdsutgiftene.
- Beløpet innbetales 2 ganger årlig med årlig indeksregulering.
- Vedlikeholdsavtalen tinglyses på eierens bekostning og følger eiendommen som heftelse.
- Vegen må opprustes før evt. overtakelse til vedtatt norm/standard.
- Regnskap og administrasjon av ordningen tillegges Meldal kommune.

### **Økonomi:**

Etter avsluttet regnskapsår sendes regnskap for vegvedlikeholdet for det enkelte område til kontaktpersonen for veglaget/velforeningen.

Fakturaer for påløpte kostnader sendes ut 2 ganger/år, i juni og etter avsluttet regnskapsår i januar. Dersom betaling ikke er mottatt innen forfall sendes det purring, og dersom purringen ikke betales innen gitt frist sendes grunnlaget til inkasso, og med kopi av kontoutskriften til lederen i det aktuelle velforening/veglag. Dette fordi det er av interesse for fellesskapet at alle betaler, da det som ikke lar seg kreve inn vil bli fordelt på de øvrige i samme veiområde.

Mer detaljerte krav og/eller påpeking av avvik fra fastsatte krav tas direkte mellom entreprenøren og velforeningens kontaktperson.

Med vennlig hilsen styret i Bjørnli Vel

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

<b>Saksgang</b>		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	13.03.2019	015/19

<b>Saksbehandler:</b> Wexelsen, Hans-Victor	<b>Arkiv:</b> FA - L12	<b>Arkivsaknr:</b> 18/1948-21
---	------------------------	-------------------------------

### Reguleringsplan for Kalvhåggåmoen boligfelt - 1.gangsbehandling

#### Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10, vedtar Meldal kommune at «Reguleringsplan for Kalvhåggåmoen boligfelt» sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i perioden 18.03.2019 – 29.04.2019. Frist for merknader er 01.05.2019.



**Vedlegg i saken:**

03 Reguleringsbestemmelser  
04 Kalvha Hegga plan og planbeskrivelse  
08 ROSANALYSE  
A02.1 REGULERINGSPLAN A1  
A07.1 ILLUSTRASJONSPLAN

**Henvendelse fra:**

Eggen Arkitekter AS v/ Vebjørn Ekseth på vegne av grunneiere Kristin og Jon Syrstad.

**Saksopplysninger:**

Hensikten med planen er å regulere et område nord for Oppigard Snoen til 3-4 boliger. Atkomst til boligområdet planlegges via deler av eksisterende driftsveg. Tomten er i dag skogkledt utmark, og ligger på et platå i dalsida ovenfor gården. I kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligformål og LNRF-område.

Det ble holdt oppstartsmøte med Meldal kommune 17.08.2018. Tema som ble diskutert var krav i kommuneplanen, rekkefølgebestemmelser om drikkevann og retningslinjer for avløp, atkomst til offentlig veg, snuhammer for renovasjonsbil og fjerning av uønska arter. Det ble kunngjort igangsetting i avisa Sør-Trøndelag 30.08.2018 og med brev til naboer og berørte parter 28.08.2018.

Følgende innspill ble levert:

**Mattilsynet:**

Mattilsynet forutsetter at kommuneplanens rekkefølgebestemmelser om drikkevann følges opp og tas inn i reguleringsbestemmelsene. De påpeker at dersom boligene ikke skal forsynes med vann fra kommunalt vannverk, må det klart framgå av reguleringsplanen hvordan boligene skal sikres trygg vannforsyning iht PBL §27-1.

**NVE:**

NVE poengterer at god arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, erosjon og skred. Hensyn til klimaendringer skal vurderes. NVE ber om å få tilsendt planen ved offentlig ettersyn dersom planen berører NVEs saksområder.

**Fylkesmannen i Trøndelag:**

Fylkesmannen uttaler at verken bolig- eller veibygging vil berøre areal som er egnet for oppdyrking. Det bør etableres en buffersone mellom boligarealet og jordbruksarealet. Fylkesmannen minner om krav til avsetting av arealer for lekeområder for barn og unge. Fylkesmannen poengterer at trygg ferdsel til skole og barnehage må sikres og at det bør fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort. Fylkesmannen forutsetter at det foretas ROS-analyse. Fylkesmannen minner om at det alltid skal vurderes reell fare for snøskred, samt konsekvenser for liv, helse og materielle skader i områder markert som aktsomhetssone på kart. Kommunen bør rådføre seg med NVE for å avklare eventuelle fareområder for skred, samt sikre at skredfare blir tilstrekkelig ivaretatt i planarbeidet.

**Trøndelag fylkeskommune:**

Trøndelag fylkeskommune krever at arkeologisk feltregistrering blir utført.

Statens vegvesen:

Statens vegvesen bemerker at planen bør vurderes opp mot de rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging og statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Vegvesenet krever regulering av kollektivholdeplass ved fylkesvegen. De foreslår ensidig toveis busslømme, ønsker belysning og leskur og at opparbeidelse av holdeplass legges inn som et rekkefølgekrav før det gis brukstillatelse.

Komplett planforslag ble levert 15.02.2019.

**Saksbehandlers vurdering:**

Planforslaget er grundig og godt utarbeidet. Alle innspill er omtalt og kommentert i plandokumentene og fulgt opp i kart og bestemmelser. Her gis derfor bare noen korte kommentarer.

Vann og avløp

Det er lagt inn rekkefølgekrav om trygg vannforsyning i reguleringsbestemmelsene. Det er også krav om VA-plan sammen med søknad om igangsettingstillatelse.

Flom, erosjon og skred

Det er utført overvannsanalyse for å avdekke flomveier og kartlegge planområdets nedbørfelt. Denne avdekker ingen utfordringer utover det som ligger innenfor aktsomhetsområde for jord- og flomskred. Dette gjelder nordøstre hjørne av boligområdet og en del av ny atkomstveg. Reguleringsbestemmelsene forutsetter geoteknisk undersøkelse dersom tiltak skal gjennomføres innenfor aktsomhetsområdet.

Lekeareal:

Det planlegges maksimalt 4 boenheter. I følge kommuneplanens bestemmelser er det ikke krav om felles uterom ved 4 enheter eller mindre, da er det tilstrekkelig med lekeareal på egen tomt. I tillegg er det ubegrenset friareal rundt planområdet med skog som er fin å leke i.

Trafikksikkerhet:

Trygg skolevei ivaretas ved at det etableres ny holdeplass for kollektivtrafikk ved fylkesvegen.

Kulturminner:

Arkeologisk feltregistrering er utført og det er utarbeidet en rapport datert 04.12.2018. Det ble ikke registrert kulturminner eldre enn 1537 innenfor planområdet.

Landbruk og naturforvaltning:

Boligtomtene planlegges på østsida av atkomstveg, så vegen vil ligge som en buffer mot landbruksarealet.

Det er registrert forekomst av svartelista arter i nærheten av planområdet. Det er gitt bestemmelser om at planområdet skal sjekkes, og eventuell forekomst skal fjernes og destrueres.

Sjekk av naturbase og artsdatbanken 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 vesentlige konsekvenser for kommunen

**Konsekvenser for folkehelse og miljø:**

Ingen vesentlige konsekvenser

DETALJREGULERING KALVHÅGGÅMOEN BOLIGFELT gnr/bnr 132/1 m.fl.  
REGULERINGSBESTEMMELSER 15.02.2019.

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : <dato>  
Dato for godkjenning av (vedtaksorgan) : <dato>

§ 1 AVGRENSNING

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Eggen Arkitekter AS datert 15.02.2019 senest endret XX.XX.XXXX.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN

Området reguleres til:

- Bebyggelse og anlegg
  - Boligbebyggelse (B1111\_1)
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
  - Veg (V2010\_1)
  - Kollektivholdeplass (KH2073\_1)
- Landbruks- natur og friluftsområder
  - LNFR (LNFR5100\_1)

§ 3 FELLESBESTEMMELSER

§3.1 *Utomhusplan*

Det skal ved søknad om tiltak følge detaljert og kotesatt utomhusplan i målestokk 1:500. Planen skal vise planlagt bebyggelse, eksisterende og planlagt terreng, forstøtningsmurer, veger, bilparkering, sykkelparkering, avfallshåndtering og uteoppholdsareal.

§3.2 *Vann- og avløpsplan*

Sammen med søknad om igangsettingstillatelse skal det foreligge vann- og avløpsplan for boligen.

§ 4 BEBYGGELSE OG ANLEGG, BOLIGBEBYGGELSE

§4.1 *Boligfelt B1111\_1*

Innenfor felt B1111\_1 tillates eneboliger. Planområdet skal inneholde maksimum 4 boliger totalt.

Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankart.

Bebyggelsens gesimshøyder skal ikke overstige kotehøyder satt i bestemmelser. Dersom ikke annet er angitt tillates kjeller. Maks kotehøyde (gesimshøyde) = c+190,0 m.

Angitt gesimshøyde gjelder flate tak. Dersom det bygges med skrå takflater tillates maks mønehøyde inntil 2,5 m over angitt maks gesimshøyde.

§4.2 *Parkering*

Parkering skal beregnes med min. 2,0 P-plasser pr. boenhet.

§5 SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

*§5.1 Atkomstveg V2010\_1*

V2010\_1 bygges som vist i plankart. Maks stigning 1:10. Avkjørsel fra eksisterende driftsveg skal ha svingradius 13 meter. Snuplass i enden av atkomstveg skal ha vendehammer for lastebil.

*§5.2 Kollektivholdeplass*

KH2073\_1 bygges som vist i plankart. Det skal være en to-veis, ensidig busslomme med rabatt mot fylkesvegen.

§6 LANDBRUKS-, NATUR OG FRILUFTSOMRÅDER

*§6.1 Landbruks-, natur og friluftsområder med reindrift*

Innen LNFR5100\_1 og LNFR5100\_2 skal eksisterende terreng bevares.

§ 7 HENSYNSSONER

*§7.1 Sikringssone frisikt H140*

Innenfor H140\_1 skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 meter.

*§7.2 Faresone jord- og snøskred H310*

Ved etablering av tiltak og anlegg innenfor H310\_1, H310\_2 og H310\_3 skal geoteknisk vurdering utføres. Av geoteknisk rapport skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

*§7.3 Faresone høyspenningsanlegg H370*

Det tillates ikke ny bebyggelse innenfor faresone H370\_1. Det må utvises spesielt hensyn til sikkerhet ved arbeid nær høyspentlinje, iht gjeldende lovverk.

§ 8 REKKEFØLGEBESTEMMELSER OG ANDRE VILKÅR FOR GJENNOMFØRING

*§8.1 Etablering av kollektivholdeplass*

Kollektivholdeplass ved fylkesvegen skal være ferdig opparbeidet før første ferdigattest for bolig kan gis.

*§8.2 Etablering av vann*

Trygg vannforsyning iht drikkevannsforskriften skal være etablert før første brukstillatelse kan gis.

*§8.3 Etablering av infiltrasjonsgrøft*

Infiltrasjonsgrøft skal være etablert før første brukstillatelse kan gis. Den etableres innenfor område B1111\_1 og tillates etablert utenfor byggegrenser.

*§8.4 Fjerning av uønska arter*

Det er registrert forekomst av planter som står på Fremmedartslista i nærheten av planområdet. Planområdet skal sjekkes for fremmede arter og eventuell forekomst skal fjernes og destrueres.

*§8.5 Geoteknisk prosjektering innenfor aktsomhetssone for skred*

Ved etablering av byggetiltak innefor aktsomhetssone for skred H310\_1, H310\_2 og H310\_3 skal geoteknisk prosjektering være utført før igangsettingstillatelse kan gis.

*§8.6 Etablering av atkomstveg*

Atkomstveg til boligfelt B1111\_1 skal være ferdigstilt før første ferdigattest kan gis.

## PLANBESKRIVELSE 15.02.2019

### KALVHÅGGÅMOEN BOLIGFELT GNR/BNR 132/1 - DETALJREGULERING

#### 1. Bakgrunn

Planforslaget innsendes 15.02.2019 av Eggen Arkitekter AS som forslagsstiller, på vegne av grunneiere Kristin og Jon Syrstad.

Hensikten med planen er å regulere et område nord for Oppigard Snoen til 3-4 boliger. Atkomst til boligområdet planlegges via deler av eksisterende driftsveg.

Tomten er i dag skogkledd utmark, og ligger på et platå i dalsida ovenfor gården.

I kommuneplanens arealdel er området avsatt til boligformål og LNRF-område.

#### Tidligere vedtak i saken:

Det ble holdt oppstartsmøte med Meldal kommune 17.08.2018.

#### Kunngjøring og varslings om igangsatt regulering

Det ble kunngjort igangsetting i avisa Sør-Trøndelag 30.08.2018 og med brev til naboer og berørte parter 28.08.2018.

#### Risiko- og sårbarhetsanalyse

Tema som ble diskutert med Meldal kommune på oppstartsmøte var krav i kommuneplanen, rekkefølgebestemmelser om drikkevann og retningslinjer for avløp, atkomst til offentlig veg, snuhammer for renovasjonsbil og fjerning av uønska arter.

## BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET, EKSISTERENDE FORHOLD

#### Beliggenhet

Planområdet ligger nordvest for Oppigard Snoen, på et platå i dalsida.

Planområdet er på 21,2 daa. Arealet er ikke bebygget, og består av utmark med skog (gran og furu) og områder med kratt og småtrær.

Det planlegges en utbygging på 3-4 boenheter. Til sammen reguleres 6,0 daa til bolig i planen.

#### Grunnforhold

Boligområdet ligger på 180-183 moh, og er en avsatt, flat breavsetning med helning mot øst og sør. Nordvestre del av boligområde ligger innenfor hensynssone for jord- og snøskred. Det gjør også deler av ny atkomstveg og kollektivholdeplass ved fylkesvegen. Reguleringsbestemmelsene skal sette krav til at tiltak som plasseres innenfor aktsomhetsområde for ras krever geoteknisk vurdering. Geoteknisk vurdering må være utført før igangsettingstillatelse kan gis. Av geoteknisk rapport skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

Det er ikke kjent at det er forurensning i grunnen da området ikke har vært bebygd tidligere.

#### Kulturminner

Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området. Trøndelag Fylkeskommune har foretatt arkeologisk registrering av området og utarbeidet rapport. Det ble ikke registrert kulturminner eldre enn 1537 innenfor planområdet.

#### Fareområder for flom

Det er ingen bekker gjennom planområdet, men to flomkorridorer, en nord for området og en over ny atkomstveg.

#### VA-plan

Det forutsettes utarbeidet VA-plan i forbindelse med byggesaken.

#### Naturverdier

Området ligger flott til med sol og utsikt. Det er ikke opparbeidet. Meldal kommune har ikke registreringer på sårbar natur/ spesielle arter eller annet. Det er heller ikke slike registreringer i Miljødirektoratets naturbase.

#### Rekreasjonsverdi

Området ligger i bratt terreng, er tett bevokst og er i dag lite tilgjengelig. Området er ikke registrert som friluftsområde.

#### Stedets karakter

Planområdet har en flott beliggenhet med gode solforhold og utsikt. Området ligger ca. 2 km nord for Å sentrum. Det ligger på et platå ca 30 meter over fylkesvegen og fremstår som skjermet og rolig. Utsikt hovedsakelig mot øst mot elvadalen, slik at utsikt og sol ikke er sammenfallende.

#### Trafikkforhold

Deler av eksisterende driftsveg skal benyttes, den beholdes med stigning som i dag. Ny avkjørsel fra driftsvegen skal etableres med stigning maks 10%. Areal for atkomstveg (kjøreveg + skulder) reguleres med bredde 6 meter med ytre radius 13 meter i krysset mot driftsveg. Snuhammer ved boligområdet 12 meter.

Ved fylkesvegen skal det etableres ny holdeplass for kollektivtrafikk. Det skal avsettes plass for busskur ved holdeplassen (1,6x2,5m).

Frisiktssoner ved avkjørsel mot fylkesvegen planlegges med en frisiktlengde på 110 meter med ståsted 4 meter fra vegkant.

#### Annen infrastruktur

Infiltrasjonsgrøft forutsettes lagt innenfor planavgrensningen.

Vann (grunnboring) forutsettes lagt utenfor planområdet.

#### Strøm:

Høyspenttrasé over planområdet skal avmerkes i reguleringsplanen. Sikkerhet under anleggsarbeidet må ivaretas.

#### Annen risiko og sårbarhet:

Det er registrert forekomst av planter som står på Fremmedartslista i nærheten av planområdet. Planområdet skal sjekkes for fremmede arter og eventuell forekomst skal fjernes og kastes som anført i bestemmelser til kommuneplanens arealdel pkt. 1.7.1. Spesiell oppmerksomhet skal vies lupin og rødhyll.

#### Samråds- og medvirkningsprosess

Naboer og berørte parter er varslet i forbindelse med kunngjøring av oppstart.

#### Innkommne innspill

1. NVE. NVE poengterer at god arealplanlegging er det viktigste virkemiddelet for å forebygge skader fra flom, erosjon og skred. Hensyn til klimaendringer skal vurderes. NVE ber om å få tilsendt planen ved offentlig ettersyn dersom planen berører NVEs saksområder.

Kommentar: Meldal kommune har utarbeidet en finmasket terrengmodell av flomvannkorridorene. Nordøstre hjørne av boligområdet og en del av ny atkomstveg ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Reguleringsbestemmelsene skal forutsette geoteknisk undersøkelse dersom tiltak skal gjennomføres innenfor aktsomhetsområdet.



2. Mattilsynet: Mattilsynet forutsetter at kommuneplanens rekkefølgebestemmelser om drikkevann følges opp og tas inn i reguleringsbestemmelsene. De påpeker at dersom boligene ikke skal forsynes med vann fra kommunalt vannverk, må det klart framgå av reguleringsplanen hvordan boligene skal sikres trygg vannforsyning iht PBL §27-1.

Kommentar: Det skal legges inn rekkefølgekrav om trygg vannforsyning i reguleringsbestemmelsene.

3. Fylkesmannen i Trøndelag. Fylkesmannen uttaler at verken bolig- eller veibygging vil berøre areal som er egnet for oppdyrking. Det bør etableres en buffersone mellom boligarealet og jordbruksarealet. Fylkesmannen minner om krav til avsetning av arealer for lekeområder for barn og unge.

Fylkesmannen poengterer at trygg ferdsel til skole og barnehage må sikres og at det bør fremgå hvordan folkehelseperspektivet er ivaretatt og hvilke vurderinger som er gjort.

Fylkesmannen forutsetter at det foretas ROS-analyse.

Fylkesmannen minner om at det alltid skal vurderes reell fare for snøskred, samt konsekvenser for liv, helse og materielle skader i områder markert som aktsomhetszone på kart. Kommunen bør rådføre seg med NVE for å avklare eventuelle fareområder for skred, samt sikre at skredfare blir tilstrekkelig ivaretatt i planarbeidet.

Kommentar: Boligtomtene planlegges på østsida av atkomstveg, så vegen vil ligge som en buffer mot landbruksarealet.

Det planlegges maksimalt 4 boenheter. I følge kommuneplanens bestemmelser er det ikke krav om felles uterom ved 4 enheter eller mindre, da er det tilstrekkelig med lekeareal på egen tomt. I tillegg er det ubegrenset friareal rundt planområdet med skog som er fin å leke i.

Trygg skolevei ivaretas ved at det etableres ny holdeplass for kollektivtrafikk ved fylkesvegen.

Boligområdet ligger uten negativ påvirkning av støy og støv, og det er gode turmuligheter i nærområdet.

ROS-analyse skal følge reguleringsplanen.

Aktsomhetskart for skred er definert ut fra beregninger av terrenghelning og er ikke basert på feltundersøkelser. Meldal kommune har utarbeidet en finmasket terrengmodell av flomvannkorridorene. Reguleringsbestemmelsene skal forutsette geoteknisk undersøkelse dersom tiltak skal gjennomføres innenfor aktsomhetsområde for skred.

4. Trøndelag fylkeskommune. Trøndelag fylkeskommune krever at arkeologisk feltregistrering blir utført.

Kommentar: Som følge av tilbakemelding fra fylkeskommunen ble planområdet redusert.

Arkeologisk feltregistrering er utført innenfor det reviderte planområdet og det er utarbeidet en rapport, datert 04.12.2018. Det ble ikke registrert kulturminner eldre enn 1537 innenfor planområdet.

5. Statens vegvesen. Statens vegvesen bemerker at planen bør vurderes opp mot de rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging og statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning.

Vegvesenet krever regulering av kollektivholdeplass ved fylkesvegen. De foreslår ensidig toveis busslomme, ønsker belysning og leskur og at opparbeidelse av holdeplass legges inn som et rekkefølgekrav før det gis brukstillatelse.

Kommentar: Planen er iht formålene i komuneplanens arealdel.

Kollektivholdeplass tas inn i reguleringsplanen og rekkefølgekrav til opparbeidelse legges inn i bestemmelsene.

#### BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planområdet er på 21,2 daa. Av dette utgjør:

- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse 6,0 daa (ca 28,1%)
- LNFR-areal 11,1 daa (ca 52,5 %)
- Veg 3,0 daa (ca 13,9%)
- Kollektivholdeplass 1,2 daa (ca 5,5%)

En maksimal utbygging på 4 boenheter vil gi en utnyttelse på ca 0,6 boenheter / daa for areal regulert til bolig.

#### Bebyggelsens plassering og utforming:

Det er i bestemmelsene satt maksimale kotehøyder for gesims. Ved skrått tak kan møne maksimalt være 2,5 m høyere enn angitt gesimshøyde.

Bygeområdet er forholdsvis flatt med noe fall mot øst og kan bebygges med ulike boligtyper og - størrelser. Illustrasjonsplanen er prinsipiell og gjenspeiler ikke konkrete prosjekt. Den er derfor ikke juridisk bindende.

Parkering løses internt på boligtomtene. Det etableres felles vendehammer for renovasjonsbil og utrykningskjøretøy.

Sol og utsikt er ikke sammenfallende. Ettermiddagssol kommer på atkomstsiden. Det er muligheter til etablering av uteplasser både mot øst, sør og vest.

#### Påvirkning på landskap:

Byggene vil bli synlige fra fylkesvegen, men vil føye seg inn i bebyggelsesstrukturen i dalen, med boliger på terrassene litt opp fra elvadalen. Lia fortsetter ovenfor boligområdet, så bygningene vil ikke stå i silhuett mot himmelen. Byggelinjen er trukket noe bort fra kanten av platået, slik at bygningen vil ligge godt i terrenget.

#### Påvirkning på eksisterende bebyggelse:

Ingen.

#### Trafikk:

Del av eksisterende driftsveg skal benyttes. Ny avkjørsel fra driftsveg til boligområde skal etableres. Vegen er regulert med total vegbredde 6 meter inkludert skulder. Maks stigning er satt til 1:10 iht kommuneplanens bestemmelser.

Vendehammer for lastebil skal ivaretas i enden av atkomstveg.

Det er regulert inn ensidig, toveis busslomme ved fylkesvegen.

#### Parkering:

Det er i planforslaget lagt opp til en minimums parkeringsdekning på 2,0 parkeringsplasser pr. boenhet.

#### Bebyggelsens tilknytning til infrastruktur:

Det er rekkefølgekrav om at etablering av ny vannforsyning til området skal være på plass før brukstillatelse kan gis. Det planlegges boring etter grunnvann i området ovenfor boligtomtene.

Det er rekkefølgekrav til at infiltrasjonsgrøft skal være etablert før brukstillatelse. Infiltrasjonsgrøft skal ligge innenfor planområdet.

#### Slokkevann/ brannvann:

Meldal Brannvesen stiller ingen krav til slokkevann for mindre utbygginger. Brannvesenet har tankbil med eget slokkevann.

#### Gjennomføring

Det er satt rekkefølgekrav knyttet til opparbeidelse av busslomme, vannforsyning, etablering av infiltrasjonsgrøft samt fjerning av uønskede arter. Rekkefølgekrav om geoteknisk prosjektering dersom tiltak etableres innenfor aktsomhetssone for skred.

#### VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Landskapet vil ikke bli nevneverdig påvirket av utbyggingen. Deler av areal regulert til LNFR i overordnet plan bygges ned med atkomstveg, men dette arealet er ikke egnet til dyrkamark.

Det er ikke offentlige anlegg i planen.

Det er ikke avdekket spesiell risiko knyttet til utbygging av Kalvhåggåmoen. Trafikksituasjonen forbedres gjennom etablering av busslomme.

## RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE 15.02.2019 KALVHÅGGÅMOEN BOLIGFELT - DETALJREGULERING

R01

Sak: Reguleringsplan Kalvhåggåmoen boligfelt, gnr/bnr 132/1

Forfatter: Eggen Arkitekter AS v/Vebjørn Ekseth

Forslagsstiller: Kristin og Jon Syrstad

ROS-analysen forholder seg til struktur i DSBs veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».  
Tabell 1 sammenfatter trinn 2-4.

### 1. Beskrivelse av planområdet og utbyggingsformålet:

Det er planlagt tilrettelegging for 3-4 boligtomter på eiendommen gnr/bnr 132/1. Adkomst planlegges via deler av eksisterende driftsveg. Planlagt boligareal er regulert til boligformål i kommuneplanens arealdel. Totalt areal som foreslås regulert er ca 21 daa. Areal som foreslås til boligformål er ca 6,0 daa. I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel står det i pkt 2.1.3 om Snoen at maksimal utnyttelse er 4 boliger.

Eiendommen gnr/bnr 132/1 har driftssenter ca 300m unna det planlagte boligområdet. Boligområdet ligger på en terrasse i dalsida overfor gården, og er i dag skogkledd.

### Metode, analysen bygger på:

ROS-analysen bygger på tilgjengelig kartgrunnlag fra Meldal kommune, nettstedene [miljostatus.no](http://miljostatus.no) og [vegvesenet.no](http://vegvesenet.no).

2.-4. Identifisere mulige uønskede hendelser, vurdere risiko og sårbarhet, identifisere tiltak for å redusere risiko og sårbahet

Hendelse/ situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko ja/nei	Identifisere tiltak
---------------------	----------------	---------------	--------------	---------------	---------------------

Natur-, klima- og miljøforhold Er området utsatt for eller kan tiltak i planen medføre risiko for:

1. Masseras /skred	ja	lav	store	ja	Aktsomhetskart for jord- og flomskred viser et aktsomhetsbelte like nord for planlagt boligområde. Nordvestre hjørne av området ligger innenfor aktsomhetsområdet. Det går også et aktsomhetsområde over deler av ny atkomstveg.
2. Snø / isras	nei	lav	store	ja	Aktsomhetskart for snøskred viser at området ikke er berørt av snøskred. Åker overfor området stopper eventuelle skred fra høyere opp i lia.
3. Flomras	ja	lav	store	ja	Aktsomhetskart for jord- og flomskred viser et aktsomhetsbelte like nord for planlagt boligområde. Nordvestre hjørne av området ligger innenfor aktsomhetsområdet. Det går også et aktsomhetsområde over deler av ny atkomstveg.
4. Elveflom	nei	lav	små	nei	NVEs flomfarekart viser at området ligger i god avstand fra fareområder fra Orkla og Snoa.
5. Tidevannsflo	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt. Planområdet ligger på ca kote +180.
6. Radongass	nei	lav	små	nei	Radon-aktsomhet er på <a href="http://miljostatus.no">miljostatus.no</a> vurdert til usikker (dvs ikke vurdert). I undersøkte områder i nærheten er faregraden lav. TEK setter uansett krav til radonsikring.
7. Vind	nei	lav	små	nei	Området er ikke spesielt vindutsatt
8. Nedbør	ja	lav	store	ja	Stor nedbør kan føre til høy vannføring i bekk nord for området med videre fare for masseras eller flomras.
9. Sårbar flora	nei	lav	små	nei	På <a href="http://miljostatus.no">miljostatus.no</a> er det ikke registrert prioriterte arter, truede arter, fredete arter eller fremmede arter.
10. Sårbar fauna – fisk	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
11. Naturvernområder	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
12. Vassdragsområder	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
13. Fornminner	nei	lav	små	nei	På <a href="http://miljostatus.no">miljostatus.no</a> er det ikke registrert fornminner innen planområdet. Trøndelag Fylkeskommune har foretatt arkeologisk registrering av området og utarbeidet rapport. Det ble ikke registrert kulturminner eldre enn 1537 innenfor planområdet.
14. Kulturminner	nei	lav	små	nei	På <a href="http://miljostatus.no">miljostatus.no</a> er det ikke registrert kulturminner innen planområdet.

Bygde omgivelser, kan tiltak i planen få virkninger for

15. Veg , bru, kollektivtransport	nei	lav	små	nei	Planområdet omfatter ny busslomme for kollektivtransport langs fylkesvegen. Dette skal hensyntas.
-----------------------------------	-----	-----	-----	-----	---

Hendelse/ situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko ja/nei	Identifisere tiltak
16. Havn, kaianlegg	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
17. Sykehus, omsorgsinstitusjon	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
18. Skole barnehage	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt. Planområdet omfatter 3-4 boliger som vil gi liten innvirkning på skole- og barnehagedekning.
19. Tilgjengelighet for utrykningskjøretøy	nei	lav	små	nei	Skal ivaretas
20. Brannslukningsvann	nei	lav	små	nei	Skal ivaretas. Meldal Brannvesen stiller ikke krav til slukkevann for spredt boligbebyggelse.
21. Kraftforsyning	nei	lav	små	nei	
22. Vannforsyning	nei	lav	små	nei	Det skal etableres egen vannforsyning. Krav i reguleringsbestemmelsene til hvordan boligene skal sikres trygg vannforsyning. Det er ikke krav om slukkevann i spredt bebyggelse i Meldal kommune..
23. Forsvarsområde	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
24. Rekreasjonsområder	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt

Forurensingskilder. Berøres planområdet av:

25. Akutt forurensing	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
26. Permanent forurensing	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
27. Støv og støy; industri	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
28. Støv og støy; trafikk	nei	lav	små	nei	Vegvesenets støykart viser at trafikkstøy fra FV700 ikke berører planområdet.
29. Støy; andre kilder	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
30. Forurenset grunn	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
31. Høyspentlinje	ja	middels	middels	ja	Høyspenttrasé går over planområdet. Båndleggingssone for anleggsmaskiner må ivaretas i anleggsperioden.
32. Risikofylt industri (kjemikalier, eksplosiver, olje/gass, radioaktivitet)	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
33. Avfallsbehandling	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
34. Oljekatastrofeområde	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt

Forurensing. Medfører tiltak i planen:

Hendelse/ situasjon	Aktuelt ja/nei	Sannsynlighet	Konsekvenser	Risiko ja/nei	Identifisere tiltak
35. Fare for akutt forurensing	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt. Retningslinjer for spredt avløp skal legges til grunn.
36. Støy og støv fra trafikk	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
37. Støy og støv fra andre kilder	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
38. Forurensing av sjø	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
39. Risikofylt industri	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt

Transport. Er det risiko for:

40. Ulykke med farlig gods	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
41. Vær/føreforhold begrenser tilgjengelighet	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt. Eksisterende driftsveg beholdes med dagens stigning, ny veg til boligområde skal ha stigning maks 10% i tråd med kommuneplanens arealdel.
42. Ulykke i av- og påkjørsler	nei	middels	middels	ja	Eksisterende avkjørsel vil bli benyttet av 3-4 nye boenheter. Det vil alltid være risiko for ulykker, men det er lagt stor vekt på løsning for myke trafikanter. Det skal etableres ny busslomme ved Fylkesvegen, så trafikksikkerheten vil bedres i forhold til dagens situasjon.
43. Ulykker med gående – syklende	nei	middels	middels	ja	Se punkt. 41.
44. Ulykke ved anleggsgjennomføring	nei	lav	små	nei	Ivaretas ved byggeprosjektets SHA-arbeid

Andre forhold. Risiko knyttet til tiltak og omgivelser:

45. Fare for terror/sabotasje	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
46. Regulerte vannmagasin med usikker is /varierende vannstand	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
47. Fallfare ved naturlige terrengformasjoner samt gruver, sjakter og lignende	nei	lav	små	nei	Ikke aktuelt
48. Andre forhold	ja	høy	små	ja	Det er registrert planter som står på fremmedartslista i nærheten av planområdet. Planområdet må sjekkes for fremmede arter som eventuelt må fjernes og kastes i egen container på HAMOS. Beskrives i reguleringsbestemmelsene.

Tabell 1.

Sammenstilt oversikt over risikoer og sårbarheter. Konsekvenser vurderes for liv og helse, stabilitet, materielle verdier.



Sannsynlighet	Konsekvenser		
	Små	Middels	Store
Høy	48		
Middels		31	
Lav			1, 2, 3, 8, 42, 43

Tabell 2.

### 5. Dokumentere analysen og hvordan den påvirker planforslaget

1. Risiko i forhold til masseras/ skred: Planområdet er berørt av en aktsomhetsone for skred. Skredkartene er definert ut fra beregninger av terrenghelning og er ikke basert på feltundersøkelser. Kommunen har utført en mer nøyaktig digitalisering av terrenget som viser at storparten av nedbørsmengden vil finne sin veg nord for planområdet. Reguleringsbestemmelsene skal sette krav til at tiltak som plasseres innenfor aktsomhetsområde for ras krever geoteknisk prosjektering. Geoteknisk prosjektering må være ferdig før igangsettingstillatelse kan gis. Av geoteknisk rapport skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

2. Risiko i forhold til snø-/og isras: Planområdet ligger på en terrasse i dalsida. Ovenfor planområdet ligger en skrånende åker som er avmerket i aktsomhetskart som utløpsområde for snøskred, men dette ligger i sin helhet utenfor planområdet.

3. Flomras: Se pkt. 1.

8. Nedbør: Se pkt. 1. Detaljert terrengsimulering fra Meldal kommune viser at storparten av nedbørsmengden vil gå utenom planområdet.

15. Risiko for påvirkning på veg, bro, kollektivtrafikk: Etablering av nytt boligområde medfører en viss påvirkning av trafikksikkerheten i form av flere myke trafikanter og flere biler. Dette skal hensyntas. Planområdet omfatter ny busslomme for kollektivtransport langs fylkesvegen.

31. Høyspentlinje: Det går en høyspenttrasé over planområdet. Båndleggingssone skal avmerkes i plankartet og bestemmelsene skal omtale sikkerhetsavstand fra anleggsmaskiner til høyspentledninger.

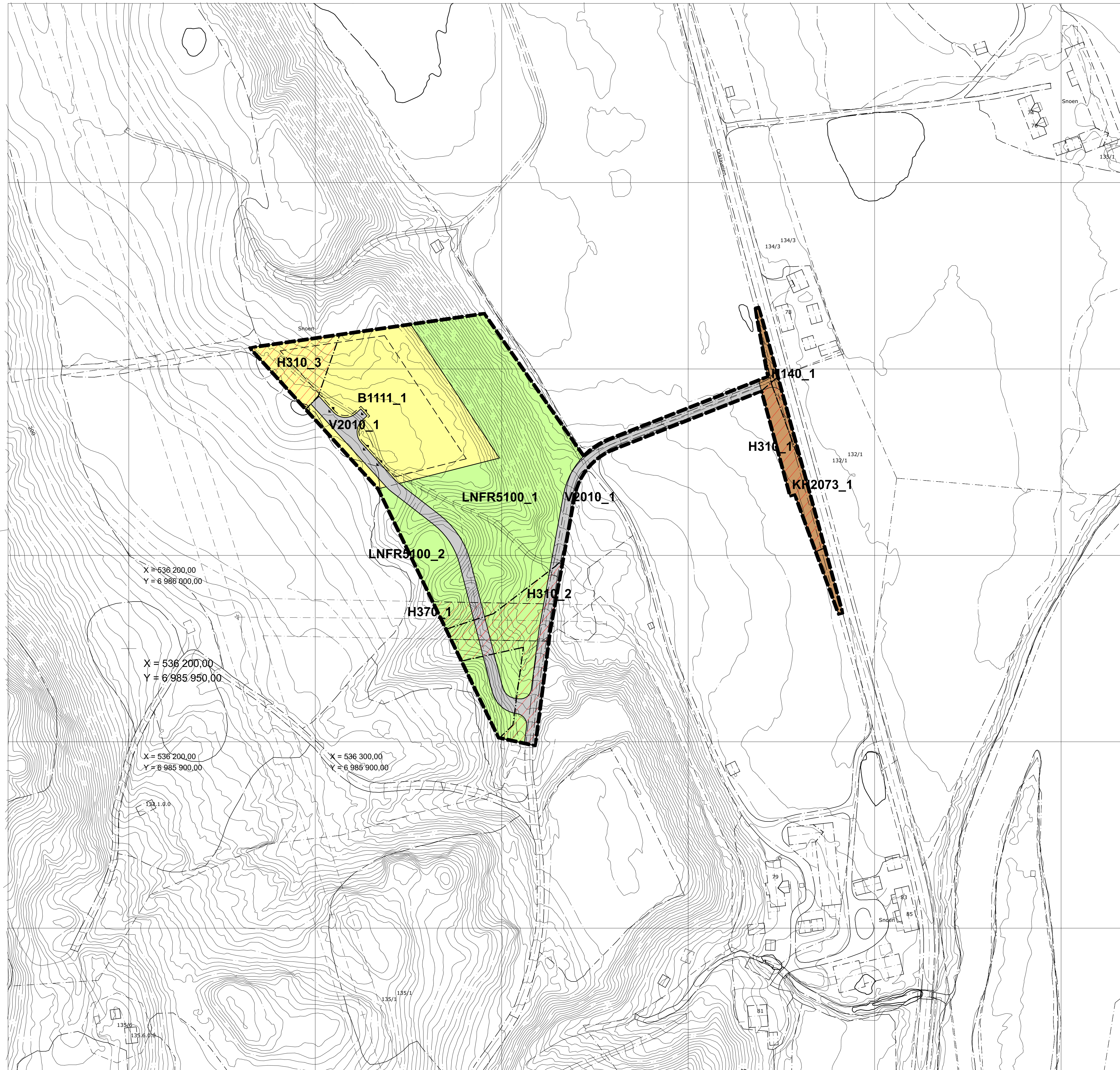
42. Ulykke i avkjørsler/ atkomster: Siktkrav skal ivaretas. Det er lagt vekt på ryddige og lett lesbare trafikkløsninger for planlagt ny bebyggelse. Avkjørselspiler i plan er retningsgivende.

43. Ulykker med gående og syklende: Det er lagt stor vekt på lesbare trafikkløsninger, trygg skoleveg og gode løsninger for myke trafikanter.

48. Risiko i forhold til fremmedartslista: Det er registrert forekomst av planter som står på Fremmedartslista i nærheten av planområdet. Planområdet skal sjekkes for fremmede arter og eventuell forekomst skal fjernes og destrueres. Spesiell oppmerksomhet skal vies lupin og rødhyll. Dette skal omtales i planbeskrivelsen.

Eggen Arkitekter  
15.02.2019





**TEGNFORKLARING** Pbl av 2008

**§ 12-5, AREALFORMÅL**

1. Bebyggelse og anlegg
- Boligbebyggelse - frittliggende småhusbebyggelse (1111)
2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur
- Veg (2010)
  - Kollektivholdeplass (2073)

**§ 12-6, HENSYNSSONER**

- §11-8 a jf §12-6
- a.1) Sikringssoner
    - Frisikt (140)
  - a.3) Faresoner
    - Ras- og skredfare (310)
    - Høyspenningsanlegg (370)

5. Landbruks-, natur og friluftsområder

- Landbruks-, natur og friluftsmål samt reindrift (5100)

**Juridiske linjer og symbol**

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Byggegrense
- Grense hensynssoner
- Anvisning av avkjørsel

Kartplan (x,y): Euref89 - UTM32 Kartuttrekk pr. dato: 17.08.2018  
 Høyderreferanse: NN2000 Kilde: Meldal kommune Ekvvidstans 1 m

**MELDAL KOMMUNE**

Detaljregulering av "Kalvhåggåmoen boligfelt" gnr/bnr 132/1 m.fl.

Målestokk: 1:1000 (A1)

REVISJONER	DATO	SIGN.	DATO	SIGN.

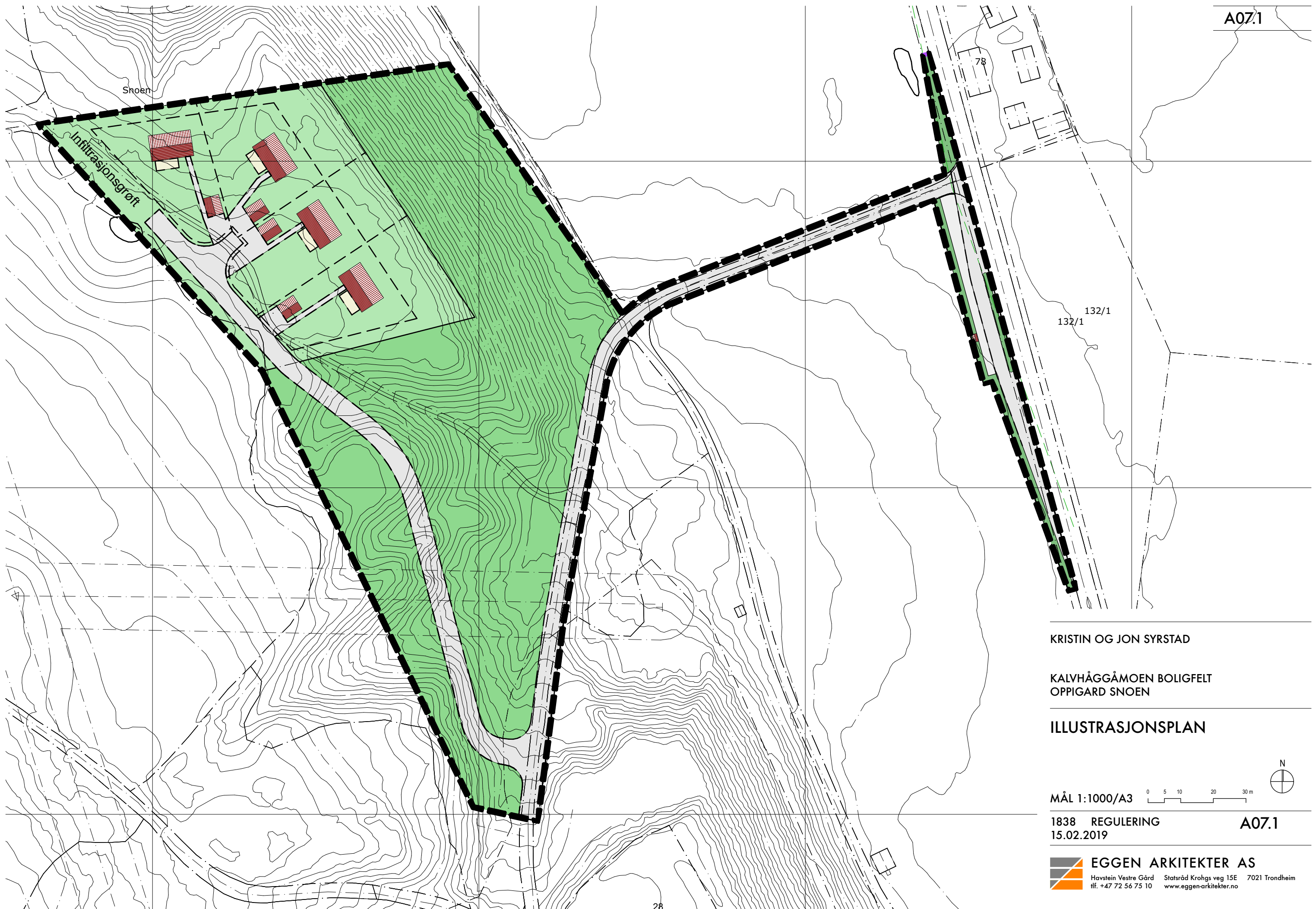
SAKSBEHANDLING I FØLGE PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	DATO	SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet		

Forslagsstiller: **EGGEN ARKITEKTER** Kristin og Jon Syrstad

Reguleringsplan nr: 20180003

Dato: 15.02.2019



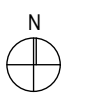
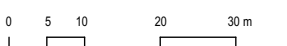


KRISTIN OG JON SYRSTAD

KALVHÅGGÅMOEN BOLIGFELT  
OPPIGARD SNOEN

ILLUSTRASJONSPLAN

MÅL 1:1000/A3



1838 REGULERING  
15.02.2019

A07.1

**EGGEN ARKITEKTER AS**  
 Havstein Vestre Gård Statsråd Krohgs veg 15E 7021 Trondheim  
 tlf. +47 72 56 75 10 www.eggen-arkitekter.no

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

<b>Saksgang</b>		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	13.03.2019	016/19

<b>Saksbehandler:</b> Sjøberg, Trine Herdis	<b>Arkiv:</b> GNBR - 133/001/00	<b>Arkivsaknr:</b> 19/205-3
---	---------------------------------	-----------------------------

### Søknad om fradeling fra eiendommen gnr 133 bnr 1 i Meldal

#### Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av jordlovens §§ 1 og 12 avslås søknaden til Jøran Rindal om tillatelse til fradeling av en parsell på 1.700 dekar på eiendommen gnr 133 bnr 1 i Meldal kommune.

Det er ved avgjørelsen lagt vekt på at parsellen utgjør en ressurs for landbruksvirksomheten. Parsellen utgjør 25 % av driftsenhetens totalareal. Fradeling av en så stor parsell vil føre til etablering av en ny landbrukseiendom i Resdalen. Det anses som viktig å beholde store utmarksparseller til de opprinnelige landbrukseiendommene. Det vil gi en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket og bidra til at ressursene beholdes på landbrukseiendommen for nåværende og fremtidige eiere.

**Vedlegg i saken:**

133/001/00 Søknad om tiltak / rekvisisjon av oppmålingsforretning - ny grunneiendom  
Situasjonskart

**Henvendelse fra:**

Jøran Rindal

**Saksopplysninger:**

Jøran Rindal søker om fradeling av hele parsellen, som ligger øst for Resvatnet fra eiendommen gnr 133 bnr 1 i Meldal kommune. Bakgrunnen for søknaden er at det i forbindelse med generasjonsskifte er ønskelig å skille ut deler av eiendommen for å få en lavere takst.

Jøran Rindal eier eiendommene gnr 130 bnr 1 og gnr 133 bnr 1 i Meldal kommune. Rindal har stått som eier av gnr 130 bnr 1 siden 2010 og ervervet gnr 133 bnr 1 i 2013. Eiendommene har siden da blitt drevet som en driftsenhet. De to eiendommene ligger på Snoen og Øverøyan. Her drives det med verpehøner, kornproduksjon og skogbruk. Driftsenheten er på totalt 6.700 dekar, hvorav 442 dekar er fulldyrka jord, 16 dekar innmarksbeite og 2.141 dekar skog. Resten består stort sett av myr og anna jorddekt fastmark.

Den delen av eiendommen som ønskes fradelt ligger ved Resvatnet. Parsellen er totalt på 1.700 dekar hvorav 12 dekar er fulldyrka jord, 4 dekar innmarksbeite, 196 dekar skog middels bonitet, 309 dekar skog lav bonitet, 305 dekar uproduktiv skog og 734 dekar myr. Resten på 140 dekar er stort sett anna jorddekt fastmark.

Arealformålet i dette området er i kommuneplanens arealdel betegnet som nåværende fritidsbebyggelse. Hele parsellen inngår i to reguleringsplaner. Dette er Resdalen, delplan A2 fra 2006 og Krokbecken hyttefelt fra 2016. Sistnevnte reguleringsplan erstatter delvis reguleringsplanen fra 2006.

**Saksbehandlers vurdering:**

Søknaden betraktes ikke som en dispensasjonssak fra kommuneplanens arealdel. Her er det ikke snakk om endret bruk etter fradelingen. I tillegg er arealet i reguleringsplan lagt ut til andre formål enn landbruk. Saken skal behandles etter jordloven og delingsbestemmelsen i plan- og bygningsloven.

**Jordloven:**

Saken skal behandles etter jordlovens § 12. Deling av en eiendom som blir benyttet eller kan benyttes til jordbruk eller skogbruk må godkjennes av departementet. Dette er delegert til kommunene. I § 12, 3. ledd heter det «*Ved avgjerd av om samtykke til deling skal givast, skal det leggjast vekt på om delinga legg til rette for en tenleg og variert bruksstruktur i landbruket. I vurderinga inngår mellom anna omsynet til vern av arealressursane, om delinga fører til ei driftsmessig god løysing, og om delinga kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det kan leggjast vekt på andre omsyn dersom dei fell inn under formålet i jordlova.*»

Bestemmelsene om deling i jordloven har nær sammenheng med lovens formål som er å sikre at arealressursene blir disponert på en måte som gir en tjenlig, variert bruksstruktur ut

fra samfunnsutviklingen i området og med hovedvekt på hensynet til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Formålet med delingsbestemmelsen er å sikre og samle ressursene som grunnlag for landbruksdrift for nåværende og fremtidige eiere.

Parsellen utgjør i dag ingen naturlig del av selve gårdsdriften, men da søker ervervet eiendommen gnr 133 bnr 1 var planen blant annet å videreutvikle hyttefeltet i Resdalen. Etter ervervet i 2013 er det vedtatt en ny reguleringsplan (Krokbekken) i området hvor det åpnes opp for flere tomter. Her er seterbygninger med jordbruksareal som nok tidligere hadde større landbruksmessige verdier for bruket enn det har i dag. Store deler av skogbruksarealet i området er i dag ikke drivbart på grunn av hyttefeltet. Beitebruk er den viktigste landbruksmessige ressursen i dette området. En stor del av området er klassifisert som mindre godt beite, men det er også områder som er klassifisert som svært godt beite. Disse klassifiseringene er gjort av Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO). Parsellen utgjør allikevel en stor ressurs og inntekspotensiale for eiendommen med tanke på at den er regulert til fritidsformål. Parsellen utgjør også 25 % av driftsenhetens totalareal. Det er fortsatt en del tomter som ikke er fradelt i reguleringsplanen. Resdalen er et yndet område for friluftsliv og dermed også et populært hytteområde.

Ved vurderingen av om delingen vil legge til rette for en *tenleg og variert bruksstruktur i landbruket* skal det spesielt legges vekt på; vern av arealressursene, fører delingen til ei driftsmessig god løsning og kan delinga føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

Denne parsellen utgjør en ressurs for driftsenheten. Området er regulert til fritidsbebyggelse og det er flere tomter som ikke er fradelt. Ved en fradeling av en så stor parsell vil dette alene utgjøre en ny landbrukseiendom som fritt kan selges på det åpne markedet. Det vil ikke være i samsvar med jordlovens formål å fradele en så stor parsell for å opprette den som eget bruk. Lovens formål er at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til kan bli brukt på den måten som er mest gagnlig for samfunnet og de som har yrket sitt i landbruket. Saksbehandler kan vanskelig se at opprettelse av en ny landbrukseiendom i Resdalen som eget bruk harmonerer med jordlovens formål. Slike parseller bør tilligge en landbrukseiendom. Dette gir den beste ressursforvaltningen på sikt, og sikrer at eier og forvalter har lokal tilknytning. Hvis det åpnes opp for å fradele så store utmarksparseller som det her er snakk om, vil en på sikt kunne få en utjenlig bruks- og eiendomsstruktur.

#### 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 festetomt 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.


#### **Økonomi:**

Fradelingen har ingen konsekvenser for kommunal økonomi

#### **Konsekvenser for folkehelse og miljø:**

Ingen



<input checked="" type="checkbox"/> <b>I) Søknad om tiltak, oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling) (pbl § 20-1 m)</b>  <input type="checkbox"/> <b>II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 20.1 eller oppmålingsforretning etter matrikkell § 33 (matrikkell § 5, siste ledd og matrikkelforskr. §§ 43-48)</b>  <input type="checkbox"/> <b>III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning (matrikkell § 33)</b>	 <b>MELDAL KOMMUNE</b>																
Søknaden/rekvisisjonen gjelder	<b>Journalføring /stempel</b> <div style="border: 1px solid red; padding: 5px; width: fit-content; margin: 0 auto;"> <p style="text-align: center; color: red; margin: 0;">MELDAL KOMMUNE</p> <p style="margin: 0;">Arkivsak <u>19/205</u> Doknr. <u>1</u></p> <p style="margin: 0;">Saksbeh. <u>SiEj</u></p> <p style="margin: 0;">Dato: <u>1 FEB. 2019</u></p> <p style="margin: 0;"><input type="checkbox"/> Felles    <input type="checkbox"/> Fag</p> <p style="margin: 0;"><input checked="" type="checkbox"/> Obj.k. <u>133/001/00</u></p> </div>																
<b>Eiendom</b>	Gnr. <u>133</u> Bnr. <u>1</u> Festenr.    Seksjonsnr. Bruksnavn/adresse: <u>Orklevicou 85 7336 Meldal</u>																
<b>I) Søknad om tiltak (deling) etter pbl. § 21.1 m, og matrikulering etter matrikkell § 5</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 50%; vertical-align: top;"> <b>Sakstype pbl §20.1 m, oppretting av:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom  <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom  <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie  <input type="checkbox"/> Ny festegrunn over 10 år  <input type="checkbox"/> Arealoverføring </td> <td style="width: 20%; vertical-align: top;"> <b>Deling i hht.:</b>  <input type="checkbox"/> Reguleringsplan  <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan  <input type="checkbox"/> Privat forslag  <input type="checkbox"/> Annet: </td> <td style="width: 30%; vertical-align: top;"> <b>Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: KREVER GRUNNGITT SØKNAD</b>  <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov  <input type="checkbox"/> Kommuneplan  <input type="checkbox"/> Reguleringsplan  <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk) </td> </tr> </table>	<b>Sakstype pbl §20.1 m, oppretting av:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring	<b>Deling i hht.:</b> <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet:	<b>Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: KREVER GRUNNGITT SØKNAD</b> <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk)													
<b>Sakstype pbl §20.1 m, oppretting av:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring	<b>Deling i hht.:</b> <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet:	<b>Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: KREVER GRUNNGITT SØKNAD</b> <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk)															
<b>II) Krav om matrikulering av enhet(er) som ikke krever behandling etter pbl § 21.1 m eller oppmålingsforretning etter matrikkell § 33</b>	<input type="checkbox"/> Sammenslåing (matrikkelforskr. § 43) <input type="checkbox"/> Føring av referanse til eksisterende grense (matrikkelforskr. § 44) <input type="checkbox"/> Føring 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):																
<b>III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. matrikkell § 33</b>	<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td colspan="4" style="padding: 5px;"> <b>Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) ihht. tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl § 21.1 m:</b>  <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom    <input type="checkbox"/> Anleggseiendom    <input type="checkbox"/> Jordsameie    <input type="checkbox"/> Festegrunn  <input type="checkbox"/> Arealoverføring </td> </tr> <tr> <td colspan="4" style="padding: 5px;"> <b>Må besvares:</b> </td> </tr> <tr> <td style="width: 33%; padding: 5px; vertical-align: top;"> A) <input type="checkbox"/> Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold. (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, §20.1 + event vinter-forskrift, matrikkell forskriften § 18.3) </td> <td style="width: 33%; padding: 5px; vertical-align: top;"> 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.) </td> <td colspan="2" style="width: 34%; padding: 5px; vertical-align: top;"> C) <input type="checkbox"/> Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen. (matrikkelforskriften § 25).   <b>Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.</b> </td> </tr> <tr> <td style="padding: 5px;">Foretrukket mnd. el. dato for forretningen:</td> <td style="padding: 5px;">Foretrukket mnd el dato for forretningen:</td> <td colspan="2" style="padding: 5px;">For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):</td> </tr> </table>	<b>Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) ihht. tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl § 21.1 m:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Jordsameie <input type="checkbox"/> Festegrunn <input type="checkbox"/> Arealoverføring				<b>Må besvares:</b>				A) <input type="checkbox"/> Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold. (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, §20.1 + event vinter-forskrift, matrikkell forskriften § 18.3)	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.)	C) <input type="checkbox"/> Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen. (matrikkelforskriften § 25).  <b>Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.</b>		Foretrukket mnd. el. dato for forretningen:	Foretrukket mnd el dato for forretningen:	For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):	
<b>Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) ihht. tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl § 21.1 m:</b> <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Jordsameie <input type="checkbox"/> Festegrunn <input type="checkbox"/> Arealoverføring																	
<b>Må besvares:</b>																	
A) <input type="checkbox"/> Ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold. (Kommunens frist er 16 uker etter pbl-vedtak, §20.1 + event vinter-forskrift, matrikkell forskriften § 18.3)	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.)	C) <input type="checkbox"/> Ønsker etter særlige grunner å gjennomføre matrikulering, men utsette fullføring av oppmålings-forretningen. (matrikkelforskriften § 25).  <b>Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.</b>															
Foretrukket mnd. el. dato for forretningen:	Foretrukket mnd el dato for forretningen:	For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):															
	<b>Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) som ikke krever tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl 21.1 m:</b> <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):																





Andre opplysninger og underskrift(er)			
<b>Andre opplysninger</b> (For eksempel rettighetshavere av betydning)			
<b>Hjemmelshaver(e)</b>	Navn: <b>JØRAN ZINDAL</b>	Tlf: <b>90598551</b>	
	Adresse: <b>ORSLAVEIEN 108</b>	Postnr.: <b>7335</b>	Sted: <b>JERPSTAD</b>
	E-post: <b>riud @ online.no</b>		
<b>Underskrift</b>	Sted: <b>Jerpstad</b>	Dato: <b>25/1-19</b>	Underskrift: <b>Joran Zindal</b>
<b>Hjemmelshaver(e)</b>	Navn:	Tlf:	
	Adresse:	Postnr.:	Sted:
	E-post:		
<b>Underskrift</b>	Sted:	Dato:	Underskrift:
<b>Fakturaadresse:</b> <b>(Dersom dette er en annen enn hjemmelshaver)</b>	Navn:	Tlf:	
	Adresse:	Postnr.:	Sted:
	E-post:		
<b>Eventuelle utfyllende merknader:</b>			
<p>I forbindelse med generasjonsskifte er det ønskelig for kjøper å stille ut deler av eiendommen for å få en lavere takst.</p>			

<b>Kvittering for nabovarsel</b>	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:**

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

**Naboer/gjenboere eller andre parter:**

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

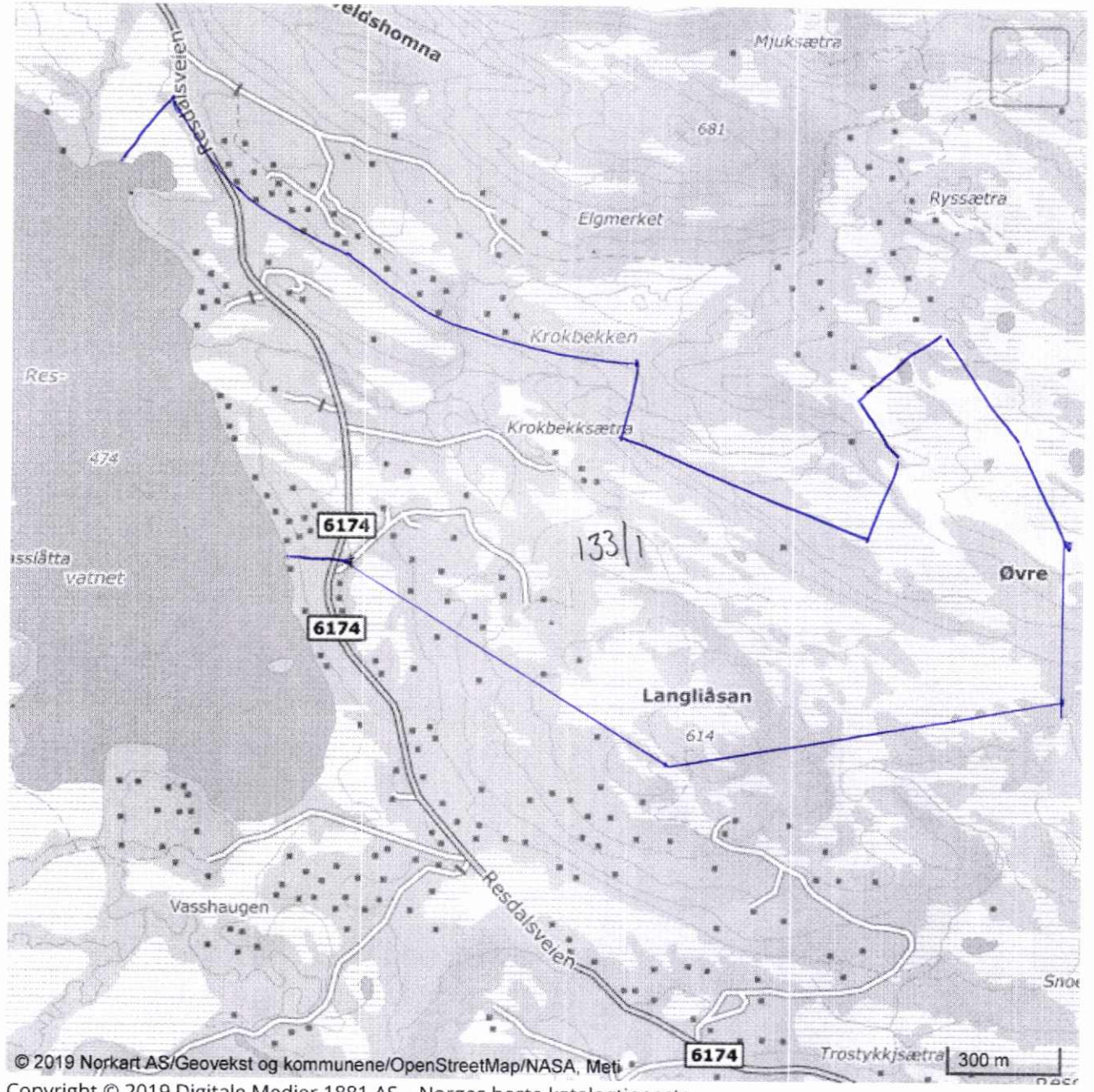
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr	Eier/festers navn
Eiendommens adresse:			Adresse:	
Postnr.	Poststed:		Postnr.	Poststed:
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> <b>Varsel er mottatt</b> <input type="checkbox"/> <b>Samtykker i tiltaket</b>				
Dato:	Sted:		Underskrift:	



Vedlegg 1

Opplysningen® 1881

Skriv ut



© 2019 Norkart AS/Geovekst og kommunene/OpenStreetMap/NASA, Meti  
 Copyright © 2019 Digitale Medier 1881 AS – Norges beste katalogtjeneste.

# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

<b>Saksgang</b>		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	13.03.2019	017/19

<b>Saksbehandler:</b> Sjøberg, Trine Herdis	<b>Arkiv:</b> FA - K01	<b>Arkivsaknr:</b> 18/2699-4
---	------------------------	------------------------------

### Søknad om å få kjøre opp skuterspor

#### Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av § 6 i *Nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag* gis **Storbuan Økosamfunn Sa** tillatelse til oppkjøring av skispor for allmennheten i området Storbuan gård – Statskogs informasjonstavle ved Litjbumyran som omsøkt, og etter de rutene som er skissert i vedlagt kart.

Tillatelsen gis frem til 30.04.2019, og under følgende vilkår:

1. Det forutsettes at grunneiers tillatelse innhentes før kjøringen starter, jfr motorferdsellovens § 10.
2. Løypetraséen må ikke legges for nær eksisterende hytter.
3. Skiløypene skal være tilgjengelig for allmennheten.
4. Kjøreperioden varer frem til og med 30.04.
5. Det må være tilstrekkelig med snø i traséen slik at det ikke oppstår skader på vegetasjon.
6. Så snart løypene blir kjørt opp skal gps-spor av traséene sendes Meldal kommune slik at de kan legges inn på kommunens turkart.

**Vedlegg i saken:**

Søknad om å få kjøre opp scooterspor  
kart scooterløype

**Henvendelse fra:**

Storbuan Økosamfunn Sa

**Saksopplysninger:**

Storbuan Økosamfunn Sa søker om tillatelse til å kjøre opp skuterspor fra; 1) Storbuan gård til Statskog sin informasjonstavle ved Litjbumyran (se kart rødt spor). Her møter den spor fra Leik IL som går over Litjbumyran. 2) Fra Storbuan via Leirtjønna og Auretjønna (se kart gult spor).

Formålet med sporene er kun til skigåing om vinteren (trim, rekreasjon og naturopplevelse) for fastboende på Storbuan, gjester i hovedhuset og turfolk i området.

Søknaden kom inn i oktober 2018, men i påvente av vedtaket om utvidelsen av Urvatnet – Litjbumyran naturreservat forventet man behandlingen av søknaden. Vedtaket om utvidelsen var ventet å komme i desember 2018. Det viser seg nå at dette området ikke ble tatt opp i forbindelse med kongelig resolusjon i desember på grunn av lite midler i «Statskogpotten». Dette har ikke kommunen fått informasjon om. Vedtaket om utvidelse er nå varslet i løpet av vinteren 2019. Vi velger derfor å ta opp søknaden til behandling i utvalget i mars 2019.

**Saksbehandlers vurdering:**

Saken må behandles etter § 6 i nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøy i utmark. Her kan det gis tillatelse til kjøring utover § 2 - § 5 dersom søkeren påviser et særlig behov som ikke knytter seg til turkjøring og som ikke kan dekkes på annen måte. Det er krav om å vurdere transportbehovet i forhold til mulige skader og ulemper i forhold til et mål om å redusere motorferdselen til et minimum.

I nasjonal forskrift for bruk av motorkjøretøyer i utmark og på islagte vassdrag § 3 står det følgende:

*«... Motorkjøretøy kan på vinterføre nyttes til:*

*e) opparbeiding og preparering av skiløyper og skibakker for allmennheten og for konkurranser, når det foretas av kommuner, hjelpekorps, idrettslag, turlag eller turistbedrifter.»*

Fylkesmannen er tidligere konferert vedrørende slike saker og de kunne da vise til at de kjente til at andre kommuner har gitt hytteforeninger tillatelse til oppkjøring av skispor i nærområdet til hytteforeningen.

Flere hytteforeninger i Meldal har blitt gitt tilsvarende tillatelser til oppkjøring av skispor. I Hovedutvalg Utvikling og drift 12.11.2014 ble fire slike foreninger gitt tilsvarende tillatelser, og den 04.03.2015 fikk Holsjø Hytteforening tillatelse til sporkjøring. Høsten 2018 fikk Svarthåmmår'n hytteforening tillatelse til sporlegging. Det som skiller denne saken fra tidligere saker er at denne løypen skal legges spesielt for Storbuan Økosamfunn sine beboere og gjester og vil på den måten være mindre tilgjengelig for allmennheten. Det må vurderes om det er forskjell på om det er en hytteforening/turistbedrift eller om det er et samvirke som kjører opp løype. De som har hytte rundt Torvmyra vil også kunne ha få glede av løypene om de går et stykke langs brøyta bilvei eller løssnø. Løype nr 1 vil bli knyttet opp

mot spor fra Leik IL som går over Litjbumyran, og vil dermed være til glede for de som allerede benytter seg av den løypen. Ved å sette vilkår om at kommunen får gps-spor av traseen vil den legges inn på kommunens turkart, og området vil dermed bli mer åpent for allmennheten. Saksbehandler mener det er positivt at det blir kjørt opp skispor i dette området også som vil være til glede for beboerne på Storbuan Økosamfunn og allmennheten for øvrig.

Søknaden må også vurderes etter naturmangfoldlovens §§ 8-12. En sjekk av Artsdatabankens artskart viser at det er registrert observasjoner av rødlistearta fuglearter i området. Det er observert stær, fiskemåke, hønsehauk, vipe og sivspurv, alle klassifisert som nært truet. I 2009 ble det gjort observasjoner på sanglerke og hettemåke som er kategorisert som sårbar, og vipe som er kategorisert som sterkt truet. I 1968 ble det observert åkerrikse som er kategorisert som kritisk truet. Kjøringen vil foregå utenfor hekkeperioden for disse artene. De vurderes derfor å ikke bli negativt påvirket.

De omsøkte løypene ligger i et område som er foreslått for vernet som naturreservat, og like utenfor Litjbumyran naturreservat som er vernet for å ta vare på et viktig våtmarksområde med tilhørende plantesamfunn, fugleliv og annet dyreliv som naturlig er knyttet til området. Området er sårbart vår og sommer. Utvidelsen skulle vedtas i kongelig resolusjon i desember 2018, men dette ble utsatt på grunn av manglende midler. Vedtaket er ventet i løpet av vinteren 2019.

I forhold til § 8, kunnskapsgrunnlaget, synes det å være godt i forhold til sakens karakter slik at kommunen kan komme frem til et vedtak, uten at en har behov for å kreve innhenting av mer naturfaglig kunnskap, eller at § 9 føre-var-prinsippet, kommer til anvendelse. I forhold til § 10 skal en vurdere samlet belastning på området/økosystemet. Belastningen vil på dette området komme til å øke i den perioden av året hvor oppkjøring av skiløyper er mest aktuelt. En vurdering gjort med bakgrunn i naturmangfoldloven, så vil kjøringen i liten grad påvirke de arter som er registrert i området, såfremt sporleggingen foregår før 30. april. §§ 11 og 12 er lite relevante i denne saken.

Saksbehandler går inn for at Storbuan Økosamfunn Sa gis tillatelse til kjøring av spor denne sesongen under visse vilkår. Tillatelsen gis kun for denne sesongen i påvente av utvidelsen av naturreservatet i området, noe som vil medføre krav om dispensasjon fra verneforskrift.

#### **Økonomi:**

Ingen betydning for kommunal økonomi

#### **Konsekvenser for folkehelse og miljø:**

Et positivt vedtak vil fremme folkehelsen, både psykisk og fysisk. Skiløypene vil fremme muligheten for beboerne og gjestene på Storbuan, samt andre til å drive med friluftaktiviteter. En forlengelse av den eksisterende skiløypen fra Leik IL vil øke muligheten for enda lengre skiturer og vil kunne øke den fysiske aktiviteten.

Storbuan Økosamfunn SA  
ved Torstein Kringstad  
Fjeldheimveien 14, 7332 Løkken Verk

Storbuan18.10.2018

Til Odd Lykkja  
Meldal kommune

### SØKNAD OM Å FÅ KJØRE OPP SCOOTERSPOR

Storbuan Økosamfunn søker med dette om tillatelse til å kjøre opp scooterspor fra **1.** Storbuan gård til Statskog sin informasjonstavle ved Litjbumyran ( Se kart rødt spor), her møter den spor fra Hølonda IL som går over Litjbumyran.

**2.** Fra Storbuan via Lertjønna og Aurtjønna ( Se kart gult spor). Formålet med sporene er kun til skigåing om vinteren ( trim, rekreasjon og naturopplevelse ) for fastboende på Storbuan, gjester i hovedhuset og folk i nærområdet.

Mvh Storbuan Økosamfunn Sa  
ved Torstein Kringstad



# Meldal kommune



# MELDAL KOMMUNE

## Saksframlegg

<b>Saksgang</b>		
Utvalg/styre:	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	13.03.2019	019/19

<b>Saksbehandler:</b> Ree, Anne Britt	<b>Arkiv:</b> FE - 033	<b>Arkivsaknr:</b> 19/396-1
---------------------------------------	------------------------	-----------------------------

### Delegerte saker

Delegerte saker tas til orientering

Saksnummer	Tittel
18/653	090/023/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	105/035/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
19/121	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.160 bnr.5 - Ny fritidsbolig på eksisterende eiendom som er godkjent som en delingssak.
19/123	Svar på søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett gnr.143 bng.1- Tilbygg fjøs, samt nytt redskapshus
18/653	Svar på søknad om motorferdsel i utmark - Orkdal kommune
12/608	Ferdigattest gnr.100 bnr.27-Div. tiltak på bolighus(veranda, tilbygg og takoverbygg over inngang samt kjeller
14/1103	Ferdigattest gnr.159 bnr.11-Tilbygg og fasadeendring av eksisterende bygning(hovedbygget).
18/653	105/029/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	103/026/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	152/010/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
19/122	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.27 bnr.15- Rivning av gammelt uthus.
18/653	155/022/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
19/183	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.145 bnr.1-Oppføring av gjødselkum i betongelementer.
18/653	Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	108/033/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	101/011/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	101/016/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	104/016/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
19/217	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.28 bnr.143-Rehabilitering av pipe
07/334	Ferdigattest gnr.161 bnr.5-Anneks
17/622	Ferdigattest gnr.161 bnr.5-Infiltrasjonsanlegg m/Biotank for vacuum

	toalett.
18/653	104/025/00 - Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	112/020/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/2619	Svar på søknad om endring av gitt tillatelse gnr.76 bnr.78-Endring av høyde på garasjen iht. tidligere godkjenning.
16/1075	Endringsmelding gnr.121 bnr.22- Endring av ansvarsrett på omsøkt tiltak vedrørende bygging av avløpsanlegg.
16/1075	Ferdigattest gnr.121 bnr.22-Avløpsanlegg for gråvann m/sandfilteranlegg og filter/synkekum.
08/788	Ferdigattest gnr.108 bnr.60- Tilbygg til fritidsbolig.
18/2742	Vedtak om tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel
19/128	Vedtak om tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
18/2091	Vedtak om tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
19/129	Vedtak om tilskudd til avløsning ved sykdom og fødsel mv.
18/653	091/002/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	115/061/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
19/252	Svar på søknad om tillatelse til tiltak gnr.49 bnr.21 - Oppføring av annekst med personlig ansvarsrett som selvbygger.
18/653	103/001/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	103/010/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	109/039/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	109/038/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019 - 2022)
18/653	Svar på søknad om motorferdsel i utmark - utmarksnæring
17/1546	Ferdigattest gnr.159 bnr.97-Tilbygg bolig.
18/653	108/032/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019-2022)
18/653	112/014/00 Svar på søknad om motorferdsel i utmark (2019-2022)
19/353	Vedrørende deres søknad om tillatelse til tiltak på gnr.69 bnr.50- Vindmølle og energianlegg på garasjetak.
19/303	Søknad om tillatelse til tiltak på gnr.36 bnr.1-Rehabillitering av skorstein.