



Meldal kommune

Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester

Dato: 21.11.2019 12:00

Sted: Møterom 1 Rådhuset

Notat:

Gyldig forfall meldes snarest til Servicekontoret tlf. 72 49 51 79 eller på e-post til lena.sommervold@meldal.kommune.no

Varamedlemmer skal ikke møte uten særskilt innkalling.

Meldal, 18.11.2019

Kirkholt Lars
Leder i utvalg

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signaturer.

Saksliste

Orienteringssaker

2/19 Orienteringssaker HLT 21.11.19

3

Politiske saker

69/19 Endring av dispensasjon fra reguleringsplan for Bjørnli - Tilbygg til Torvgata 20

4

70/19 Reguleringsplan for Linkjeldåsen steinbrudd - 1.gangsbehandling

21

71/19 Salg av tidligere Garberg skole, GnBn 164/4 i Meldal

84

72/19 Søknad om fritak fra boplikt

86

73/19 29/15/0, søknad om dispensasjon fra plankrav for deling av eiendom

87

74/19 178/33/0/0 - søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for fradeling av tilleggsareal

95

75/19 Klage på innvilget dispensasjon fra avstandskrav til nabogrense

105

76/19 Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for bygging av garasjeanlegg for snøscootere

124

Delegerte saker

2/19 Delegerte saker HLT 21.11.19.pdf

131

Orienteringssaker Hovedutvalg LT 21.11.2019

- Status nytt Meldal helsetun
- Byggeprosjekter vann – og avløp

Arkivsak-dok. BYGG-19/00111-7
Saksbehandler Hans-Victor Wexelsen

Saksgang HLT

Møtedato 21.11.2019

Saksframlegg

Endring av dispensasjon fra reguleringsplan for Bjørnli - Tilbygg til Torvgata 20

Rådmannens innstilling:

Meldal kommune aksepterer klagen fra Trøndelag fylkeskommune på dispensasjonsvedtaket i sak 036/19 med følgende betingelse:

Punkt 6 i fylkesutvalgets vedtak skal tolkes slik at det åpnes for et nytt tilbygg, men med en annen utforming. Fylkesrådmannens konklusjon om at eventuelt tilbygg skal begrenses til dagens bislag eller reetablering av tidligere utforming på bislag aksepteres ikke.

Vedtaket endres til:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis John Erling Smedplass dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplan for Bjørnli slik at det kan oppføres tilbygg til Torvgata 20. Tilbygg skal plasseres på fasade mot vest og ligge mest mulig skjermet fra Torvet og Torvgata. Bebygd areal på bolig skal ikke overstige 100 m². Tilbyggets mønelinje skal være betydelig lavere enn på hovedbygget slik at store takflater unngås.

Saksopplysninger

Bakgrunn

19.06.2019 gjorde Hovedutvalget følgende vedtak (sak 036/19):

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis John Erling Smedplass dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplan for Bjørnli slik at det kan oppføres tilbygg til Torvgata 20 med samlet bebygd areal inntil 100 m². Tilbygg skal plasseres mest mulig skjermet fra Torvet og Torvgata slik det er vist på vedlagte tegning.

Fylkeskommunen påklaget dette vedtaket administrativt 08.07.2019 og la deretter fram klagen for politisk behandling i fylkesutvalget 21.08.2019. Saksframlegg og vedtak i fylkesutvalget er vedlagt. Den administrative klagen er ikke vedlagt da denne inneholder stort sett de samme argumentene som ble fremlagt for fylkesutvalget.

Ved behandling i fylkesutvalget ble det gjort følgende tilføyelse til fylkesrådmannens innstilling:

Punkt 6:

Fylkesutvalget ber om at fylkesrådmannen bistår søker med utforming av tilbygg slik at søkers behov dekkes og at den særpregede arkitekturen videreføres.

Fakta

Saksbehandler ber hovedutvalget merke seg følgende avsnitt i konklusjonen i fylkesrådmannens saksframlegg:

Fylkesrådmannen er ikke prinsipielt negativ til et tilbygg og vurderer at det trolig er mulig å utforme et tilbygg som kan dekke søkers behov samtidig som bygningens særpreg og kulturhistoriske verdi ivaretas. Fylkesrådmannen kan bidra med råd og veiledning for å oppnå dette.

Etter å ha mottatt klagen ba rådmannen fylkeskommunen komme på befarings av eiendommen. Befaringen fant sted 20.09.2019, og følgende personer deltok:

- John Erling Smedplass, huseier
- Alf Martin Granheim, Meldal kommune
- Hans-Victor Wexelsen, Meldal kommune
- Tone Østerli, Trøndelag fylkeskommune
- Heike Schmidt, Trøndelag fylkeskommune

Befaringen resulterte ikke i noen konklusjon om utforming av tilbygget da fylkeskommunens representanter ga uttrykk for at de hadde behov for mer dokumentasjon om eksisterende bygning. Den tilgjengelige dokumentasjonen ble oversendt i etterkant av befaringsen.

10.10.2019 mottok saksbehandler en e-post fra Tone Østerli i fylkeskommunen. Her var det vedlagt noen plantegninger som viste ulike forslag til alternativ rominndeling i eksisterende bygning. Det fremgår også at det ikke kan aksepteres andre utforminger av tilbygg enn nåværende, opprinnelig eller eventuelt tidligere utforminger av bislag.

14.10.2019 svarte saksbehandler på denne e-posten med en påstand om at forslaget ikke forholder seg til fylkesutvalgets vedtak som er helt tydelig på at fylkesrådmannen skal bistå søker med utforming av tilbygg.

22.10.2019 mottok saksbehandler en ny e-post fra Tone Østerli. Her redegjøres det for fylkesrådmannens vurdering og tolkning av fylkesutvalgets vedtak. Redegjørelsen har følgende konklusjon:

Så lenge det uttalte behovet fra tiltakshaver er mulig å tilfredsstillen innenfor bygningens eksisterende volum og fotavtrykk, uten behov for dispensasjonsbehandling fra gjeldende reguleringsplan, mener fylkeskommunen at en løsning som er i tråd med gjeldende reguleringsplan og bestemmelser, og som derfor ivaretar den særpregede arkitekturen på Bjørnli, bør vektas høyere enn søkerens ønske om et tilbygg.

E-postkommunikasjonen mellom saksbehandler og fylkeskommunens representant er vedlagt. Saksbehandler forutsetter at denne leses i sin helhet.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Ingen.

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Ingen.

Vurdering

Ved siste revisjon av reguleringsplanen hadde fylkeskommunen innsigelse til høringsforslaget, og brukte muligheten for dispensasjonsbehandling som argument mot å myke opp reguleringsbestemmelsene. Sitatet under er hentet fra saksframlegget til sluttbehandlingen:

Fylkeskommunen har ved flere anledninger pekt på at reguleringsbestemmelsene ikke innebærer en absolutt grense, men at det i mange tilfeller er mulig å finne gode løsninger for den enkelte eiendom gjennom dispensasjonsbehandling. Kommunen har hele tiden vært skeptisk til dette fordi det gir dårlig forutsigbarhet samt en dyrere og mer tidkrevende prosess for søker. Likevel ga representantene fra både Bjørnli Vel og kommunen uttrykk for at en mer utstrakt bruk av dispensasjoner sannsynligvis er den eneste veien å gå for at planen skal være akseptabel for alle parter.

Reguleringsbestemmelsene (punkt 4.4.) sier følgende om dispensasjon:

Det kan gis dispensasjon fra krav i reguleringsplanen dersom det dokumenteres at tiltaket ikke er i strid med planens intensjon. Det må også redegjøres for nødvendigheten av tiltaket. Alle dispensasjonssaker skal sendes Trøndelag fylkeskommune ved seksjon for kulturminner for uttalelse før tillatelse kan gis. Dispensasjonssaker som kun gjelder bebygd areal (BYA) på bolig kan behandles administrativt i kommunen dersom:

- *Trøndelag fylkeskommune ved seksjon for kulturminner er positiv til tiltaket*
- *Bebygd areal på bolig ikke overstiger 100 m²*

Setningen «Det må også redegjøres for nødvendigheten av tiltaket» har vært med helt ifra fylkeskommunens første forslag til reguleringsbestemmelser i 2012. Saksbehandler innser at dette kan være en uheldig formulering da «nødvendighet» i denne sammenhengen vil være individuelt og ikke nødvendigvis lar seg dokumentere. Saksbehandler mener det er langt viktigere å fokusere på at tiltaket ikke skal være i strid med planens intensjon.

I etterkant av fylkesutvalgets vedtak har fylkesrådmannen valgt å fokusere på at søkerens uttalte behov er mulig å tilfredsstille innenfor bygningens eksisterende volum og fotavtrykk, og dermed konkludert med at det ikke skal gis dispensasjon i det hele tatt. Dette til tross for at de i sin egen innstilling påpekte at de ikke er prinsipielt negativ til et tilbygg.

Som det fremgår av planprosessen og sitatet hentet fra sluttbehandling av reguleringsplanen er saksbehandler skeptisk til økt bruk av dispensasjonsbehandling, og i de fleste slike saker må kommunen forholde seg til fylkesrådmannens anbefaling. I dette tilfellet mener saksbehandler likevel det fremgår av fylkesutvalgets vedtak at en dispensasjon faktisk skal gis. Punkt 6 i vedtaket presiserer at det er et *tilbygg* fylkesrådmannen skal bistå med utforming av.

Konklusjon

Saksbehandler anbefaler at fylkeskommunens klage aksepteres i den forstand at det ikke gis tillatelse til det tilbygget som var skissert og vedlagt sak 036/19. Likevel mener saksbehandler at fylkesrådmannens konklusjon om at det ikke kan aksepteres andre utforminger av tilbygg enn nåværende, opprinnelig eller eventuelt tidligere utforminger av bislag, ikke kan aksepteres.

Da det ikke foreligger noe ny tegning er det nødvendig å formulere et nytt vedtak med så konkrete rammer som mulig. I sin foreløpige uttalelse til saken argumenterte fylkeskommunen med at «tilbyggets omfang er problematisk, særlig med hensyn til etasjene og inngripen i taket (det blir store takflater som

trolig blir svært synlig mot Torvet)». Saksbehandler foreslår derfor en kompromissløsning som går ut på at tilbyggets tak må legges betydelig lavere enn på hovedbygget. Takflatene vil dermed bli betydelig mindre. Den eksakte høyden på tilbyggets mønelinje er vanskelig å spesifisere uten at det er tegnet forslag til konkrete løsninger for nytt tilbygg.

Rådmannens forslag til vedtak innebærer at

- Rådmannen gis myndighet til å godkjenne et tilbygg som utformes innenfor rammene som gis i vedtaket. Dette gjelder kun et tilbygg, og ikke eventuelle verandaer m.m.
- Det stilles ikke krav til at fylkesrådmannen bistår med utarbeiding eller godkjenner det konkrete forslaget.
- Dersom fylkeskommunen ikke godtar kommunens betingelser vil saken gå til klageinstans.

Vedlegg

Vedtak FU, 21082019, Sak 200-19, Meldal, Bjørnli kulturmiljø. Klage på vedtak i sak 036-19.
Meldal, Bjørnli kulturmiljø. Klage på vedtak i sak 036-19.
SV_ Forslag til planløsning Torvgata 20, Bjørnli



Saksprotokoll

Meldal, Bjørnli kulturmiljø. Klage på vedtak i sak 036/19.

Arkivsak-dok. 201936495
Saksbehandler Anne Bjørg Evensen Svestad

Saksgang	Møtedato	Saknr
Fylkesutvalget 2017-2019	21.08.2019	200/19

Fylkesutvalget 2017-2019 har behandlet saken i møte 21.08.2019 sak 200/19

Fylkesutvalget 2017-2019 sitt vedtak Trøndelag fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet klager på vedtak fattet av Meldal kommune i sak 036/19 fordi vedtaket er i strid med verneformålet i planen. Begrunnelsen bygger på følgende forhold:

- 1.Bygningen er regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan og omfattes av hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Vedtaket hjemler endringer som medfører at bygningens kulturhistoriske verdi blir redusert og at formålet med vernet blir vesentlig tilsidesatt.
- 2.Søknaden er for dårlig opplyst.
- 3.Kulturmiljøet Bjørnli er listeført som regionalt verneverdig i Regional plan for kulturminner i Sør-Trøndelag (2013-2017 (21)).
- 4.Vedtaket er egnet til å skape presedens innenfor dette og andre bevaringsområder for kulturmiljø.
- 5.Vedtaket er i strid med fylkeskommunens kulturminnefaglige uttalelse.
- 6.Fylkesutvalget ber om at fylkesrådmannen bistår søker med utforming av tilbygg slik at søkers behov dekkes og at den særpregede arkitekturen videreføres.

Behandling/forslag

Lill Harriet Sandaune, FrP, alternativt forslag
Trøndelag fylkeskommune støtter Meldal kommunes vedtak i sak 036/19 om dispensasjon for tiltak på verneverdig bygning.

Henrik Kierulf (H), på vegne av H og V:

Nytt punkt 6 i innstillingen:

Fylkesutvalget ber om at fylkesrådmannen bistår søker med utforming av tilbygg slik at søkers behov dekkes og at den særpregede arkitekturen videreføres.

TRØNDELA

Enhet

Votering

Fylkesrådmannens innstilling vs Sandaunes forslag	Fylkesrådmannens innstilling vedtatt med 13 mot 1 stemme (FrP)
Kierulfs tilleggs forslag	Enstemmig vedtatt

Fylkesrådmannens innstilling:

Trøndelag fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet klager på vedtak fattet av Meldal kommune i sak 036/19 fordi vedtaket er i strid med verneformålet i planen. Begrunnelsen bygger på følgende forhold:

1. Bygningen er regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan og omfattes av hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Vedtaket hjemler endringer som medfører at bygningens kulturhistoriske verdi blir redusert og at formålet med vernet blir vesentlig tilsidesatt.
2. Søknaden er for dårlig opplyst.
3. Kulturmiljøet Bjørnli er listeført som regionalt verneverdig i Regional plan for kulturminner i Sør-Trøndelag (2013-2017 (21)).
4. Vedtaket er egnet til å skape presedens innenfor dette og andre bevaringsområder for kulturmiljø.
5. Vedtaket er i strid med fylkeskommunens kulturminnefaglige uttalelse.



Arkivsak-dok. 201936495-6
Saksbehandler Anne Bjørg Evensen Svestad

Saksgang
Fylkesutvalget 2017-2019

Møtedato
21.08.2019

Utvalgssaknr

Meldal, Bjørnli kulturmiljø. Klage på vedtak i sak 036/19.

Fylkesrådmannens innstilling:

Trøndelag fylkeskommune som regional kulturminnemyndighet klager på vedtak fattet av Meldal kommune i sak 036/19 fordi vedtaket er i strid med verneformålet i planen. Begrunnelsen bygger på følgende forhold:

1. Bygningen er regulert til bevaring i gjeldende reguleringsplan og omfattes av hensynssone kulturmiljø i kommuneplanens arealdel. Vedtaket hjemler endringer som medfører at bygningens kulturhistoriske verdi blir redusert og at formålet med vernet blir vesentlig tilsidesatt.
2. Søknaden er for dårlig opplyst.
3. Kulturmiljøet Bjørnli er listeført som regionalt verneverdig i Regional plan for kulturminner i Sør-Trøndelag (2013-2017 (21)).
4. Vedtaket er egnet til å skape presedens innenfor dette og andre bevaringsområder for kulturmiljø.
5. Vedtaket er i strid med fylkeskommunens kulturminnefaglige uttalelse.

Trøndelag fylkeskommune

Click or tap here to enter text.

Vedlegg:

Nummererte vedlegg som følger saken:

1. Administrativt varsel om klage datert 08.07.2019
2. Meldal kommunes vedtak med saksframlegg datert 21.06.2019
3. Trøndelag fylkeskommunes - foreløpig uttalelse datert 29.05.2019
4. Reguleringsplan for Bjørnli, planbestemmelser - vedtatt 07.05.2015
5. Reguleringsplan for Bjørnli, veileder - vedtatt 07.05.2015
6. Saksframlegg til fylkeskommunens innsigelse til reguleringsplan FU 339/18
7. Saksframlegg til høring reguleringsplan – FU 81/15
8. Saksprotokoll til høring av reguleringsplan – FU 81/15

Andre dokumenter fra reguleringsplanen vedtatt i 2015 finnes på Meldal kommunes nettside (se planid 20120001 under «planen erstatter helt»):
http://webhotel2.gisline.no/gislinewebplan_5023/gl_planarkiv.aspx?planid=20180001.

Sammendrag

Saken gjelder en søknad om dispensasjon for tilbygg på en verneverdig bygning innenfor hensynssone bevaring i reguleringsplanen for Bjørnli i Meldal kommune. Fylkesrådmannen mener at tilbyggets utforming og dimensjon medfører en vesentlig svekkelse av bygningens kulturhistoriske verdier.

Fylkesrådmannen ytret i vår uttalelse av 29.05.2019 skepsis til tilbyggets omfang og utforming. I tillegg vurderte vi at søknaden var for dårlig opplyst og etterspurte ytterligere opplysninger. Vi mottok ikke tilbakemelding på dette. Hovedutvalg for landbruk og tekniske tjenester i Meldal kommune fattet 21.06.2019 vedtak om dispensasjon for tiltaket i sak 036/19 imot fylkesrådmannens råd.

Trøndelag fylkeskommune sendte i påvente av politisk behandling en administrativ klage på vedtaket. Klagen begrunnes med at kommunen har gitt tillatelse til tiltak som er i strid med hensynet til bevaring i gjeldende plan. Videre at saken ikke oppfyller krav til søknad i reguleringsbestemmelsene og dermed ikke er godt nok opplyst. Vilkåret for å gi dispensasjon er dermed ikke oppfylt.

Samlet sett medfører dette vesentlig fare for at saken vil skape presedens for andre tiltak innenfor dette og andre bevaringsområder for kulturmiljø i fylket.

Faktiske opplysninger og bakgrunn:

Om området

Bjørnli haveby ble planlagt og bygd ut i mellomkrigstiden og huset arbeidere og formenn i Orkla Grube Aktiebolag. Arbeiderboligene var enten brakker eller boliger med egne hager. Formenn var bosatt på Torvet i hvite villaer som omkranset parken. Her var også fellesfunksjoner som skole og brannstasjon plassert.

Følgende arbeiderboliger finnes i området:

Trøndelag fylkeskommune

Click or tap here to enter text.

		
Over: Enebolig type A	Over: Enebolig type F	Over: Enebolig type H
		
Over: Brakke type L1. Vertikaldelt	Over: Brakke type L2. Horisontaldelt.	Over: Brakke type L3. Vertikaldelt med fløyer

Bjørnli er listeført som regionalt verneverdig i *Regional plan for kulturminner i Sør-Trøndelag* (2013-2017). Strukturen med haveby og arbeiderboliger der klassesamfunnet ved ett bergverk fremdeles er lesbart, er særlig trukket frem som verdifullt.

Området er regulert til hensynssone for bevaring av kulturmiljø og ligger innenfor kommunedelplan for Løkken, vedtatt 20.06.2018. Formålet med vernet er å bevare den kulturhistorisk verdifulle bebyggelsen og sikre det særpregete miljøet på Bjørnli. Reguleringsplanen er revidert flere ganger. Siste revidering ble vedtatt juni 2019. I forbindelse med siste revidering av reguleringsplanen reiste Trøndelag fylkeskommune innsigelse til forslag om å tillate høyere grad av tilbygg og BYA på arbeiderboligene. Fylkeskommunens innsigelse ble tatt til følge.

For mer omfattende opplysninger om den gamle og den nye reguleringsplanen og fylkeskommunens holdninger til området, viser fylkesrådmannen til vedlagte saksframlegg (vedlegg 6).

Kort om bygningen og status i reguleringsplanen

Den aktuelle bygningen er en arbeiderbolig i kategorien brakke av typen L1. Bygningen er i dag bygget om til enebolig.

I henhold til både gammel og ny reguleringsplan med tilhørende veileder gjelder følgende for brakkene (Typehus L1, L2 og L3):

Det tillates ikke utbygging eller tilbygging av brakkene. Unntak er bislag i samme størrelse og utforming som opprinnelig utforming.

Trøndelag fylkeskommune

Click or tap here to enter text.



Bildet viser brakken som er søkt ombygd

Faktiske opplysninger om søknaden

Søknad om tilbygg ble drøftet med kommunen første gang 31.05.2018, som del av et innspill til den nylig oppstartete planrevisjonen. Søknaden kom altså inn i overgangen mellom ny og gammel plan og kommunen avventet oversending til fylkeskommunen fordi det pågikk revidering av reguleringsplan. Trøndelag fylkeskommune mottok søknaden til uttalelse 23.04.2019.

Eier søker om dispensasjon til ett tilbygg som skal dekke følgende behov:

- Bedre funksjonelt inngangsparti med vaskerom i påbygg.
- Areal for lufting av tøy med altan i 2. etasje.
- Flytte dagens baderom i 2.etasje og etablere et større baderom i 1. etasje

Tiltakshaver grunngir at det opprinnelige bygningsvolumet fremdeles vil framstå som det viktigste volumet, at det ikke bygges mot gateplan, og at ingen av bygningens hjørner bygges inn.

Fylkesrådmannen ga en foreløpig uttalelse 29.05.2019. Vi vurderte der at saken var for dårlig opplyst til at det var mulig å vurdere konsekvensene av tiltaket. Dette skyldtes blant annet at det ikke tydelig fremgikk hvor vidt inntegnet terrasse var del av søknaden. I vår uttalelse anførte vi derfor at tilbyggets omfang er problematisk og at det er fare for at takflater blir svært synlig mot torget. Vi la videre vekt på at saken måtte opplyses og begrunnes bedre. Blant annet:

- Det reelle behovet for to etasjer
- Ha samsvar mellom tegninger og søknad
- Tydeliggjøre total BYA på boligen med og uten tilbygg, samt dagens bislag.
- Inkludere bilder av nåværende situasjon

Fylkesrådmannen mottok ikke svar på denne uttalelsen før kommunen fattet vedtak i saken.

Kommunen ønsket fortrinnsvis å behandle saken etter revidert reguleringsplan, men i møte av 19.06.2019 behandlet Meldal kommune likevel søknaden etter planen fra 2015, av hensyn til søker. Søknaden ble sluttbehandlet av kommunen i

Trøndelag fylkeskommune

Click or tap here to enter text.

samme møte som kommunen vedtok ny reguleringsplan for området. Hovedutvalg for landbruk og tekniske tjenester fattet i sak 039/19 følgende vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis John Erling Smedplass dispensasjon fra bestemmelsene i reguleringsplan for Bjørnli slik at det kan oppføres tilbygg til Torvgata 20 med samlet bebygd areal inntil 100 m2. Tilbygg skal plasseres mest mulig skjermet fra Torvet og Torvgata slik det er vist på vedlagte tegning.

Meldal kommune gir følgende begrunnelser for vedtaket:

- Søker har ventet urimelig lenge på svar i den tro at revidert plan ville åpne for det ønskede tiltaket
- Utformingen følger samme prinsipp som arkitekttegnet forslag til tilbygg på de mindre arbeiderboligene (vist med eks. fra enebolig, typehus F).
- Tilbygget er plassert på byggets bakside, bygger ikke inn originale hushjørner og taket er lavere enn opprinnelig mønehøyde.
- Saksbehandler har ved hjelp av siktanalyse illustrert at takflaten trolig ikke blir særlig synlig fra Torvet

Drøftinger:

Bjørnli har høy regional kulturminneinteresse. Både strukturen og bebyggelsen i området er bevaringsverdig og prioritert som kulturmiljø i Regional plan for kulturminner (2013-2017 (21)) i Sør-Trøndelag fylkeskommune.

Kommunen har lagt mye tid og ressurser i å bevare området, blant annet gjennom å utarbeide veiledere, samt flere generasjoner av reguleringsplaner. Med den nylig vedtatte reguleringsplanen stadfester kommunen at området er et verneverdig kulturmiljø også lokalt.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 kan ikke dispensasjon gis dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler. Kommunen bør ikke dispensere fra planer når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

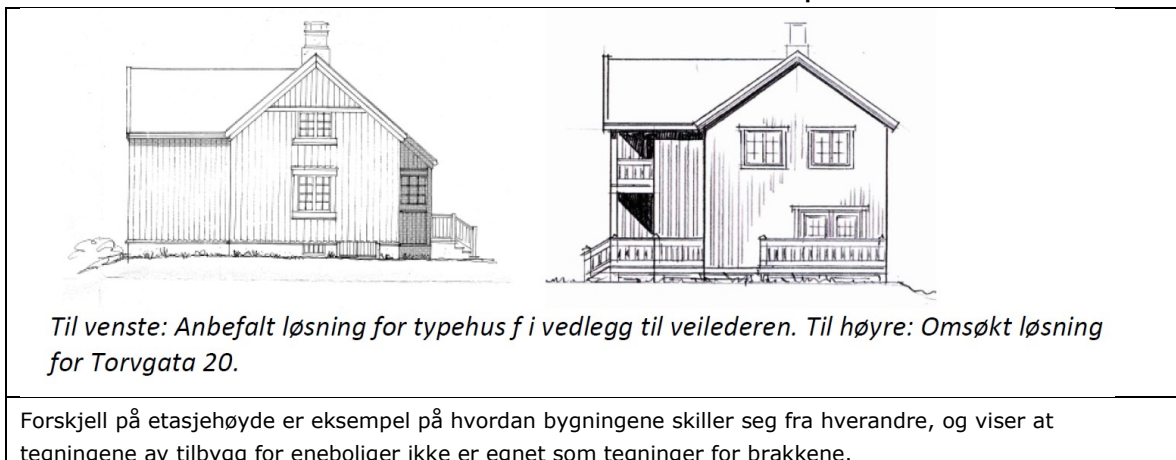
Det er flere grunner til at fylkesrådmannen fraråder tiltaket. Hovedsakelig gjelder dette at tilbygget har en utforming og et omfang som etter fylkesrådmannens vurdering gjør at det er klart i strid med verneformålet. I lys av dette er det uheldig at saken heller ikke har vært godt nok opplyst til å kunne vurdere konsekvensene av tiltaket for bygningen og det helhetlige kulturmiljøet. På grunnlag av dette mener fylkesrådmannen at tiltaket slik det er omsøkt ikke kan aksepteres, fordi det medfører stor fare for at verdien til bygningen og kulturmiljøet blir truet og for at det etableres uheldig presedens som på sikt kan bidra til at områdets kulturhistoriske verdi blir ødelagt.

Utforming og vurdering av tiltaket

I sin behandling av saken legger kommunen til grunn at det omsøkte tilbygget er utformet i tråd med typetegning for arbeiderboligene, og at tiltaket dermed er i tråd med veiledning for hvordan tilbygg kan utformes.

Trøndelag fylkeskommune

Click or tap here to enter text.



Fylkesrådmannen bemerker at den fremlagte typetegningen ikke gjelder *brakkene*, men *arbeiderbolig type F*. Dette er mindre eneboliger i området, som i henhold til både 2015-planen og den reviderte planen er tillatt påbygd. Illustrasjonen under viser forskjellen i volum og utforming mellom de to typene:



Eksempel på opprinnelig volum på typehus.
Til venstre: Type F – enebolig
Til høyre: Type L1 - brakke

Som regional plan for kulturminner i Sør-Trøndelag forklarer, og reguleringsplanens verneformål i seg selv bekrefter, er særpreget til Bjørnli Haveby nettopp denne differensieringen mellom ulike typehus for ulike sosiale lag i ett klassedelt gruvesamfunn. Dette innebærer blant annet variasjon i størrelsen og karakter på bygningene, og at det vil det være forskjell på hvordan tilbygg på brakkene og de mindre eneboligene kan og bør utformes. Av denne grunn tillater reguleringsplanen derfor ikke nybygg på brakkene ut over bislag av opprinnelig karakter. Typetegningene for eneboligene kan således derfor ikke legges til grunn for utforming av tilbygg på en brakke.

Det er avgjørende for kulturmiljøets verdi at lesbarheten til de ulike typehusene ivaretas. Dette innebærer at eventuelle tilbygg som går utover rammene av reguleringsplanen må tilpasses nøye for å underordne seg og bygge opp om enkeltbygningen og bygningsmiljøet.

Trøndelag fylkeskommune

Click or tap here to enter text.

Som fylkesrådmannen skriver i sin administrative klage, motsetter vi oss ikke at det dispenseres for et tilbygg generelt sett, men til det omsøkte volumet og utformingen. Fylkeskommunen vurderer at et nytt tilbygg, med annen utforming, vil kunne oppfylle søkers behov samtidig som at den særpregete arkitekturen videreføres. Fylkesrådmannen kan bistå søker med råd og veiledning til slik utforming.

Opp gjennom årene er det gjennomført flere bygningsendringer på Bjørnli som har medført at området har mistet noe av sitt opprinnelige særpreg. Dette gjør det særlig viktig at nye tiltak tilpasses miljøet og i tråd med verneformålet. Vår vurdering er at dette tiltaket har potensiale til å forsterke denne negative utviklingen. Videre at det vil medføre en vesentlig reduksjon av verneverdien på den omsøkte brakka. På grunnlag av dette vurderer fylkesrådmannen tiltaket til å være i strid med verneformålet.

I den aktuelle saken har ikke saken vært godt nok opplyst til at fylkesrådmannen kunne gjøre reell vurdering opp mot pbl § 19-2. Trøndelag fylkeskommune er heller ikke gitt anledning til å komme i dialog og gi råd som kunne bidratt til at tiltaket ville være mulig innenfor verneformålet. Fylkesrådmannen kan derfor ikke se at det foreligger særlige grunner til å dispensere fra planbestemmelsene all den tid det er mulig å løse behovene uten at verneformålet blir tilsidesatt. Vilklårene for å gi dispensasjon er dermed ikke oppfylt.

Fare for presedens

Kommunen har gitt tillatelse til et tiltak som er strid med verneformålet. Videre har saken ikke vært tilstrekkelig opplyst til å kunne vurdere konsekvensene av tiltaket.

Vedtaket innebærer derfor en vesentlig tilsidesettelse av en reguleringsplan som skal sikre at nye tiltak er tilstrekkelig tilpasset den historiske bebyggelsen og bygningsmiljøet. Fylkesrådmannen bemerker at vedtaket også blir fattet i samme møte som kommunen selv bekrefter betydningen av kulturmiljøet på Bjørnli gjennom å vedta revidert reguleringsplan for området.

Dette gjør at vedtaket er egnet til å skape presedens innenfor dette og andre bevaringsområder for kulturmiljø, og på sikt bidra til å redusere den kulturhistoriske verdien og lesbarheten i bevaringsområdet.

Saksbehandlingstid og dialog med fylkeskommunen

Kommunen mener at søker har ventet urimelig lenge på svar, og ønsker av den grunn å unngå ytterligere forsinkelse som vil kunne følge av dialog om utforming med fylkeskommunen.

Første gang søker drøftet saken med kommunen var for ca. ett år siden. Eier ble rådet til å vente med å sende søknad, fordi reguleringsplanen skulle revideres. I forslag til ny reguleringsplan hadde kommunen foreslått å endre bestemmelser for tilbygg på brakkene (se historikk i dette saksframlegg). Dersom kommunens forslag hadde blitt vedtatt ville tiltaket vært innenfor rammene av reguleringsplanen. På grunn av fylkeskommunens innsigelse jf. sak FU 339/18, ble

Trøndelag fylkeskommune

Click or tap here to enter text.

imidlertid bestemmelsen fra 2015, om at det ikke er tillatt tilbygg på brakker, videreført.

Fylkesrådmannen har forståelse for at saken har ligget lenge til behandling i kommunen. At det forelå forventninger om at tiltaket ville være innenfor rammene til revidert plan kan likevel ikke legges til grunn for realitetsbehandling av søknaden. Saken kunne vært behandlet som dispensasjon da den ble drøftet med kommunen første gang i mai 2018. Videre er tiltaket i strid med verneformålet og bestemmelser i både den gamle og den nye planen. Fylkesrådmannen ser derfor ikke at saksbehandlingstid kan legges til grunn som argument for å tillate tiltaket.

Fylkesrådmannens konklusjon:

Fylkesrådmannen foreslår å klage på vedtak fattet av Hovedutvalg for landbruk og tekniske tjenester i Meldal kommune i sak 036/19 datert 19.06.2019. Fylkesrådmannen vurderer at dette er nødvendig for å ivareta de kulturhistoriske kulturhistoriske verdiene til den vernete brakken Torggata 20 i det regionalt viktige kulturmiljøet Bjørnli Haveby, som er listeført i Regional plan for kulturminner i Sør-Trøndelag (2013-2017 (21)).

Vedtaket til Meldal kommune er egnet til å undergrave verneverdiene til den omsøkte bygningen, noe som igjen vil medføre at lesbarheten og forståelsen av det helhetlige kulturmiljøet på Bjørnli blir forringet. Dette innebærer reguleringsplanens verneformål blir vesentlig tilsidesatt og at ulempene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Tiltaket er således i strid med planen.

Fylkesrådmannen er ikke prinsipielt negativ til et tilbygg og vurderer at det trolig er mulig å utforme et tilbygg som kan dekke søkers behov samtidig som bygningens særpreg og kulturhistoriske verdi ivaretas. Fylkesrådmannen kan bidra med råd og veiledning for å oppnå dette.

På grunnlag av dette kan fylkesrådmannen derfor ikke se at det foreligger særlige grunner til å dispensere fra planbestemmelsene for tilbygget slik det er omsøkt. Fylkesrådmannen vurderer videre at vedtaket samt mangelfulle opplysninger i søknaden gir så stor fare for uheldig presedens for dette og andre bevaringsområdet at det er nødvendig å klage på kommunens vedtak i denne saken.

From: Tone Østerli <tonos@trondelagfylke.no>
Sent: Tuesday, October 22, 2019 2:05 PM
To: Hans-Victor Wexelsen
Cc: Alf Martin Granheim; Heike Schmidtko
Subject: SV: Forslag til planløsning Torvgata 20, Bjørnli

Hei,

Punkt 6 i vedtaket fra FU sier at vi skal bistå søker med utformingen av tilbygg slik at søkers behov dekkes og den særpregende arkitekturen videreføres.

I det følgende gjør vi rede for de ulike momentene i dette punktet, og hvordan vi vurderer at de gjennom vår bistand er oppfylt:

- *Bistå søker med utformingen av tilbygg*
Fylkesrådmannen har vært på en befaring (20.09.2019) for å se på de stedlige utfordringene, fjernvirkningene, og for å forsøke å kartlegge tiltakshaverens behov knyttet til bygningen. Dette for å kunne bistå best mulig. Våre videre vurderinger er gjort både i forhold til reguleringsbestemmelser og i henhold til føringer i veilederen for bevaring og utvikling av Bjørnli haveby.
Fylkeskommunen har ved hjelp av bruk av interne arkitektressurser laget 3 skisserte forslag for å dekke tiltakshaverens behov. Disse er visualisert ved hjelp av planskisser. Alle de tre alternativene viser at de kartlagte behovene i stor grad kan løses ved hjelp av endringer og justeringer av byggets planløsning i plan 01, samt at forslagene gir rom for en mulig tilbakeføring av fasader i tråd med gjeldende reguleringsplan. Vurderinger av muligheter med tilbygg avhenger av tiltakshavers ønske om kun å beholde dagens inngang eller eventuelt gjenåpne inngang nr. 2 til den andre delen ved den opprinnelige tomannsboligen. Dette er gjort rede for ved tidligere oversendt svar fra fylkeskommunen til Meldal kommune. Omfang og mulig utforming av fremtidig(e) bislag er kommentert. Siden befaring og samtale med tiltakshaver ikke har avdekket momenter som ikke lar seg løse innenfor husets eksisterende rammer, mener vi at nødvendigheten av å vurdere et større tilbygg som strider med dagens plan ikke er til stede.
- *Søkers behov dekkes*
Med basis i hittil kjent kunnskap om søkerens behov har vi bistått med planløsninger som løser tiltakshaverens ønsker og uttalte behov. Det vises til at det både ved tidligere saksbehandling og også ved befaring er blitt etterspurt en utdypende redegjørelse for behovet for utvidelse av boarealet, dette i henhold til planbestemmelsenes punkt 4.4 («Det må også redegjøres for nødvendigheten av tiltaket.»). Etterspurt dokumentasjon er ikke blitt oversendt til oss. Vi har videre etterspurt en planskisse av boligens plan 02 og kjeller. Dette er heller ikke mottatt.
- *Den særpregede arkitekturen videreføres*
Med basis i kommuneplanens føringer, veilederen til Bjørnli haveby, planbestemmelsene, og de oversendte plantegninger med alternative forslag for planløsning anser vi at Bjørnlis kulturminneverdier og reguleringsplanens føringer er ivaretatt gjennom fylkeskommunens forslag til utforming.

Så lenge det uttalte behovet fra tiltakshaver er mulig å tilfredsstillere innenfor bygningens eksisterende volum og fotavtrykk, uten behov for dispensasjonsbehandling fra gjeldende reguleringsplan, mener fylkeskommunen at en løsning som er i tråd med gjeldende reguleringsplan og bestemmelser, og som derfor ivaretar den særpregede arkitekturen på Bjørnli, bør vektas høyere enn søkerens ønske om et tilbygg.

Skulle det foreligge behov hos tiltakshaver som ikke er kommet tydelig frem i saken, ber vi igjen om at det redegjøres for disse.

Med vennlig hilsen
Tone Østerli
Tlf: 74 17 94 52

Fra: Hans-Victor Wexelsen <Hans-Victor.Wexelsen@meldal.kommune.no>
Sendt: mandag 14. oktober 2019 10:27
Til: Tone Østerli <tonos@trondelagfylke.no>
Kopi: Alf Martin Granheim <alf-martin.granheim@meldal.kommune.no>; Siri Eithun <siri.eithun@meldal.kommune.no>
Emne: SV: Forslag til planløsning Torvgata 20, Bjørnli

Hei.

Takk for forslaget. Vi registrerer at vi tenker ganske ulikt rundt dette.

Punkt 6 i fylkesutvalgets vedtak er helt tydelig på at fylkesrådmannen skal bistå søker med utforming av et tilbygg. Fylkesrådmannen har tydeligvis valgt å se bort fra dette punktet og heller fokusert på at det er god plass i nåværende bygg, og at nåværende bislag skal bevares/reetableres.

Som saksbehandler er jeg innstilt på å be kommunens hovedutvalg akseptere fylkesutvalgets klage, men kun under forutsetning av at det åpnes for et tilbygg slik det fremgår av punkt 6.

Etter min mening vil et akseptabelt kompromiss f.eks. være at man tar utgangspunkt i søkerens forslag, men reduserer tilbygget til én etasje, og forholder seg til at samlet bebygd areal ikke skal overstige 100m² (jf. Pkt. 4.4 i nye reguleringsbestemmelser).

Ber om en rask tilbakemelding på dette.

Med vennlig hilsen
Meldal kommune
Hans-Victor Wexelsen
Plan og GIS-ansvarlig
Telefon 72 49 51 23
www.meldal.kommune.no

Vi gjør oppmerksom på at journalpliktig epost registreres i vårt sakssystem og dermed blir synlig på postlista til Meldal kommune.

Fra: Tone Østerli <tonos@trondelagfylke.no>
Sendt: torsdag 10. oktober 2019 09.01
Til: Hans-Victor Wexelsen <Hans-Victor.Wexelsen@meldal.kommune.no>; Alf Martin Granheim <alf-martin.granheim@meldal.kommune.no>
Emne: Forslag til planløsning Torvgata 20, Bjørnli

Hei,

Viser til vedtak i fylkesutvalget 21.08.2019 samt befarings 20.09.2019.

Vedlagt er tre ulike forslag til planløsning for Torvgata 20. På grunn av manglende plantegninger for 2. etasje og kjeller, er det kun endringer i 1. etasje som er vurdert.

Alternativene hensyntar en mulig reetablering av tidligere inngang til den andre delen av den opprinnelige tomannsboligen og reetablering av opprinnelig størrelse og plassering av vinduer – i henhold til regulerings- og vernebestemmelser.

Om reetablering av døråpningen ønskes, bør utforming av bislag vurderes til å være lik på begge sider/ved begge innganger, og være utformet mindre i omfang – eventuelt lik en løsning som er etablert på brakketype L1 ved Nergata 8.

Om kun dagens inngang ønskes beholdt, skal dagens bislag eller dets form og omfang bevares/reetableres. Alternativt kan tidligere utforminger på bislag reetableres om dokumentasjon på tidligere utforming kan fremvises. Også disse alternativene er i henhold til gjeldende plan.

Eventuelle andre foreslåtte fasadeendringer og terrassearealer vist i vedlagte søknadsmaterial er ikke tatt stilling til, da de ifølge kommunen ikke er del av søknaden. Endringer i fasaden som ikke er dokumenterbare tilbakeføringer er søknadspårlig etter plan- og bygningsloven.

Planforslagene er utarbeidet av vår rådgiver og arkitekt Heike Schmidtko.

Med vennlig hilsen

Tone Østerli



Trøndelag fylkeskommune
Trøndelagen fylhkentjfelte

Tone Østerli

Rådgiver

Seksjon kulturminner

Skype: tonos@trondelagfylke.no

74 17 94 52

74 17 40 00 (sentralbord)

www.trondelagfylke.no

Arkivsak-dok.	PLAN-19/00200-3
Saksbehandler	Hans-Victor Wexelsen

Saksgang	Møtedato
Hovedutvalg	21.11.2019
LT	

Saksframlegg

Reguleringsplan for Linkjeldåsen steinbrudd - 1.gangsbehandling

Rådmannens innstilling:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10, vedtar Meldal kommune at «Reguleringsplan for Linkjeldåsen steinbrudd» sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

Saken gjelder

Linkjeldåsen steinbrudd skal produsere grus av fjell til lokal virksomhet. Grusen skal knuses og sorteres til ulike formål. Produksjon med utskytning av fjell, knusing, sortering og utkjøring av masser vil *ikke* foregå jevnt over året, men etappe- og periodevis. Etter at uttak av fjellmassen er avsluttet, skal området planeres og tilbakeføres til natur og skogproduserende areal. Det planlegges at uttaket og istandsetting skal være avsluttet innen 2050, altså 30 år.

Planen er utarbeidet av Borch Energi og Landskap med konsekvensutredning fra ON arkitekter og ingeniører.

Planprosess og forhåndsuttalelser

Oppstartsmøte ble avholdt 18.10.2018. Ved oppstartsmøte ble det stilt krav om konsekvensutredning ettersom steinbruddet ikke er i tråd med kommuneplanens arealdel.

Oppstart av planarbeidet ble varslet og annonsert i oktober 2018, og frist for tilbakemeldinger ble satt til 23.11.2018. Følgende innspill kom inn:

Fylkesmannen i Trøndelag

- Uheldig at den ikke er i tråd med nylig vedtatt kommuneplan
- Svært kritisk til at planen legger opp til adkomstveg over fulldyrka jord.
- Presiserer hensynet til friluftsliv. Arealer i området er klassifisert som svært viktig for friluftsliv. Høringsforslaget må tydelig redegjøre for bruken av området i dag og hvordan etablering av massetak vil påvirke mulighetene for idrett og friluftsliv.

- Støv, støy og økt trafikk, utredning vurderes lokalt. Hvis det er relevant, må anbefalinger i nasjonale retningslinjer gjøres bindende gjennom bestemmelsene.
- Krav om ROS-analyse

• ~~Konsekvensutredning~~

Trøndelag fylkeskommune:

- Krav om arkeologisk registrering. Dette er utført – ingen interessante funn.
- Planen må hensynta skianlegget på Litjåsen. Idrettslaget Dalguten må orienteres/involveres. Dersom skianlegget ikke blir hensyntatt kan det innebære krav om tilbakebetaling av spillemidler.

Norges vassdrags- og energidirektorat:

- Minner om fare for flom, erosjon og skred
- Minner om konsekvenser for vassdrag og grunnvann
- Minner om hensyn til energianlegg

Mattilsynet:

- Kan ikke se at planarbeidet vil ha vesentlig betydning for sitt fagområde

Statens vegvesen:

- Tilsmussing av offentlig vei Fv 6496.
- Støy og støvbelastning. Omfanget må belyses.
- Maksimal tillatt total last på Fv 65 og Fv 6496 er 50 tonn.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF):

- Ikke samsvar med kommuneplanen.
- Generelt positiv til at det reguleres for råstoffutvinning.
- Området er ikke kartlagt i NGU sine ressursdatabaser. Reguleringsplan må inneholde beskrivelse og vurdering av bergartens kvalitet og egnethet, bruksområder og marked for massene på kort og lang sikt.
- Uttak over 10.000 m³ medfører konsesjonsplikt.
- Krav om driftsplan. Det bør ikke være bestemmelser om driftsmessige forhold i reguleringsplan.
- Det må settes av areal til sikringstiltak.
- Skjerming må vurderes.

Om planforslaget

Planforslaget består av følgende dokument:

- Planbeskrivelse og bestemmelser. Dokumentet inneholder også ROS-analyse.
- Forenklet konsekvensutredning.
- Plankart.

Planforslaget har følgende vedlegg:

- Forslag til driftsplan. Driftsplanen skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning uavhengig av reguleringsplanen. Forslaget til driftsplan vedlegges som informasjon.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF) sier i sin forhåndsuttalelse følgende om forholdet mellom reguleringsplan og driftsplan:

Gjennom reguleringsplanen fastsettes uttaksgrenser, adkomst og krav til istandsetting og etterbruk. Reguleringsplanen bør også regulere forhold som innsyn, skjerming og andre miljøltiltak med sikte på å begrense ulempene for omgivelsene.

Drift, sikring og avslutning av masseuttak reguleres av mineralloven med forskrifter og gjennom konsesjonsvilkår og driftsplan godkjent av DMF. Reguleringsplanen bør derfor ikke ha bestemmelser som er knyttet opp mot driftsmessige forhold ved steinbruddet.

Et massetak har ofte et livsløp som går over flere tiår. En driftsplan er et dynamisk verktøy for tiltakshaver, og skal kunne endres i takt med løpende bergfaglige vurderinger og andre driftsrelaterte forhold, mens reguleringsbestemmelser er statiske.

Vurdering

Konsekvensutredningen

Konsekvensutredningen oppsummerer slik:

Et steinbrudd vil alltid medføre negative konsekvenser uansett hvor de lokaliseres. Støv og støy er ofte den største problemstilling ved de fleste pukkverk/masseuttak. Lokaliseringen av pukkverk ved Linkjeldåsen vil derimot i liten grad berøre bebyggelse med støv og støy. Det vil i liten grad bli behov for å bygge ny infrastruktur inn til området. Naturinngrepet vil derfor i stor grad begrense seg til selve bruddet. Området for bruddet består av barskog med lav bonitet. Skogen her er nylig hogd og realiserbar økonomisk verdi for skogbruk vil ligge svært langt frem i tid.

Påvirkning av friluftslivsinteressene vil nok vurderes som den største utfordringen ved etablering av steinbrudd ved Linkjeldåsen. Friluftslivsverdiene i området anses derimot som klart størst i vinterhalvåret.

Ut fra en samlet vurderinger gjort gjennom forenklet KU finner en ikke konsekvenser av en størrelsesorden som gir grunnlag for å fraråde videre planarbeid for steinbrudd/pukkverk i Linkjeldåsen

Saksbehandler anser det som unødvendig å gjengi konklusjoner for alle tema i konsekvensutredningen. Under gis en kommentar til de viktigste problemstillingene, og en vurdering av i hvilken grad krav og anbefalinger fra forhåndsuttalelser og konsekvensutredning er fulgt opp i planforslaget.

Adkomstveien

Ved oppstartsmøte stilte kommunen krav om at reguleringsplanen skulle omfatte avkjørsel og adkomst fra offentlig vei. Adkomst fra Laksøybygdveien vil følge eksisterende vei som er godkjent og bygget i 2018. Veien har flere formål, bl.a. som skogsbilvei og som adkomst til skianlegget. At veien er bygget over dyrkamark har ingenting med dette planforslaget å gjøre.

Støy

Det er ikke gjennomført detaljert støyfaglig utredning. Den forenklete konsekvensutredningen konkluderer med at detaljerte støyberegninger er mindre nødvendig da det er lite sannsynlig at boliger kan bli eksponert for støy over grenseverdier i forurensningsforskriften. Reguleringsbestemmelsene slår likevel fast at «*Dersom det kommer inn klage på støy, skal dette utredes av fagkyndige og bekostes av tiltakshaver. Hvis utredningen viser at støy overstiger*

grenseverdiene i forurensningsforskriften § 30-7, skal fagkyndig personell utarbeide tiltaksplan for å redusere støyplagene. Aktuelle tiltak kan være etablering av støyvoll eller det settes begrensninger på driftstiden pr. døgn.»

Den største støyutfordringen anses å være for idrett og friluftsliv i forbindelse med lysløypa og skiløyper videre herfra. Idrettslaget Dalguten mottok varsel om oppstart av planarbeidet, men har ikke levert forhåndsuttalelse. På side 4 i planbeskrivelsen har planlegger kommentert at det er grunneier (som også er tiltakshaver for steinbruddet) som står for preparering av skiløypa. Det bør også nevnes at lysløypetraseen er lagt om de siste årene slik at den ikke lenger går fullt så nær området for steinbrudd. Idrettslaget Dalguten vil bli varslet om offentlig ettersyn av planforslaget.

Både konsekvensutredningen og reguleringsbestemmelsen peker på at begrensning på driftstider er et aktuelt virkemiddel for å unngå støyproblematikk. Slik denne planen er lagt opp, styres konkrete driftstider gjennom driftsplanen som skal godkjennes av DMF, og ikke gjennom reguleringsbestemmelsene. Saksbehandler anser dette som korrekt i forhold til DMF sin forhåndsuttale, men ber om at fagmyndighetene omtaler dette i sine høringsuttalelser.

Estetikk og naturmangfold

Konsekvensutredningen omtaler tilgjengelig kunnskap og konkluderer med at samlet konsekvens for naturmangfold og vassdrag er «Liten negativ». 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.

Konsekvensutredningen peker på at et avbøtende tiltak vil være å begrense arealet som til enhver tid er i bruk, ved å starte tilbakeføringen til naturtilstand i de «ferdig brukte områdene» kontinuerlig slik at det totale arealet i bruk holdes på et minimum. Saksbehandler bemerker at reguleringsbestemmelsene ikke følger opp dette direkte, men at det slås fast at drift skal følge driftsplanen. I forslaget til driftsplan står det at «Steinbruddet skal istandsettes fortløpende ved at skrotmasse, humus og vegetasjon legges tilbake i de områdene der uttak er avsluttet»

Konklusjon

Saksbehandler anbefaler at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg

20180008_01_Forslag_Bestemmelser_Beskrivelse
 20180008_03_Forslag_KU
 20180008_04_Forslag_Vedlegg_Driftsplan
 20180008_02_Forslag_Plankart



Reguleringsplan for Linkjeldåsen steinbrudd

gnr 172 - bnr 1
Meldal kommune

Planbeskrivelse og bestemmelser

Plannavn	Linkjeldåsen steinbrudd
Plantype	Detaljregulering
Nasjonal PlanID	20180008
Planstatus	Planforslag
Dato	7. november 2019



Reguleringsplan for Linkjeldåsen steinbrudd

Innhold:

- Beskrivelse
 - Innledning
 - Planprosessen
 - Planområdet
 - Planforslaget

- Reguleringsbestemmelser

- Plankart

- Viktige tillegg:
 - Konsekvensutredning, On Arkitekter og Ingeniører AS
 - Driftsplan

Grunneier: gnr/bnr:
Ola Lilleås 172/1

Godkjent:

Utarbeidet av:	 The logo for Borch Energi og Landskap features a stylized sun with rays above the word "Borch" in a bold, sans-serif font, with "Energi og Landskap" in a smaller font below it.	<i>v/ Hans Christian Borchsenius</i> forstkandidat adresse: Ressveien 58, 7336 Meldal telefon 918 11 623 Web: borchsenius.net E-post: hans.christian@borchsenius.net
oktober 2019		

BESKRIVELSE

INNLEDNING

Linkjeldåsen steinbrudd skal produsere grus av fjell til lokal virksomhet. Grusen skal knuses og sorteres til ulike formål. Anvendelsen av grusen er primært anleggsvirksomhet, vedlikehold av veier og strøsand på glatt føre vinterstid. Entreprenør er O. Lilleås Grustak/Transport.

Produksjon med utskyting av fjell, knusing, sortering og utkjøring av masser vil *ikke* foregå jevnt over året. Det vil foregå etappevis og periodevis. Virksomheten i steinbruddet må tilpasses avsetningen på de forskjellige grusmassene. Virksomheten må også tilpasses været, årstidene og entreprenørens øvrige virksomhet.

Det legges opp til en samlet produksjon over alle år på ca 500.000 m³ fast fjell. Selve bruddet vil maksimalt dekke et område på 28 dekar.

Etter at uttak av fjellmassen er avsluttet, skal området planeres og tilbakeføres til natur og skogproduserende areal. I forbindelse med oppstart skal mold, hums, skrotmasser og alt organisk materiale tas vare på med tanke på fremtidig istandsetting av bruddet etter avsluttet drift.

Det planlegges at uttaket og istandsetting skal være avsluttet innen 2050, altså 30 år.

PLANPROSESSEN

I oktober 2018 ble det varslet oppstart av arbeid med reguleringsplan for Linkjeldåsen steinbrudd. Alle berørte naboer ble tilskrevet, til sammen 11 private. Annonsen ble satt inn i lokalavis. Dessuten ble varslet presentert på hjemmesiden til Meldal kommune. Følgende offentlige instanser ble tilskrevet:

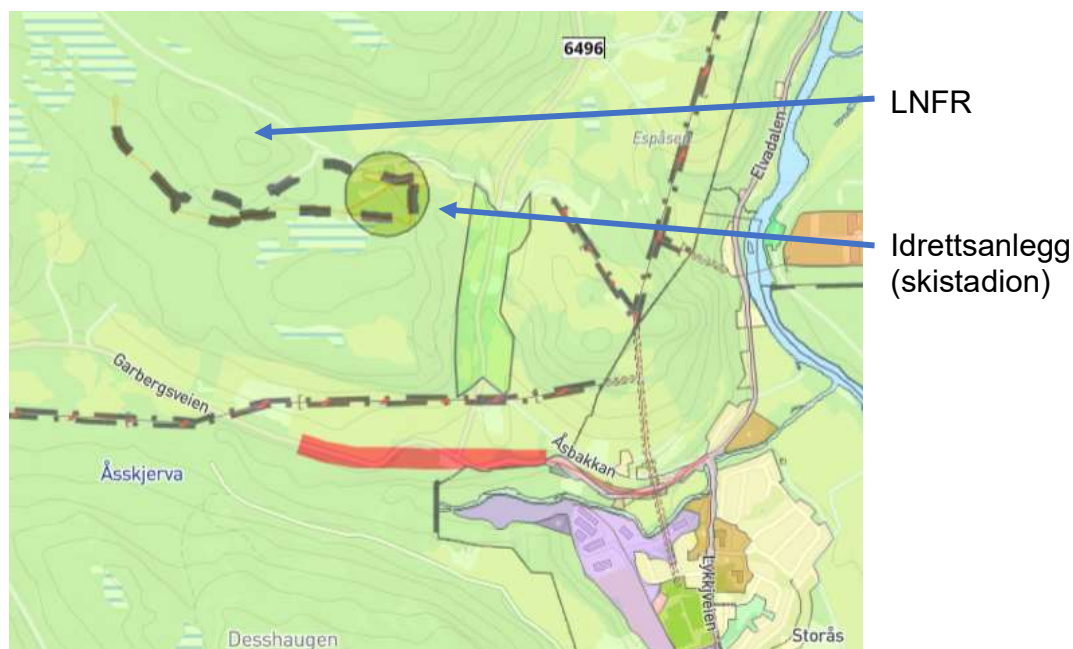
- Meldal kommune
- Fylkesmannen i Trøndelag
- Trøndelag Fylkeskommune
- Norges Vassdrags- og energidirektorat
- Mattilsynet
- Statens Vegvesen
- Direktoratet for mineralforvaltning
- Dalguten, skianlegget

Frist for å komme med spørsmål eller tilbakemelding var 23. november 2018. Følgende innspill kom inn:

Tilbakemelding fra offentlige		kommentar
<p>Fylkesmannen i Trøndelag</p> <p><u>Overordnet:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Uheldig at den ikke følger kommuneplanen og kommuneplanprosessen <p><u>Landbruk:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Misliker vei over dyrkamark <p><u>Helse, omsorg, klima og miljø</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Presiserer hensynet til friluftsliv Støy, støy og økt trafikk, utredning vurderes lokalt <p><u>Samfunnsikkerhet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ROS-analyse – kommunen godkjenner Konsekvensutredning 	<p><i>Vanskelig å styre, mulig å ta hensyn</i></p> <p><i>Veien er omsøkt og godkjent</i></p> <p><i>Det er grunneier selv som preparere skiløypa.</i></p> <p><i>Eget kapittel</i> <i>Eget vedlegg</i></p>	
<p>Trøndelag fylkeskommune</p> <ul style="list-style-type: none"> Må ta hensyn til skianlegget i Litjåsen Det må foretas arkeologisk registrering, utbygger betaler, maks 18.230,- 	<p><i>Skianlegget blir tatt hensyn til. Arkeologisk registrering er foretatt, ingen interessante funn.</i></p>	
<p>NVE</p> <ul style="list-style-type: none"> Minner om fare for flom, erosjon og skred Minner om konsekvenser for vassdrag og grunnvann Minner om hensyn til energianlegg 	<p><i>Dette blir mer detaljert beskrevet</i> <i>konsekvensutredningen</i></p>	
<p>Mattilsynet</p> <ul style="list-style-type: none"> Kan ikke se at planarbeidet vil ha vesentlig betydning for sitt fagområde 	<p><i>OK</i></p>	
<p>Statens vegvesen</p> <ul style="list-style-type: none"> Tilsmussing av offentlig vei Fv 6496 Støy og støvbelastning Maksimal tillatt total last på Fv 65 og Fv 6496 er 50 tonn 	<p><i>Viktige moment,</i> <i>Må etterfølges/tas hensyn til</i></p>	
<p>DMF</p> <ul style="list-style-type: none"> Ikke samsvar med kommuneplanen Generelt positiv Reg. plan må inneholde beskrivelser og vurdering av bergarten kvalitet og egnethet, ut fra formålbruksområder for massene på kort og lang sikt Ikke krav om KU, men hensyn og vurderinger Uttak over 10.000 m³ medfører konsesjonsplikt Driftsplan Ikke driftsmessige forhold i reg. plan Areal til sikringstiltak Skjerming må vurderes 	<p><i>Det må søkes om konsesjon</i></p> <p><i>Egen driftsplan utarbeides</i></p>	
Tilbakemelding fra private / Dalguten idrettslag		kommentar
ingen		

PLANOMRÅDET

I følge gjeldende kommuneplan er området regulert slik i dag:



A. Beliggenhet

Planområdet ligger nord-vest i Meldal kommune, opp fra Storås. Avkjøring er fra Laksøybygdveien. Det er samme avkjøring som til Litjåsen skistadion. Frem til 2018 var avkjøringen opp gjennom gårdstunet til Ola Lilleås. I 2018 ble det bygget ny skogsbilvei med slakere signing (starten på Spjøtåveien). Da unngår man å kjøre gjennom gårdstunet. Den nye avkjøringen fra Laksøybygdveien tar av 90 meter lenger sør. All persontransport og tungtransport benytter nå den nye skogsbilveien utenom tunet. Dette er en stor forbedring både for Ola Lilleås med familie og alle som skal kjøre opp mot skistadion og videre innover.

Høyde over havet er fra 280 til 324 moh (høyeste punkt på Linkjeldåsen).

Avgrensningen av feltet er vist med stiplet linje på plankartet. Maksimal arealbruk for selve bruddet er målt opp til 28 dekar. Totalt areal for hele reguleringsplanen er 101 dekar.

B. Topografi – vegetasjon

Vegetasjonstype:

- Skog, barblanding av gran og furu, bærlyngmark, blåbærmark, middels til lav bonitet. Frem til 2016 var hele Linkjeldåsen skogkledd. I 2016 ble det aktuelle arealet for steinbrudd avvirket. Det ble ikke tilplantet etter hogsten. Årsaken til at det ikke ble plantet, var planene om uttak av fjell og steinbruddvirksomhet.

Jordprofil, grunnforhold:

- morenemasser, podsolprofil, tynt jordsmonn på skogryggen,

C. Eiendomsforhold

Det er kun en grunneier innenfor området - Ola Lilleås - 172/1

D. Eksisterende bebyggelse

Ingen

E. Gjeldende reguleringsplaner

Ingen

F. Spesielle naturforhold

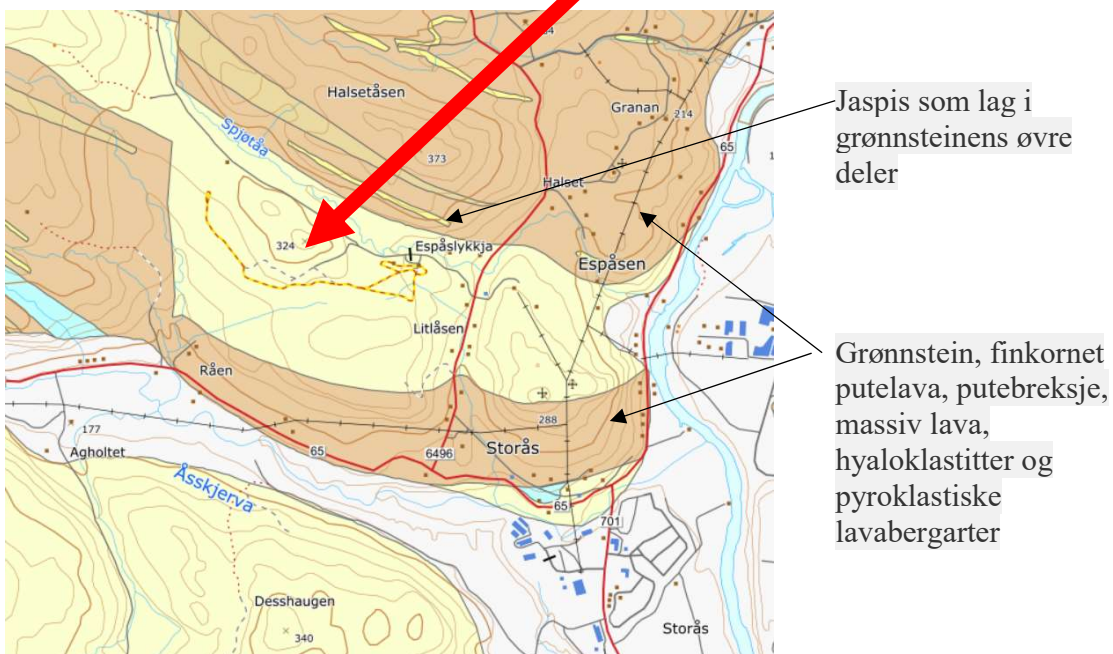
I følge tilgjengelige kilder er det ikke registrert noen spesielle naturforhold.

G. Dagens bruk av området

Lindkjellåsen ligger ved siden av Litjåsen skistadion. Det går ingen løype eller sti over åsen. Ut over tilfeldig bærplukking og turgåere, er det ingen faste brukere av området.

H. Bergart og geologiske forhold

I følge berggrunnskart ligger området i et felt med sandstein med vekslende lag av skifer og konglomerat.



Berggrunnskart over området

Det er foretatt undersøkelser av bergartens beskaffenhet og egnethet til utnyttelse.

1. Med bruk av gravemaskin er torv og hele jordlaget skrapet av som en stikkprøve i det planlagte bruddet. Denne avflekkingen ned til berget viste tilfredsstillende kvalitet på bergarten i det underliggende fjellet.
2. Skogsbilveien «Spjøtåveien» går i nærheten av bruddet og i det samme geologiske feltet. Spjøtåveien er nylig blitt rustet opp. I den forbindelse var det nødvendig å sprengte ut flere fjellpartier for å få tilfredsstillende grøft og geometri i veien. Erfaringer fra den utskytningen viste fast fjell og masser som egner seg godt til videre knusing og sortering. Hardhet og øvrige geologiske egenskaper er tilfredsstillende med tanke på strøsand og annen anvendelse.

Det vises for øvrig til egen konsekvensutredning utarbeidet av on-arkitekter.

PLANFORSLAGET

Hele området som nå reguleres er 101 dekar. Innenfor dette planlegges det å skyte ut fjell og produsere grus på et areal på ca 28 dekar – selve uttaksområdet. Følgelig blir det satt av ca 73 dekar som en grønn ”buffersonen” rundt uttaksområde. Også adkomstveien opp fra Laksøybygdveien inngår i buffersonen. Buffersonen markeres som LNFR-areal på plankartet.

Uttaket begynner fra øst og fortsetter vestover, som en front som forflytter seg innover. Innledningsvis må mold, humus og all organisk masse skrapes av og legges opp i deponi. Arbeidet vil foregå etappevis.

Uttaket følger prinsippet med paller som utformes som trappetrinn i bruddet. Pallehøyde fra kant mot terrengnivå ned til grunnflate i innerste uttak er maksimalt 10 meter.

Det kan tas ut fjell ned til 44 meter lavere enn dagens terrengnivå – målt fra høyeste punkt på Linkjeldåsen før uttak. Det kan tas ut opp til 500.000 m³ fjell.

Til å begynne med må et riggområde etableres. Det må planeres slik at knuseverk og sortering kan stilles opp. Videre må det planeres areal både for skutt fjell, mellomlager og lager for ferdige masser.

Når det er tatt ut ca 2.000 m³ fjell, vil det bli bedre plass til riggområdet. Etter at bruddkanten har kommet lenger innover, må riggområdet flyttes vestover for å unngå for lang intern kjøring.

Grusen skal knuses og sorteres før den kjøres bort for anvendelse. Entreprenør Ola Lilleås opplever god avsetning på grus. Han har flere avtaler om vedlikehold av veier, brøyting og strøing av veier. I Meldal kommune er det sterk satsing på hytter og fritidsboliger. Til langt de fleste hyttetomtene planlegges det nå vei helt frem. Også til eksisterende hyttetomter er det behov for veibygging. Bygging av veier til hytter og bygging av skogsbilveier i utmark har Ola Lilleås flere oppdrag med hvert år. Det er da nødvendig med sikker tilgang av grus av riktig kvalitet fra eget brudd.

Det planlegges at steinbruddet skal være i virksomhet i 30 år, frem til 31. desember 2049.

Nærmeste bolighus er Laksøybygdveien 14 – gnr 172 bnr 1 (Ola Lilleås sitt eget hus). Avstanden til boligen er ca 650 meter fra knuseverk. Boligen ligger 50 meter lavere i terrenget enn steinbruddet. Åsryggen med parkeringsplass for skistadion ligger mellom steinbruddet og bolig. Følgelig er det naturlig god lydemping for bebyggelsen og liten grunn til å forvente at folk i nrområdet belastes med uønsket støy og irritasjon.

Steinbruddet bli ikke synlig fra trafikkerte veier. Det blir heller ikke synlig fra Storås sentrum eller noe boligområde. Følgelig er det lite sannsynlig at noen blir sjenert av innsyn.

Avstanden til bolighus er så lang at det blir minimal støvplage fra knusevirksomheten. Man skal være oppmerksom på støvplage fra lastebiler og utkjøring (transport). Det er viktig å følge med når det har vært langvarige tørke. Det kan være aktuelt å salte grusveiene (Spjøtåveien). Videre må man unngå å kjøre i de tørreste periodene og når det blåser i en uheldig retning. Det vises også til eget kapittel om transport i konsekvensutredningen.

Med tanke på biologisk mangfold og hensyn til kulturlandskapet vurderes tiltaket å være lite konfliktyft. Med tanke på Naturmangfoldloven § 9 (føre-var prinsippet) synes

kunnskapsgrunnlaget å være godt nok ut fra sakens karakter. Det er da grunnlag for at man i kommunal saksbehandling kan gjøre vurderinger og komme frem til innstilling til vedtak uten innhenting av mer naturfaglig kunnskap.

Steinbruddet har ingen konsekvenser for klima- og energispørsmål.

Risiko og sårbarhet (ROS-analyse)

Nedenfor følger en enkel risiko- og sårbarhetsanalyse.

Temaene blir grundigere beskrevet i egen konsekvensutredningen.

Hendelse/situasjon	Sannsynlig	Konsekvens	Risiko	Kommentar
Grunnforhold og risiko for ras	1	2	2	Sjekk av aktsomhetskart for snøskred og steinsprang viser ingen utløsnings- eller utløpsområder i nærheten av planlagt uttaksområde
Støy	2	2	4	Avstand og terreng tilsier at det blir lite støybelastning på bolighus i nærheten.
Støv	2	3	6	Steinbruddet bli liggende for seg selv. Lite sannsynlig med støvplager fra knusing. Viktig å være oppmerksom på støvplager fra utkjøring
Flom	1	2	2	Uttaksområdet er ikke utsatt for flomskader. Heller ikke adkomstvei er utsatt for flom
Forurensning	1	2	2	Avstanden til vann og vassdrag overholdes. Ingen drikkevannskilde i nærheten som kan ta skade. Korteste avstand bra bruddområdet bort til høydebassenget for det lokale vassverket er 295 m. Avstanden mellom høydebassenget og Spjøtåveien er 26 m.
Naturhensyn	1	1	1	Ingen spesielle hensyn. Det vises til konsekvensutredning som konkluderer med at steinbruddet kan ha negative konsekvenser for friluftslivet. Konsekvensene er satt til middels.

ROS-analysen er utført i henhold til følgende risikomatrixe:

(sannsynlighet x konsekvens = risiko)

Sannsynlighet ↓	Konsekvens: →	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig/ en viss fare	3. Betydelig/ kritisk	4 Alvorlig/ farlig	5. Svært alvorlig/ katastrofalt
	5. Svært sannsynlig /kontinuerlig	5	10	15	20	25
4. Meget sannsynlig/ periodevis, lengre varighet	4	8	12	16	20	
3. Sannsynlig /flere enkelttilfeller	3	6	9	12	15	
2. Mindre sannsynlig/ kjenner tilfeller	2	4	6	8	10	
1. Lite sannsynlig/ ingen tilfeller	1	2	3	4	5	

- Rødt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak må iverksettes for å redusere denne til gul eller grønn
- Gult indikerer risiko som bør vurderes med hensyn til tiltak som reduserer risikoen
- Grønt indikerer akseptabel risiko

Flybilde av området



Planlagt uttaksområde

REGULERINGSBESTEMMELSER j.fr. PBL § 12 - 7

Vedtatt av Meldal kommunestyre dd.mm åååå, saksnummer XX/YY

A. GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal arealbruken være som vist på plankartet.

Planområdet reguleres til formålene:

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, punkt 1)

- **Steinbrudd/masseuttak**

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, punkt 2)

- **Kjøreveg**
- **Annen veggrunn – tekniske anlegg**

Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift, samlet (PBL § 12-5, punkt 5)

- **LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR**

Hensynssoner (PBL § 12-6)

- **Frisiktzone (Sikringssone frisikt – H140)**

Bestemmelsesområde (PBL § 12-7)

- **Midlertidig anlegg- og riggområde**

B. AREALBRUK

1. Steinbrudd/masseuttak

Område for uttak ved fjellsprenging, knusning, sortering, lagring og opplasting.

Driften skal følge en driftsplan som skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning. Direktoratet for mineralforvaltning skal føre tilsyn med virksomheten. Torv, organisk humuslag og matjord skal tas vare på med tanke på istandsetting etter at virksomheten i bruddet er avsluttet.

Driftsplanen skal beskrive:

- Driftstider
- Sikringstiltak
- Pallehøyde
- Anvendelse av fjellmasser som ikke egner seg til grus
- Annet

Ansvar for drift

Entreprenør O. Lilleås Grustak/Transport er ansvarlig for drift av grustaket.

Støy

Dersom det kommer inn klage på støy, skal dette utredes av fagkyndige og bekostes av tiltakshaver. Hvis utredningen viser at støy overstiger grenseverdiene i forurensningsforskriften § 30-7, skal fagkyndig personell utarbeide tiltaksplan for å redusere støyplagene. Aktuelle tiltak kan være etablering av støyvoll eller det settes begrensninger på driftstiden pr. døgn.

Støv

Utslipp av støv skal ikke overstige grenseverdier fastsatt i forurensningsforskriften § 30-5. Dersom det kommer inn klage grunnet støvplage, skal dette uansett tas hensyn til. De som er sjenert av støv skal sammen med entreprenør foreslå løsninger. Sammen skal de komme frem til aktuelle tiltak, f.eks. vanning. Andre tiltak som må vurderes er salting av grusvei og periodevis stenging av driften ved tørt vær og ugunstig vindretning.

Forurensning i grunnen

Olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende (i en låst container el.). Alle væsker som benyttes i driften skal være sikret for å hindre avrenning og forurensning til grunnen. Det skal etableres rutiner og tiltak som hindrer forurensning i grunnen.

Masseuttak

Det kan tas ut fjell ned til 44 meter lavere enn dagens terrengnivå – målt fra høyeste punkt på Linkjeldåsen før uttak.

Pallehøyde fra kant mot terrengnivå ned til grunnflate i innerste uttak er maksimalt 10 meter.

Det kan tas ut opp til 500.000 m³ fjell.

Avslutning

Hele området planeres, torv og organisk humuslag dekkes over og det legges til rette for natur og skogproduksjon.

Opprydding

Opprydding og ferdigstilling til jordbruksareal etter avsluttet grusuttak gjøres under entreprenør O. Lilleås ledelse og kostnad.

Frist

Frist for avslutning av grusuttak er 31. desember 2049.

2. Kjøreveg og annen veggrunn

Spjøtåveien (driftsveien) opp fra Laksøybygdveien skal være åpen for allmenn ferdsel.

Det er ikke anledning til å bygge veier ut over de som er vist i planen.

3. LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR

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

Alle arealer som konkret ikke er regulert til andre formål er landbruksområde, og jordloven og skogbruksloven skal fortsatt gjelde.

4. Frisiktzone (H140)

Innenfor frisiktsonen skal det være fri sikt over en høyde på 0,5 meter.

5. Midlertidig anlegg- og riggområde

Området kan disponeres til lagring av masser under oppstart av bruddet. Deponering av midlertidig karakter inntil det er opparbeidet tilstrekkelig areal i selve bruddet. Det er i en kortere periode behov for plass til lagring av både skrotvarer, råvarer og ferdig grus for anvendelse.

6. Mindre vesentlige unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av Plan- og bygningsloven samt forskriftene til loven.

7. Fornminner

Etter som mulighetene for at hittil ukjente fornminner vil kunne opptre i området er til stede, må en stoppe eventuelt arbeide og ta kontakt med kulturminnemyndigheten snarest dersom en skulle komme over noe mistenkelig i marka – jfr. Kulturminnelovens § 8.

Forenklet KU

REGULERINGSPLAN FOR LINKJELDÅSEN STEINBRUDD GNR/BNR 172/1



Meldal kommune

Plan ID: 5023 20180008

Nøkkelopplysninger

Plannavn	Reguleringsplan for Linkjeldåsen Steinbrudd gnr/bnr 171/1
Plan ID	5023 20180008
Tiltakshaver	O. Lilleås Grustak/transport
Plantype	Detaljregulering
KU-type	Forenklet
Aktuelt lovverk	Plan- og bygningsloven, Forskrift om konsekvens-utredninger, Mineralloven, Forskrift til mineralloven, Forurensingsloven, Forurensingsforskriften, Lov om kulturminner, Naturmangfoldloven, Lov om skogbruk, Jordloven.
Kommune	Meldal
Konsulent KU	On Arkitekter og Ingeniører AS - Orkdalsveien 82, 7300 Orkanger
Plankonsulent	Borch Energi og Landskap
Eiendommer som inngår gnr/bnr/fnr	172/1, 173/1, 170/1

Bakgrunn

Mål med planarbeidet	Tilrettelegge for uttak av steinmasser fra knust fjell

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder
1	28.08.19	Mindre endringer, kap 3.7, 3.8 og 5.
2	23.09.19	Retting gnr/bnr

Innholdsfortegnelse

1. Innledning	4
1.1 Hensikten med planarbeidet	4
1.2 Aktører og eiendomsforhold	4
1.3 Analysemetode	4
1.4 Forhold som ikke er vurdert i KU	5
2. Overordnet beskrivelse av dagens situasjon og planinnspillet	5
2.1 Dagens situasjon	5
2.2 Planinnspillet	5
3. Forenklet KU	6
3.1 Naturmangfold og vassdrag	6
3.1.1 Verdi	6
3.1.2 Omfang og konsekvensvurdering	7
3.1.3 Samlet konsekvensvurdering naturmangfold	7
3.1.4 Avbøtende tiltak	7
3.2 Forurensning	7
3.2.1 Vurdering av omfang og påvirkning - forurensning	7
3.2.2 Tiltakets konsekvens - forurensning	8
3.2.3 Avbøtende tiltak	9
3.3 Kulturminner og kulturmiljø	9
3.3.1 Vurdering av verdi, omfang og påvirkning - Kulturminner	9
3.3.2 Tiltakets konsekvens - Kulturminner	9
3.4 Friluftsliv	9
3.4.1 Vurdering av verdi – Friluftsliv	10
3.4.2 Vurdering av omfang og påvirkning – Friluftsliv	11
3.4.3 Tiltakets konsekvens - Friluftsliv	11
3.4.4 Avbøtende tiltak	11
3.5 Transport	12
3.5.1 Vurdering av omfang og påvirkning – Transport	12
3.5.2 Tiltakets konsekvens - Transport	12
3.5.3 Avbøtende tiltak	12
3.6 Grunnforhold og andre naturgitte forhold	13
3.6.1 Vurdering av omfang og påvirkning – Grunnforhold	13
3.6.2 Tiltakets konsekvens - Grunnforhold	15
3.7 Jord- og skogbruk	16

3.7.1 Vurdering av verdi.....	16
3.7.2 Vurdering av omfang og påvirkning – Jord- og skogbruk	16
3.7.3 Tiltakets konsekvens - Jord- og skogbruk	18
3.7.4 Avbøtende tiltak.....	18
3.8 Landskap	18
3.7.1 Vurdering av verdi.....	18
3.7.2 Vurdering av omfang og påvirkning – Landskap.....	19
3.7.3 Tiltakets konsekvens – Landskap.....	25
3.7.4 Avbøtende tiltak.....	25
4. Samlet vurdering	25
5. Oppsummering	26



Figur 1 Pukk fra veiskjæring i Linkjeldåsen

1. Innledning

Linkjeldåsen ligger ca 3 kilometer nordvest fra tettstedet Storås i Meldal kommune, med adkomst via Garbergsveien (Fv 65) og Laksøybygdveien (Fv 6496).

1.1 Hensikten med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for næringsvirksomhet ved uttak av steinmasser fra knust fjell.

1.2 Aktører og eiendomsforhold

Det er i hovedsak eiendommen gnr 171 bnr 1 som blir berørt av planen. Mindre deler av eiendommene gnr 173 bnr 1 og gnr 170 bnr 1 inngår for å få regulert inn eksisterende adkomstvei.

Eier av eiendommen gnr 171 bnr 1 driver firmaet O. Lilleås Grustak/Transport og det er gjennom dette firmaet virksomheten ved steinbruddet skal drives.

Selve reguleringsplanen utarbeides av Hans Christian Borchsenius, Borch Energi og Landskap.

On Arkitekter og Ingeniører AS er engasjert av Borch Energi og Landskap til å utarbeide forenklet KU.

1.3 Analysemetode

Konsekvensutredninger har til hensikt å belyse hvilke vesentlige virkninger et tiltak kan forventes å ha i forhold til tema innenfor miljø og samfunn. Videre skal en konsekvensutredning ta for seg avbøtende tiltak for eventuelle negative konsekvenser som framkommer.

Planarbeidet berører en rekke problemstillinger og temaer som kan forventes å ha virkning på miljø- og samfunn. Den påfølgende konsekvensutredningen er en forenklet utredning, og gir derfor en overordnet redegjørelse for temaene som anses spesielt relevant.

Disse er:

- *Naturmangfold og vassdrag*
- *Forurensning*
- *Friluftsliv*
- *Transport*
- *Grunnforhold og andre naturgitte forhold*
- *Jord- og skogbruk*
- *Landskap*

Utredningen baserer seg i hovedtrekk på analysemetoden som er gjengitt i Statens vegvesens Håndbok V712 – Konsekvensanalyser (Statens vegvesen V712, fra 2014). I den tas det utgangspunkt i en tretrinnsvurdering av:

- *Verdi*
- *Omfang*
- *Konsekvens*

Trinn 1 er kartlegging og vurdering av verdier, trinn 2 er omfangsvurdering og trinn 3 er konsekvensvurderingen. Denne tretrinnsmetoden gjennomføres for hvert av de valgte temaene. Oppsummert i konsekvensutredningen vil de utførte vurderingene sammenfattes i en tabell, hvor det samlede resultatet vil indikere hvorvidt innspillet anbefales tatt til følge eller ikke. Verdisettingen i tabellen er gjort med bakgrunn i «KU-viften», også utarbeidet av Statens vegvesen.

1.4 Forhold som ikke er vurdert i KU

Visualisering av ferdig steinbrudd med plassering av terskler i landskapet har ikke vært en del av oppdraget. Det samme gjelder vurdering av alternative lokaliseringer og behovsvurdering av steinbrudd/pukkverk.

Det skal gjennomføres egen risiko- og sårbarhetsanalyse for i forbindelse med selve reguleringsplanen. Forholdet til samfunnssikkerhet og beredskap er derfor i mindre grad tema her. Unntaket er naturgitte påvirkninger som er omtalt i kap 3.6. og transport omtalt i kap 3.5.

2. Overordnet beskrivelse av dagens situasjon og planinnspillet

2.1 Dagens situasjon

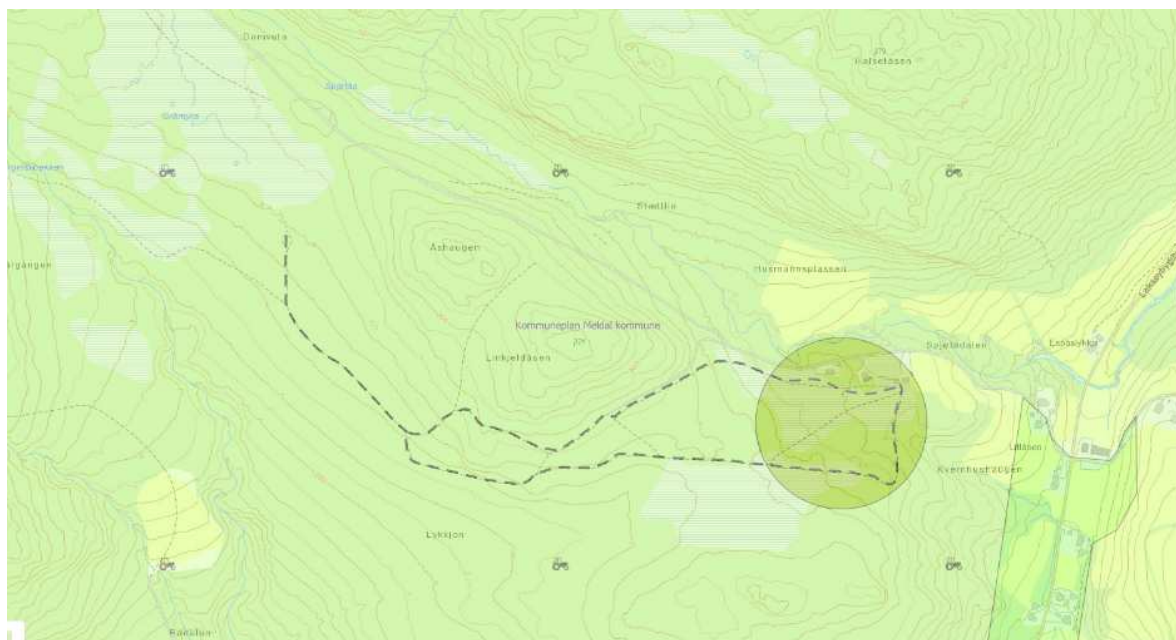
I kommuneplanens arealdel vedtatt 20.06.2018 er området for selve steinbruddet avsatt til LNFR. Vest for planlagte steinbrudd er det lagt inn et område for idrettsanlegg som knytter seg i hovedsak til driftsbygninger og parkering for lysløype i området. Videre er selve lysløypa lagt inn som linjer med egenskapen Turveg/turdrag.

I bestemmelsene til kommuneplanens arealdel står følgende om råstoffutvinning:

2.7 Råstoffutvinning

Godkjent reguleringsplan og eventuell driftsplan skal foreligge før brudd/uttak igangsettes eller utvides.

Det finnes ingen andre reguleringsplaner eller planforslag som grenser til det aktuelle området.



Figur 2 Utsnitt som viser kommuneplanens arealdel i det aktuelle planområdet

2.2 Planinnspillet

I forbindelse med utarbeidelse av forenklet KU er det ikke forelagt et fullstendig planforslag. Planforslagets avgrensing, trase for adkomstvei og avgrensing av selve masseuttaket er gitte opplysninger som er lagt til grunn for vurderingene i KU.

3. Forenklet KU

3.1 Naturmangfold og vassdrag

Det er gjennomført søk i nasjonale register som Naturbase og Artskart samt datasett gjennom Landbruksdirektoratet og Vann-nett.

3.1.1 Verdi

Det er ikke registrert noen arter, naturtyper, verneområder eller MIS-figurer i eller i nærheten av planområdet. Området ved selve steinbruddet er nylig flatehogd. I følge AR5 består selve Linkjeldåsen av barskog med lav bonitet (se kap 3.7).

Ca 100 meter nord for Linkjeldåsen renner bekken Spjøttåa. Denne bekken renner ut i elva Orkla ved Espåsen. Spjøttåa har ikke anadrom fisk. En av grunnene til dette er at bekken har for høyt fall fra Orkla og oppover mot Fv 65. Spjøttåa ble undersøkt av NINA (Rapport 1343) i forbindelse med *vannøkologiske undersøkelser i små vassdrag i Vannområde Orkla* (høsten 2016). Vannkvaliteten ble den gang vurdert som dårlig, sannsynligvis grunnet påvirkning fra landbruk og spredt avløp. Når det gjelder undersøkelser av bunndyr ble denne bekken derimot vurdert til å ha spesielt høyt biologisk mangfold. Disse undersøkelsene ble gjort ved bekkens utløp. Spjøttåa har en helt annen utforming og karakter ved Linkjeldåsen enn den har ved utløpet. Her er den påvirket av helt andre naturtyper og i liten grad av menneskelig aktivitet. Det er ikke gjort undersøkelser av bekken i dette området, men det er grunn til å anta at vannkvaliteten er betydelig bedre samtidig som sammensetningen av bunndyr mest sannsynlig er annerledes.



Figur 3 Spjøttåa renner ca 100 meter fra selve steinbruddet.

Området ved Linkjeldåsen ble befart den 20.08.2019 i forbindelse med denne utredningen (KU). Gjennom befaring ble det vurdert at det ikke er behov for videre kartlegging av naturmangfold, da sannsynligheten for å finne sårbare og forvaltningsmessig viktige arter og naturtyper anses som svært liten.

Da det ikke er påvist sårbare og forvaltningsmessig viktige arter og naturtyper, og sannsynligheten for at dette finnes er vurdert som svært liten settes verdien av området for biologisk mangfold til liten.

3.1.2 Omfang og konsekvensvurdering

Omfanget av inngrepet må regnes som stort negativt for arealet som planlegges brukt som masseuttak, da det i praksis vil forsvinne. Etter metodikk fra Statens vegvesens håndbok, gir stort negativt omfang på natur med liten verdi en liten negativ konsekvens. Bekken Spjøtåa vurderes til å ligge tilstrekkelig langt unna selve steinbruddet, til at faren for negativ påvirkning er spesielt stor.

Omfanget for naturmangfold og vassdrag vurderes derfor som middels til lite.

3.1.3 Samlet konsekvensvurdering naturmangfold

Samlet konsekvens for naturmangfold og vassdrag er vurdert som liten negativ.

3.1.4 Avbøtende tiltak

Den største påvirkningen på naturen anses her for å være støy og bortfall av vegetasjon. Et avbøtende tiltak kan være å begrense arealet som til enhver tid er i bruk, ved å starte tilbakeføringen til naturtilstand i de «ferdig brukte områdene» kontinuerlig slik at det totale arealet i bruk holdes på et minimum. Når det gjelder støy er det særlig vår og tidlig sommer som er de mest sårbare periodene for flere arter, i forbindelse med hekking og yngling. Det er imidlertid ikke påvist arter som krever spesielle hensyn i så måte i tilknytning til tiltaksområdet.

3.2 Forurensning

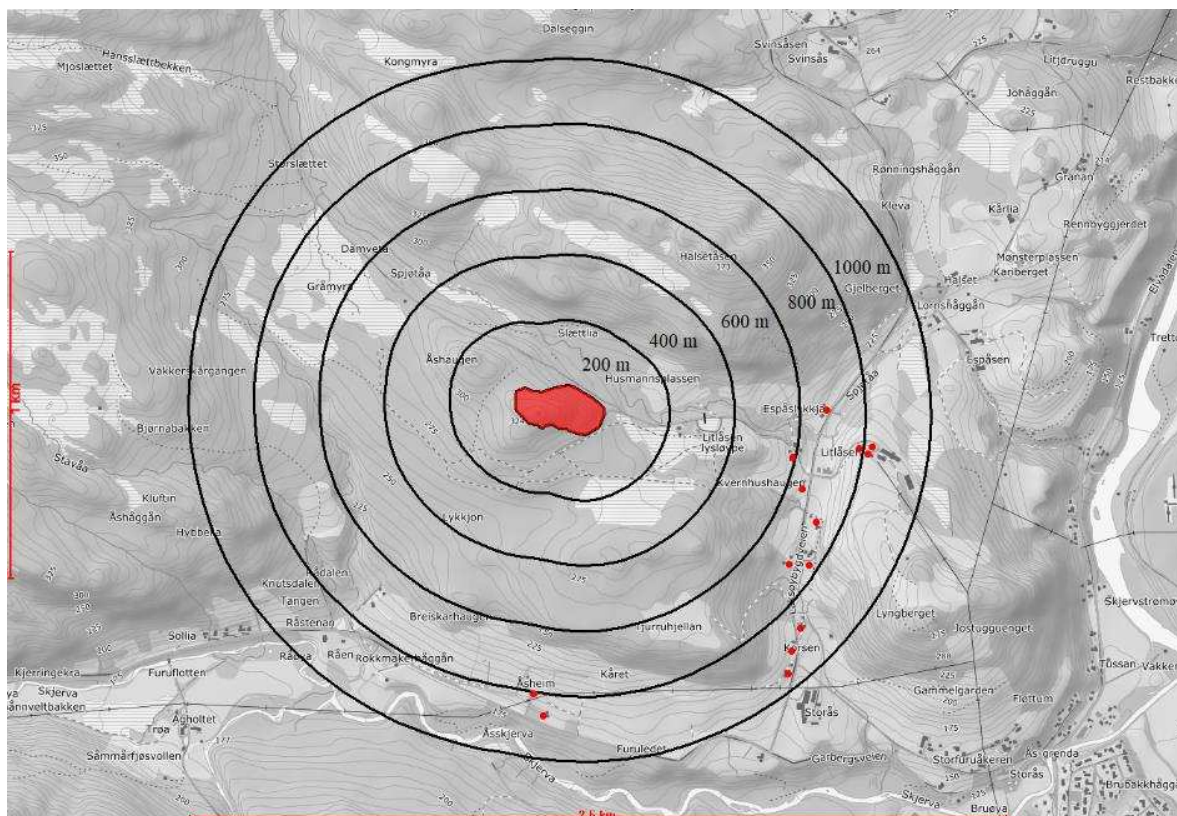
Det er gjennomført søk i nasjonale register som fagsystemene Grunnforurensning, Vannmiljø og Forurensingsdatabasen uten at det er funnet registreringer på grunnforurensning. Det er ikke kjent at det tidligere er drevet virksomheter som kan ha ført til forurensning i planområdet. Steinbruddet ligger heller ikke i direkte tilknytning til vann og vassdrag.

Støv og støy er en problemstilling ved de fleste pukkverk/masseuttak. Støv og støy vil derfor være et av de viktigste temaene her.

3.2.1 Vurdering av omfang og påvirkning - forurensning

Det er ikke gjennomført detaljerte støyberegninger for steinbruddet. Linkjeldåsen, hvor bruddet skal plasseres, består av en ås som ligger ca 320 m.o.h. Potensialet for spredning av støyforurensning er derfor stort. Området rundt Linkjeldåsen er derimot lite bebygget med boliger, fritidsboliger eller annen bygning for beboelse. Nærmeste bygning for beboelse er et bolighus på eiendommen gnr 172 bnr 1. Denne boligen ligger ca 790 meter unna planlagt steinbrudd, og har samtidig en skjermet plassering i forhold til steinbruddet. Innenfor en radius på 1 km finnes det 14 bolighus (fig 4). Alle disse har en plassering i lavereliggende områder i forhold til bruddet og er relativt godt skjermet for støy herfra. Ut fra dette vil det være lite sannsynlig at de nærmeste husene kan bli eksponert for støy over 50 dB L_{den} selv i situasjon med «verste tilfelle». Detaljerte støyberegninger fra aktiviteten i selve steinbruddet anses derfor mindre nødvendig. En bør derimot merke seg at støy oppleves ulikt fra person til person, og at verdier under 50 dB L_{den} kan virke plagsomt på enkelte.

Den største utfordringen når det gjelder støy fra steinbruddet, er forholde til friluftsliv. Idrettslaget Dalguten har lysløype på Litjåsen. Denne lysløypa ligger på det nærmeste ca 15 meter fra bruddet. Om vinteren prepareres det tidvis skispor herfra til området ved Garbergfjellet. Nærmere omtale av områdets friluftslivsverdier og påvirkning på dette er omtalt i kapittel 3.4.



Figur 4 Illustrasjon med avstandslinjer (svart) fra steinbrudd (rødflate) og bolighus (røde prikker)

Når det gjelder støv og luftforurensing vil dette i liten grad medføre store plager i området, da det som nevnt tidligere, er lite bebyggelse her. En kan vanskelig se for seg at dette medfører store plager for friluftslivsaktiviteten i området, som i hovedsak begrenses seg til vinterhalvåret. Aktiviteten i bruddet vil normalt være lav på denne tiden av året.

Støv og støy vil også være en aktuell problemstilling knyttet til transport langs vei inn og ut fra området. Det er tidligere gjort tiltak for å redusere dette problemet ved at veitraseen er flyttet unna bebyggelse ved avkjøring fra Laksøybygdveien (se figur 8).

Med bakgrunn i overnevnte vurderes omfanget av forurensing fra tiltaket som middels.

3.2.2 Tiltakets konsekvens - forurensing

For påvirkning for støy er området klassifisert som middels negativ i hovedsak grunnet mulig påvirkning på friluftsliv vinterstid. Når det gjelder luftforurensing og annen forurensing vurderes konsekvensene som liten.

Samlet konsekvens i forhold til forurensing er vurdert som middels negativ.

3.2.3 Avbøtende tiltak

For å avbøte mulig støyforurensing vil begrensinger på driftstid i bruddet være aktuelt. En bør unngå støyene aktivitet i steinbruddet den tiden lysløype og turskiløyper er mest brukt. Dette begrenser seg til tiden det er snø i området.

Når det gjelder tiltak for å redusere støv, vil vanning i spesielt tørre perioder være et godt tiltak og videre kløring/salting av anleggs- og adkomstveier være gode tiltak. Videre vil det være fornuftig å bevare vegetasjonen rundt selve steinbruddet.

Flyttingen av avkjørsler fra Laksøybygdveien anses også som et avbøtende tiltak, selv om dette allerede er utført.

3.3 Kulturminner og kulturmiljø

I kulturminneutredningen er det gjort sjekk i Riksantikvarenes database for kulturminner – Askeladden -, samt SEFRAK-registeret. Videre er det i regi av Trøndelag Fylkeskommune gjennomført arkeologiske undersøkelser i området i 2019.

3.3.1 Vurdering av verdi, omfang og påvirkning - Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner eller kulturmiljøer av noe slag innenfor planområdet eller i nærliggende områder. Det samme gjelder SEFRAK-registreringer. Omfang og verdi for kulturminner vurderes derfor som ingen verdi.

3.3.2 Tiltakets konsekvens - Kulturminner

Det vurderes nå som lite sannsynlig å påtreffe kulturminnene innenfor planområdet, konsekvensen for kulturminner og kulturmiljøer anes derfor som ingen.

3.4 Friluftsliv

Ved vurdering av friluftslivs interesser er Miljødirektoratets kartbase med kartlagte friluftslivsinteresser lagt til grunn. I tillegg er det kjent at Meldal grunneierlag selger jaktkort for småvilt i området (Loåsområdet) og at det jaktes storvilt av lokale jaktlag her.



Figur 5 Driftsbygninger ved lysløypa

3.4.1 Vurdering av verdi – Friluftsliv

Det er registrert to friluftslivsområder i nærheten av planområdet, *Lysløype Litlåsen* og *Skiløype Garbergsfjellet*. Begge disse registreringene knytter seg til friluftslivsaktivitet vinterstid. Området hvor selve lysløypa ligger er registrert som svært viktig, mens trase for preparerte skispor til Garbergsfjellet er registrert som viktig. Verdien for friluftsliv i området vurderes som middels stor

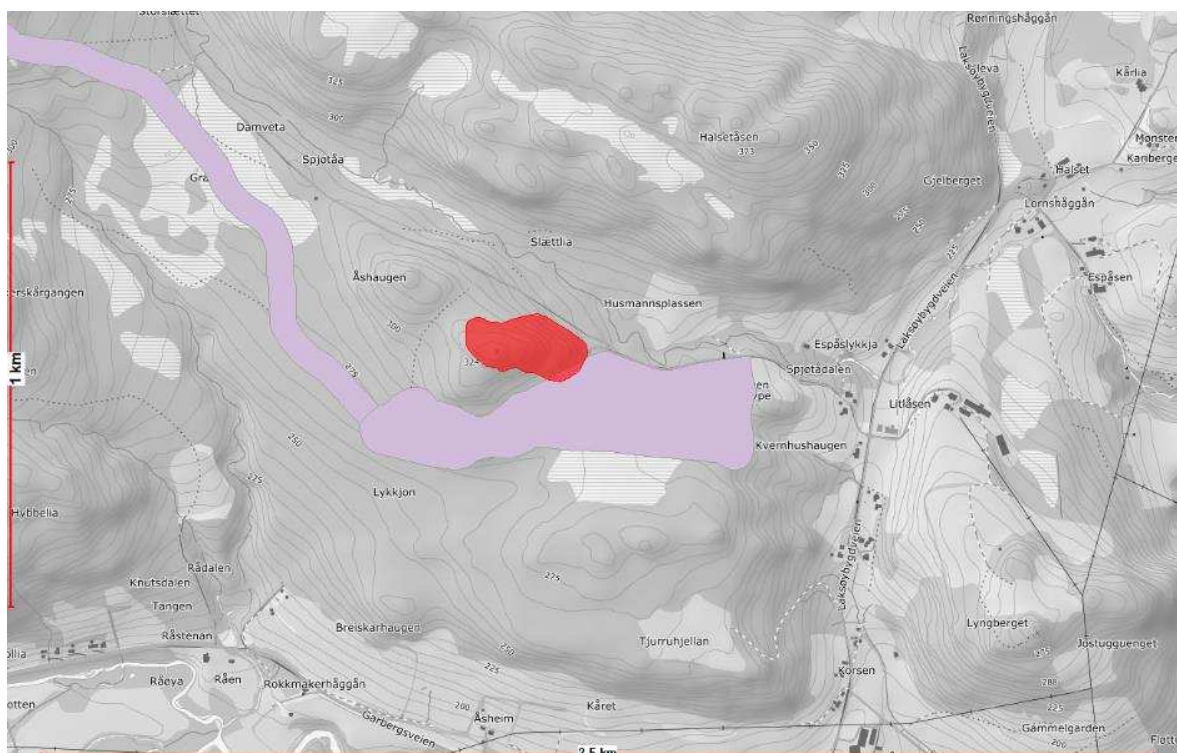
Følgene er registrert i Naturbase:

Lysløype Litlåsen

ID	FK00009093
Områdetype	Utfartsområde
Områdeverdi	Svært viktig friluftslivsområde
Kommunenummer	5023
Kommunenavn	Meldal
Områdebeskrivelse	Lysløype ved Litlåsen, 3 km. Lett løype som maskinprepareres så lenge snøforholdene tillater det. Gode parkeringsmuligheter og åpen varmebu. Utgangspunkt for mer sporadisk oppkjørt løype til Garbergsfjellet.

Skiløype Garbergsfjellet

ID	FK00009041
Områdetype	Utfartsområde
Områdeverdi	Viktig friluftslivsområde
Kommunenummer	5023
Kommunenavn	Meldal
Områdebeskrivelse	Sporadisk oppkjørt skiløype fra skiarenaen på Litlåsen til Garbergsfjellet, en tur på 8,3 km hver vei. Kjøres minst to ganger pr år i forbindelse med Helgas løype-arrangement. Løypa går for det meste i furuskog og etter hvert fjellterreng opp mot toppen hvor det er ei åpen hytte.



Figur 6 Kartlagte friluftslivsområder (lilla) og steinbrudd (rødt)

3.4.2 Vurdering av omfang og påvirkning – Friluftsliv

Hverken lysløypa eller trase for skispor til Garbergfjellet vil bli direkte berørt av steinbruddet. Påvirkning på friluftslivet vil derfor i all hovedsak begrense seg til støy, støv og visuelle kvaliteter. Omfanget vurderes som middels da skiløypene ikke blir direkte berørt. Det er også lagt vekt på at aktiviteten begrenses seg til vinterstid.

3.4.3 Tiltakets konsekvens - Friluftsliv

Med utgangspunkt i at registrerte friluftslivskvaliteter ikke blir direkte berørt gjennom nedbygging og det forhold at disse aktivitetene begrenses seg til vinterhalvåret settes konsekvensen som middels. Det er da også lagt vekt på at aktiviteten ved steinbruddet er lavest ved denne delen er året og at de visuelle kvalitetene blir mindre synlig ved snødekke.

3.4.4 Avbøtende tiltak

Aktuelle avbøtende tiltak vil være begrensinger i driftstid i de delene av året det er mest aktivitet i lysløypa. Når det gjelder visuelle forhold vil det være en fordel å få etablert vegetasjon i steinbruddets terskler så fort de ulike tersklene er ferdig utformet. Videre vil det være lurt å bevare skog og annen vegetasjon mellom skiløypene og steinbruddet. Det skal også nevne at tiltakshaver er den som ofte kjører opp skispor i området og at interessen for å ivareta friluftslivskvalitetene er stor også fra hans side.

3.5 Transport

Adkomst til steinbruddet skal følge eksisterende privat vei langs Spjøtdalen ca 600 meter. Avkjørsel fra Laksøybygdveien ble i 2018 flyttet ca 110 meter lenger sør og det ble etablert ca 300 meter med ny vei herfra og inn forbi Kvernhushagen. Hvilken vei som videre blir benyttet er avhengig av hvor masser skal leveres, men hovedtransporten vil gå sørøver til Garbergsveien (FV65), hvor en antar at hovedtyngden av transport vil gå videre østover i retning Storås. Transport vestover mot Rindal og videre mot Nordmøre vil også bli brukt.

3.5.1 Vurdering av omfang og påvirkning – Transport

Laksøybygdveien er registrert med en lav ÅDT (Årlig døgntrafikk) på 310 mens Garbergsveien er beregnet til å ha en ÅDT på 1100 (tall fra 2018). Tiltaket vil ikke medføre, slik det vises i innspillet, store inngrep i veistrukturen. Det er ikke registrert trafikkulykker i langs Garbergveien eller Laksøybygdveien i dette område. Nærmeste ulykke er registrert 50 meter nord for krysset Lykkjveien (FV 701) og Elvadalen (FV65) på Storås. Omfanget av planen vurderes som middels.

3.5.2 Tiltakets konsekvens - Transport

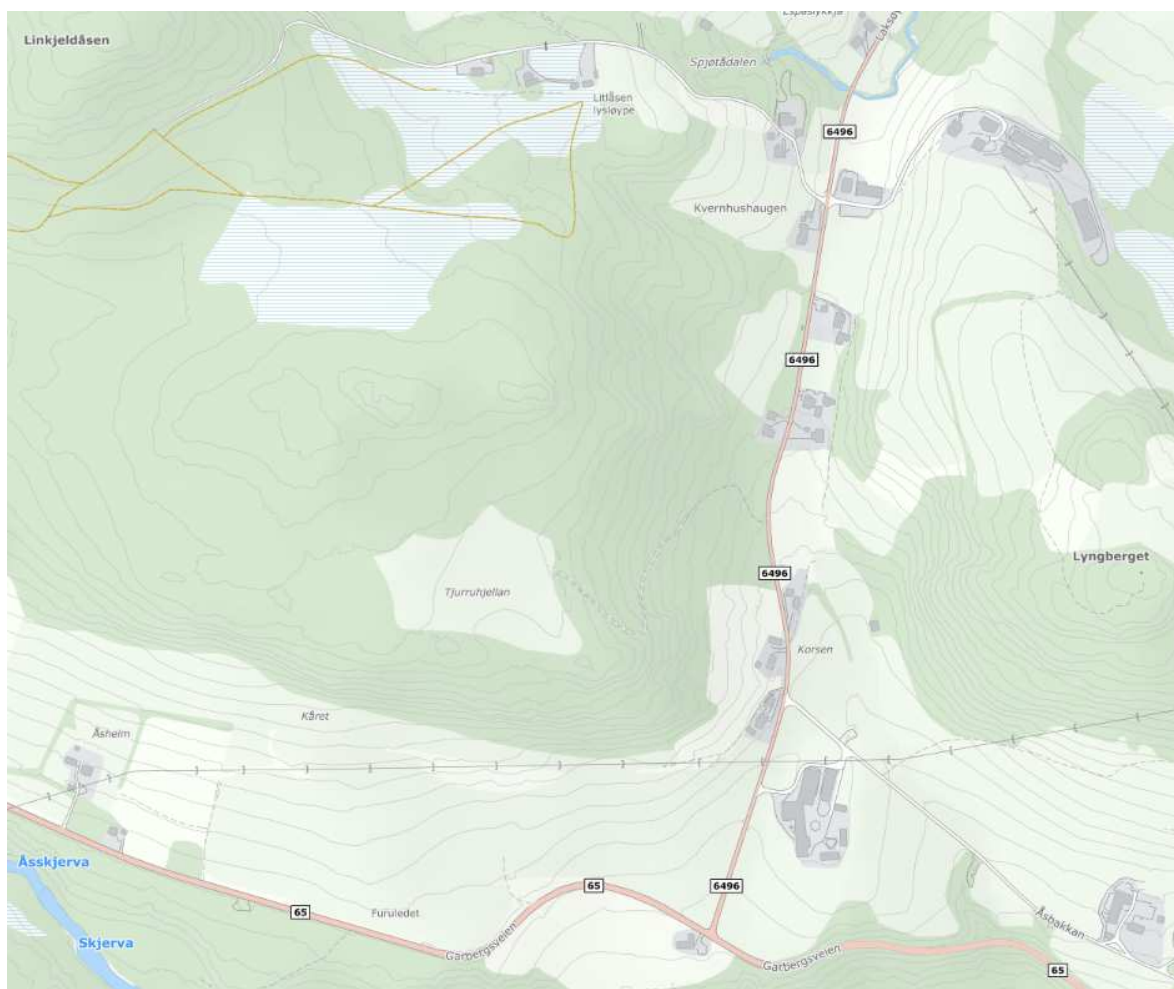
Det vurderes til at virksomheten ved steinbruddet ikke vil medføre merkbart mer trafikk langs regionalveiene. Lokalt langs Laksøybygdveien vil virksomheten sannsynligvis merkes med tanke på noe økt trafikk. Samlet konsekvens i forhold til transport er derfor vurdert som middels negativ.

3.5.3 Avbøtende tiltak

Flytting av eksisterende kryss, som gjennomført i 2018, vurderes som et godt tiltak for å redusere trafikkbelastningen lokalt. Den gamle veien inn mot Linkjeldåsen gikk blant annet gjennom et gårdstun. Det vil være viktig at transport som skal gå i retning østover mot Storås, følger Laksøybygdveien og Garbergsveien og at en ikke benytter andre sideveier som f.eks. Åsbakken for transport. Veien Åsbakken har en langt dårligere standard samt et dårlig utformet kryss inn mot Garbergsveien.



Figur 7 Den nye veien inn til området



Figur 8 Kart over veisystemer ut av området

3.6 Grunnforhold og andre naturgitte forhold

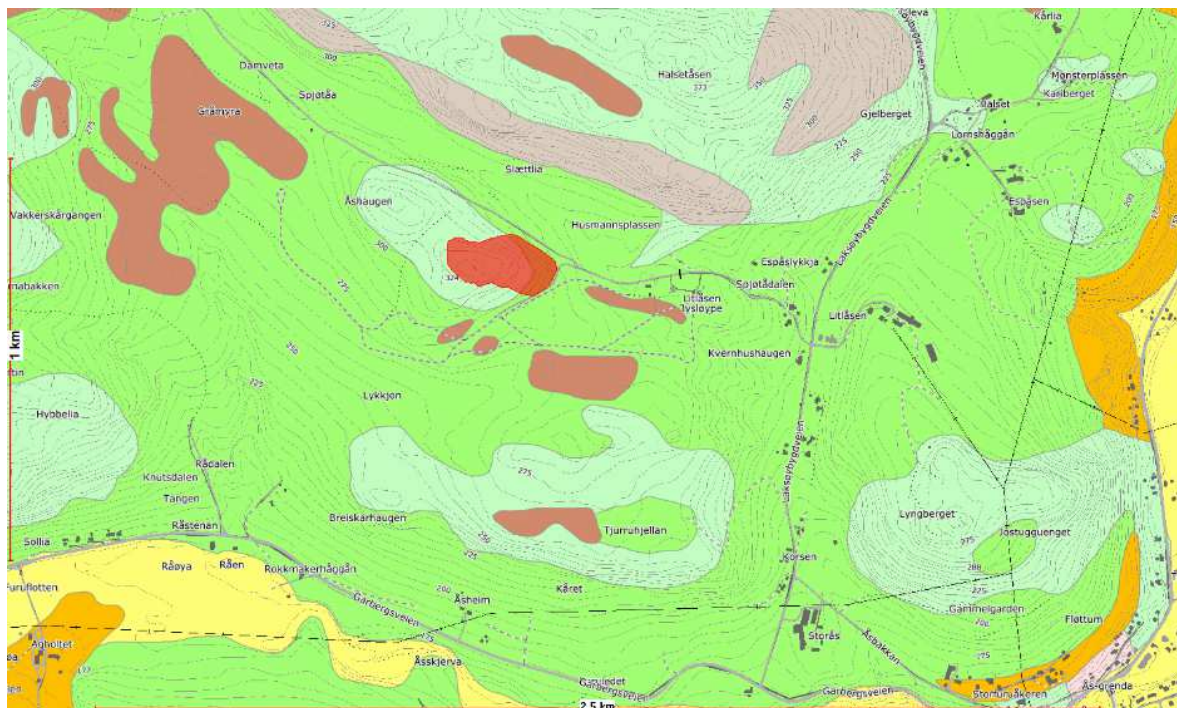
For dette tema vil en ikke beskrive verdi dersom området ikke inneholder spesielle løsmasseforekomster av verneverdi eller vesentlig økonomiske ressurser. Med unntak av verdien av berget som skal drives i steinbruddet, har ikke planområdet andre vesentlig økonomiske ressurser.

I vurderingene av verdi er det naturlig å fokusere på om området ikke har tilstrekkelig områdestabilitet i forhold til planlagte tiltak eller er utsatt for andre naturgitte farer som flom, skred og steinsprang.

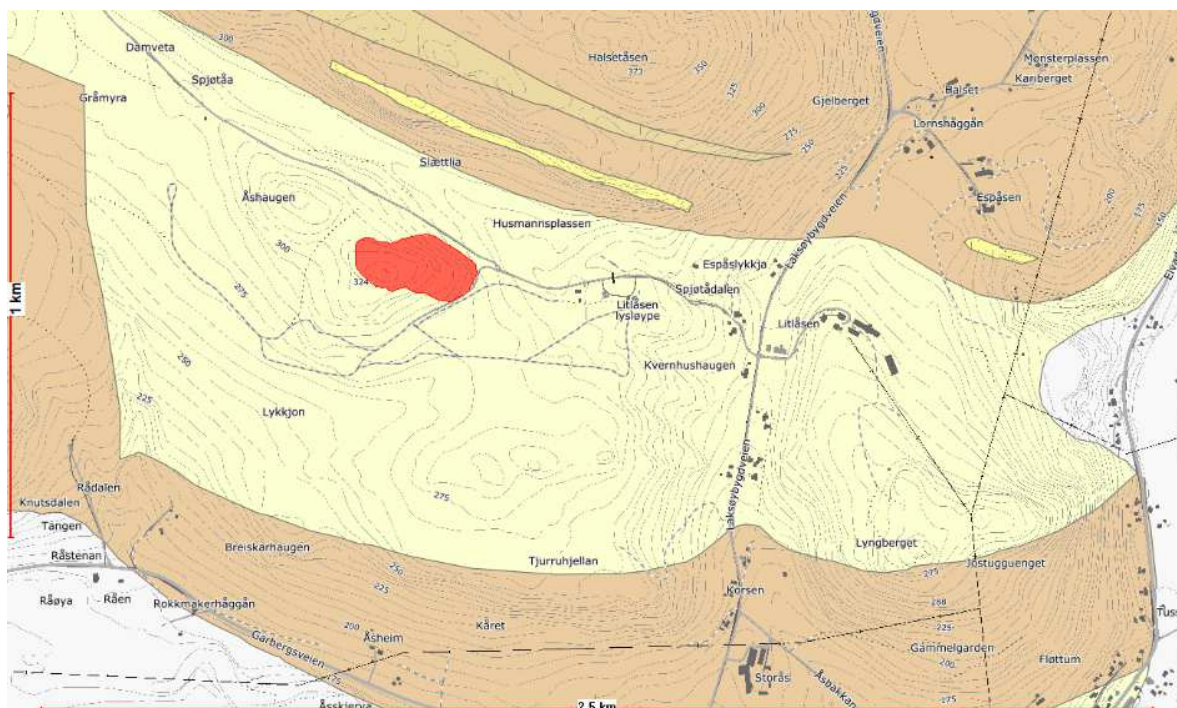
3.6.1 Vurdering av omfang og påvirkning – Grunnforhold

Ingen deler av planområdet er registrert som risikoområde for kvikkleire. Berggrunnskartet viser at området består av sandstein med vekslende lag av skifer og konglomerat. Ved befaring i forbindelse med KU ble det funnet både sandstein og skifer i planområdet. I følge løsmassekart er området ved selve bruddet dekt med et tynt usammenhengende dekke med morenemateriale. I området rundt samt område for adkomstvei er morenedekke mer sammenhengende og stedvis med stor mektighet. Ut fra befaringer kan det se ut som om hele området har innslag av morene med stor mektighet. Videre er humusdekket stedvis tykt. Det finnes også forekomster av torv og myr, men disse forekomstene vil ikke bli direkte berørt. Det er ikke registrert marine avsetninger i området. Kart fra NVE viser at området ikke er utsatt for flom, skred eller steinsprang.

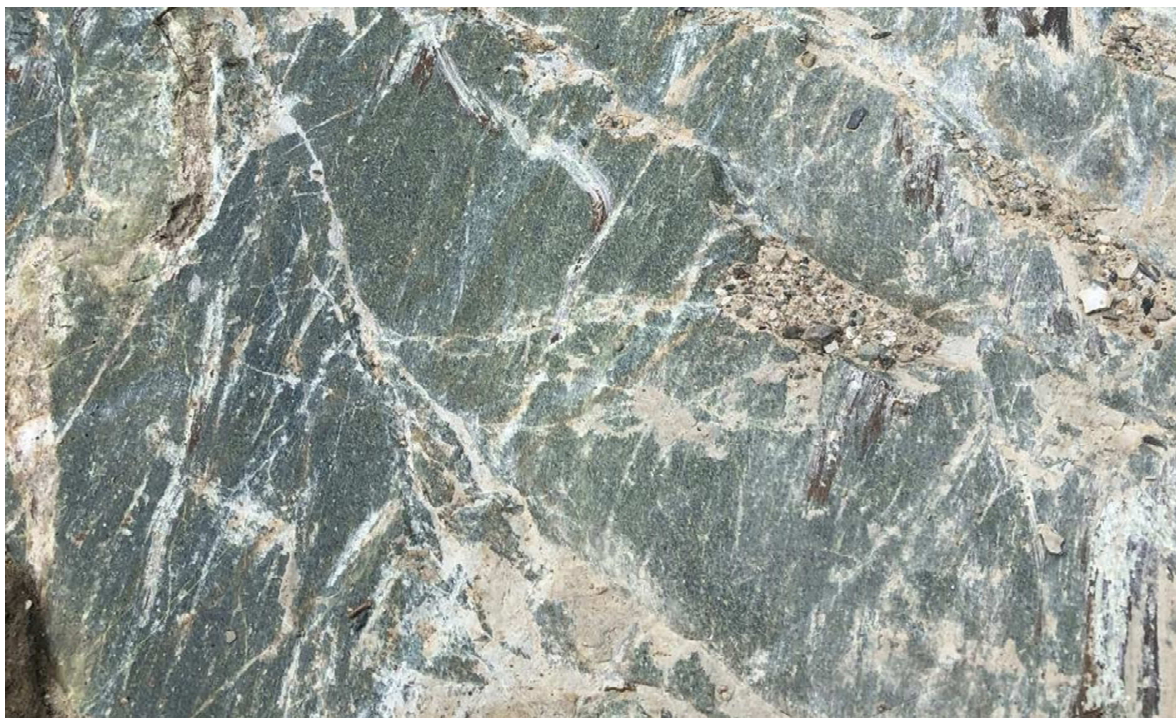
Berggrunnene vurderes til å være typisk for området og det er lite løsmasser som skal fjerne grunnet virksomheten. Totalt sett må derfor tiltaket kunne klassifiseres til å ha liten til middels omfang.



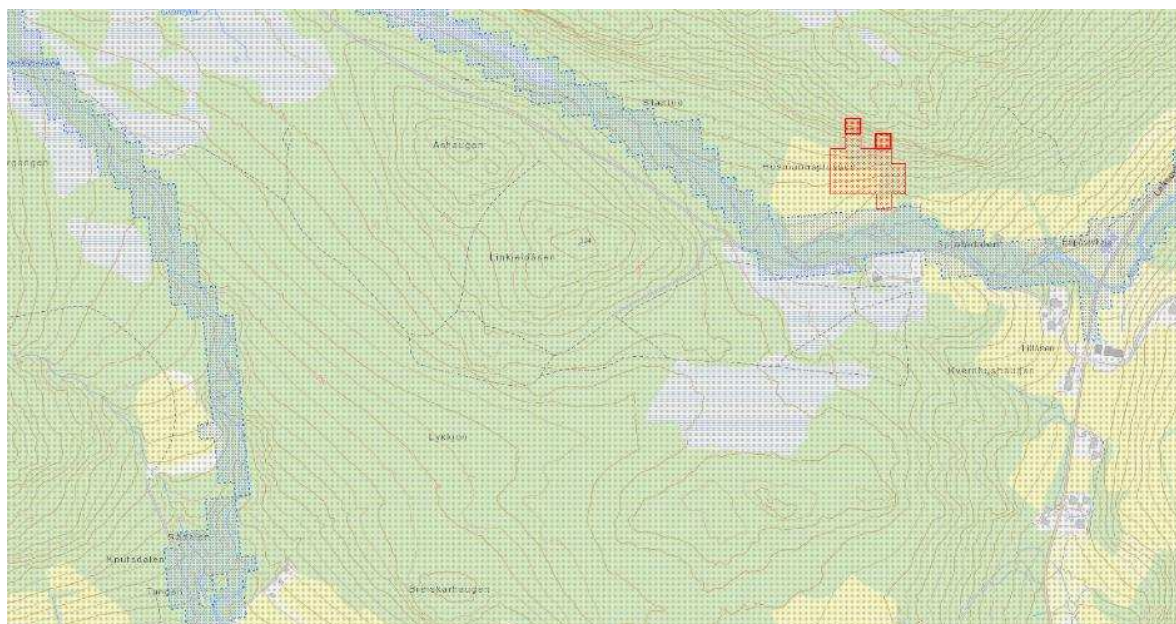
Figur 9 Løsmassekart N50 fra NGU. Steinbrudd vises med rød flate.



Figur 10 Berggrunnskart N50 NGU. Steinbrudd vises med rød flate. Området består av sandstein med vekslende lag av skifer og konglomerat



Figur 11 Berggrunn i planlagt brudd



Figur 12 Aktsomhetsområder Skred og flom. NVE

3.6.2 Tiltakets konsekvens - Grunnforhold

Siden løsmassekartet og risikokart for kvikkleire, flom, skred og steinsprang indikerer at området ikke påtreffer store geotekniske utfordringer eller fare for naturskader, bør området klassifiseres til å ha liten negativ konsekvens. Det som medfører liten negativ konsekvens og ikke ingen konsekvens er at berggrunn vil bli fysisk fjernet gjennom planlagt aktivitet.



Figur 13 Morenedekke er stedvis tykt. Det samme gjelder humuslaget. Bilde viser kjøreskader i forbindelse med hogst.

3.7 Jord- og skogbruk

For vurdering av jord- og skogbruk er arealressurskart(AR5) og kart over dyrkbar jord fra NIBIO benyttet. Det er også gjort vurderinger på bakgrunn av befarings.

3.7.1 Vurdering av verdi

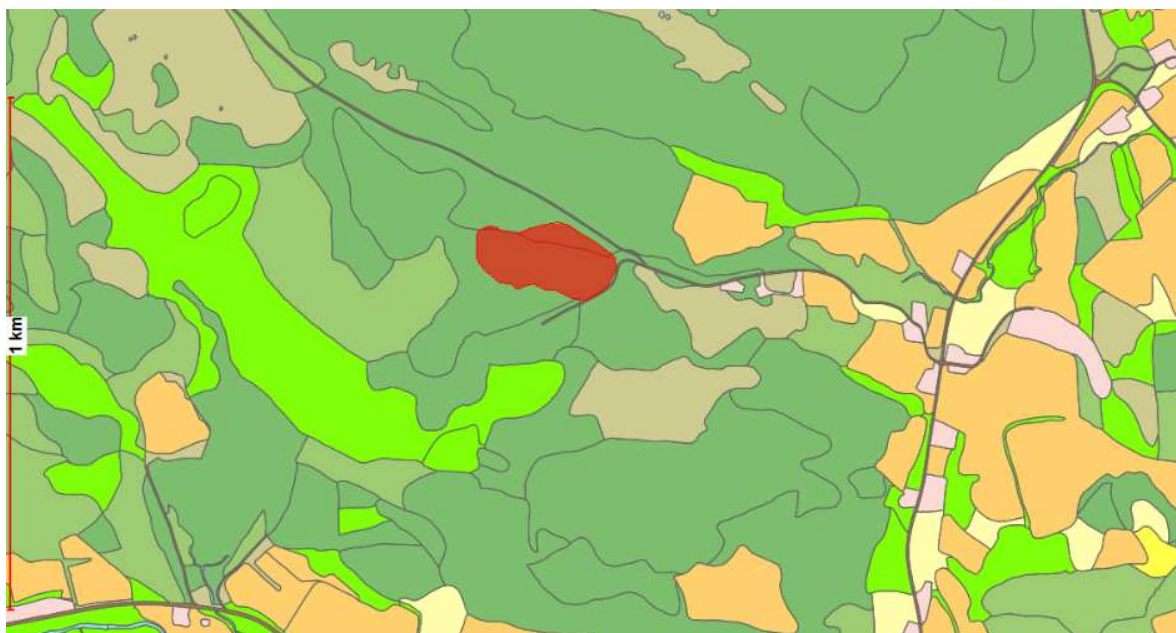
I området ved selve bruddet er det registrert barskog med lav bonitet. Dette gjelder også for adkomstvei inn til selve bruddet. Ellers grenser området inn til barskog og noe blandingsskog med middels bonitet. Området ved ny avkjørsel fra Laksøybygdveien består i hovedsak av fulldyrka jord med innslag av innmarksbeite og lauvskog med middels bonitet. Ifølge kart over mulig dyrkbar jord, så er det ikke registrert egnede områder som vil bli direkte berørt av planforslaget. Det ligger derimot et større område i nær tilknytning til selve steinbruddet. Hele området som skal benyttes som steinbrudd er i dag hogd. Dagens verdi i skogbrukssammenheng er derfor liten. Da området har lav bonitet vil skogen vokse seint og realiserbar økonomisk verdi for skogbruk vil ligge svært langt frem i tid. Vurdering av verdi settes derfor til middels til liten.

3.7.2 Vurdering av omfang og påvirkning – Jord- og skogbruk

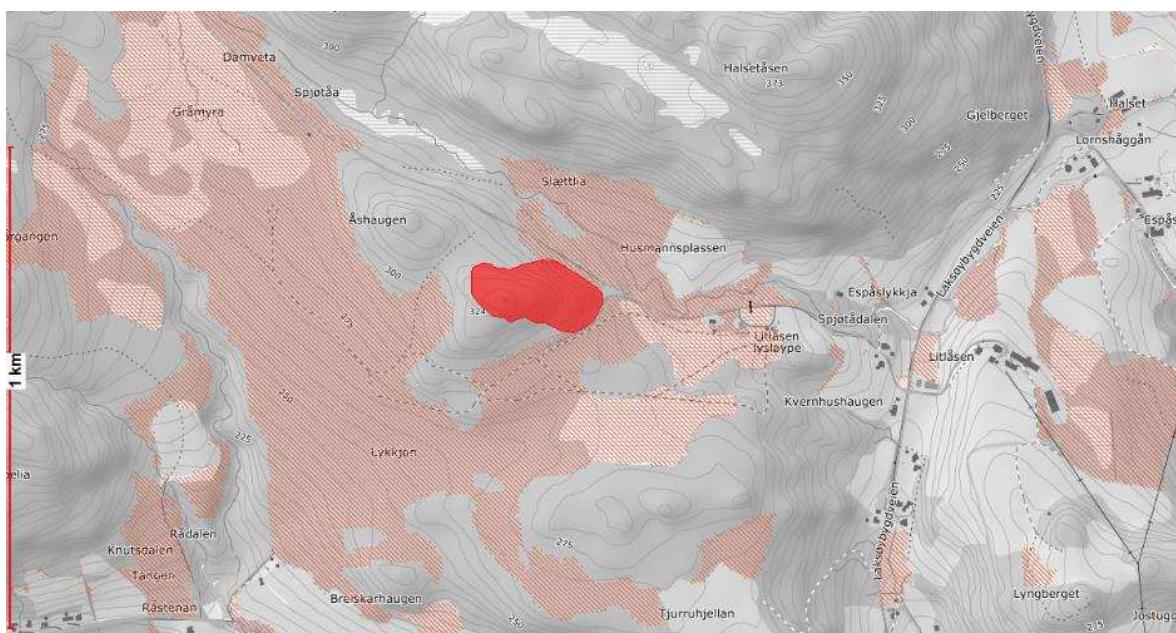
Bygging av nytt kryss og adkomst fra Laksøybygdveien medførte nedbygging av ca 1 daa fulldyrket jord samt ca 0,2 daa innmarksbeite. Videre har den nye veitraseen delt dyrkamarka og beite fra sammenhengende arealer til mer oppstykkede åkerlapper. Da den nye veien allerede er godkjent og bygget og vil bli regulert inn «as built», vil den ikke blir gjenstand for videre vurdering her.

Omfanget av tiltaket for skogbruket vurderes som middels til lav. Dette begrunnes med at området nylig er hogd og har lav bonitet. Når det gjelder omfang for jordbruk vurderes denne som middels grunnet tidligere inngrep, men da planen ikke medfører videre konflikt med dyrket mark vurderes omfanget som «intet omfang».

Omfang for jord og skogbruk vurderes som middels til liten.



Figur 14 Markslagskart. Det er barskog med lav bonitet i selve bruddet og innslag av skog med middels bonitet mot øst.



Figur 15 Dyrkbar jord NIBIO. Mørk rød flate viser steinbrudd.



Figur 16 Vegetasjonen i området er karrig og preges av lyngvekster.

3.7.3 Tiltakets konsekvens - Jord- og skogbruk

Konsekvensen for tiltaket vurderes som middels da deler av en skogteig blir ødelagt. Konsekvensen er ikke satt til stor da dyrket mark ikke vil bli berørt. Det er også lagt til grunn at opprusting av veien inn til steinbruddet vil forenkle skogsdrift og annen skogskjøtsel i området.

3.7.4 Avbøtende tiltak

Det vil være mulig å plante noe ny skog i tersklene i steinbruddet ved tilbakeføring av jordsmonn etter at bruddet er avsluttet. Skogsdrift vil derimot bli noe mer krevende enn det er i området i dag.

3.8 Landskap

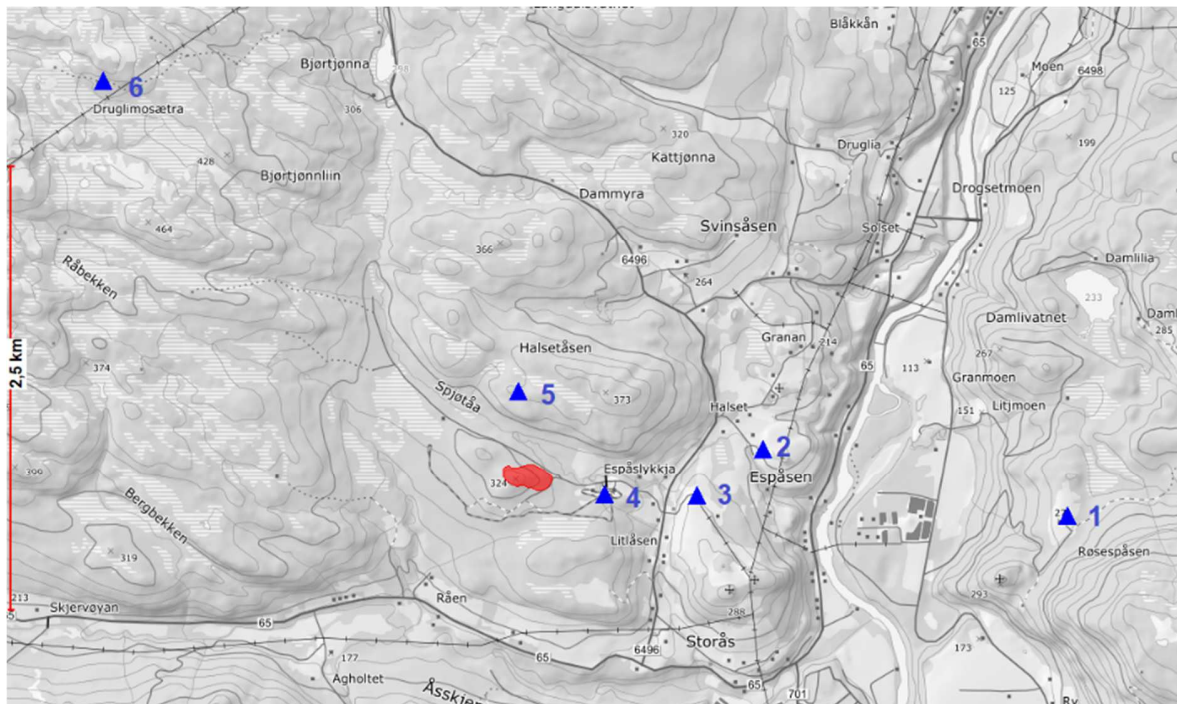
Visualisering av ferdig steinbrudd med plassering av terskler i landskapet har ikke vært en del av dette oppdraget. Påvirkning av landskap er derfor vurdert ut fra enklere metode. Ved bruk av 3D-modulen i Norkart AS sin kartklient kommunekart, er det gjort en vurdering på hvor steinbruddet vil bli synlig i landskapet. Dette er gjort med hovedfokus på bebyggelse og friluftsliv og må ses på som en vurdering av fjernvirkning. 3D-modellen tar ikke hensyn til vegetasjon og bruddet blir derfor mer synlig enn den blir i realiteten. Vurderingene for fjernvirkning baserer seg derfor også på befaring i området.

3.7.1 Vurdering av verdi

Linkjeldåsen (324 m.o.h.) og Åshaugen (323 m.o.h.) fremstår som en forhøyning i landskapet, sentralt plassert i Spjøtdalen. Området er ikke registrert som et verdifullt kulturlandskap i nasjonalt register. Det ligger heller ingen hensynsoner for landskap i gjeldende kommuneplaner. Området i og rundt Linkjeldåsen vurderes til å ha en viss lokal verdi. Linkjeldåsens verdi som landskapsellement vurderes ut fra overnevnte til å ha middels verdi.

3.7.2 Vurdering av omfang og påvirkning – Landskap

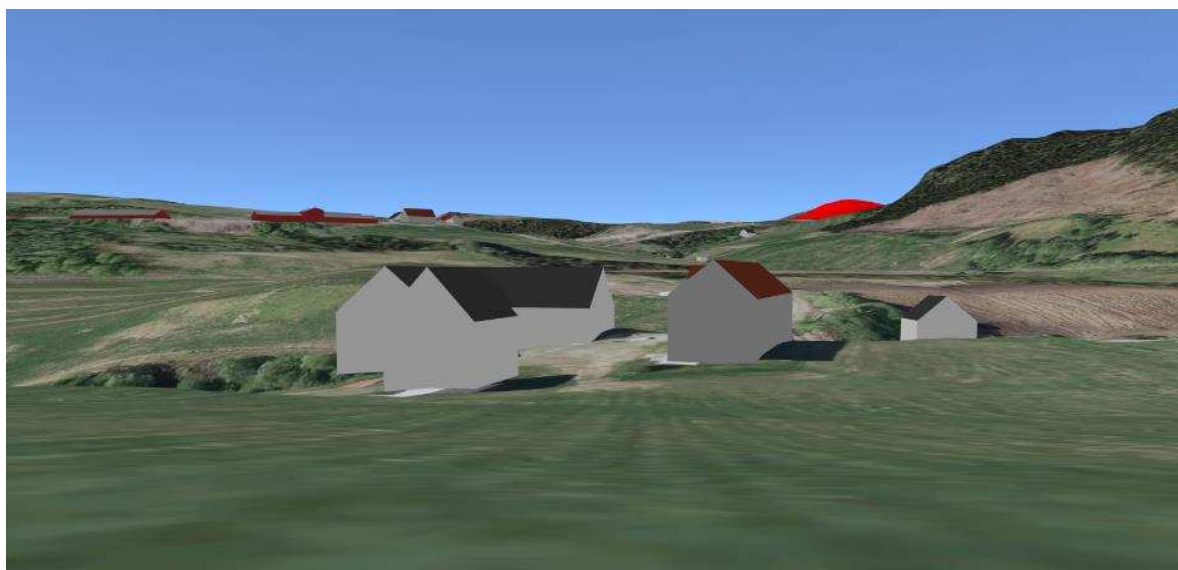
Uttak av masse ønskes gjort fra toppen av Linkjeldåsen og i retning mot øst. Overflaten på masseuttaket er på ca. 29 daa. Det er mot øst Linkjeldåsen er mest synlig fra bebyggelse. 5 ulike punkter er valgt for å visualisere synligheten i landskapet. Plassering av «utsiktspunkt» er vist i kartutsnitt under. Omfanget er vurdert som middels.



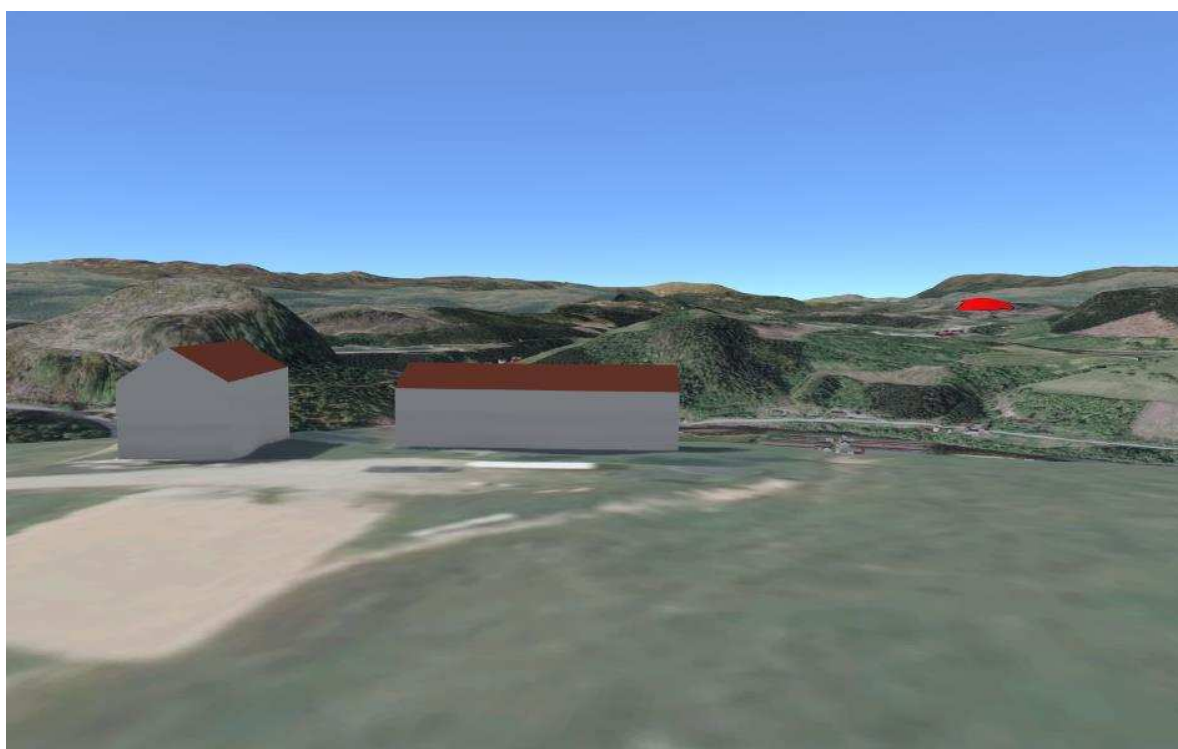
Figur 17 Punkter med utgangspunkt for visualisering (blå trekkanter) og brudd (rød flate).



Figur 18 3D-visualisering av Linkjeldåsen sett fra gården Lilleås gnr 172 bnr 2, ca 1 km unna. Siktspunkt nr 3.



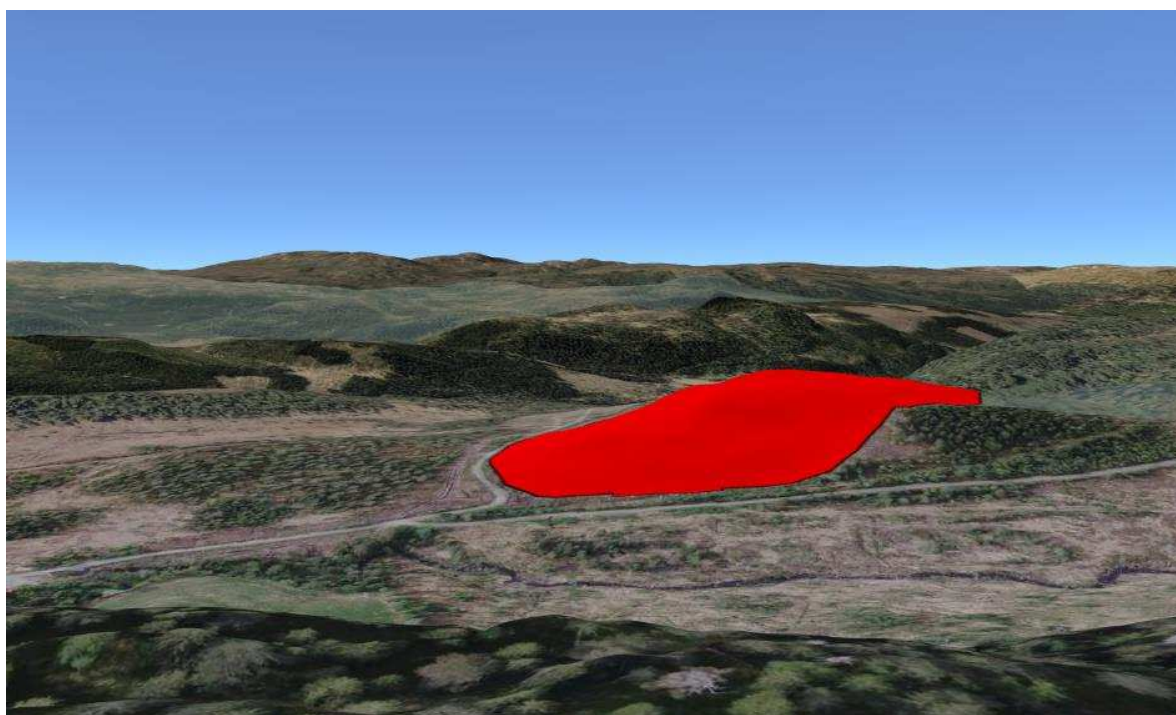
Figur 16 Linkjeldåsen sett fra Espåsen ca 1,3 km unna. Sikt punkt nr 2.



Figur 17 Linkjeldåsen sett fra Røsespåsen, ca 3,1 km unna. Sikt punkt nr 1.



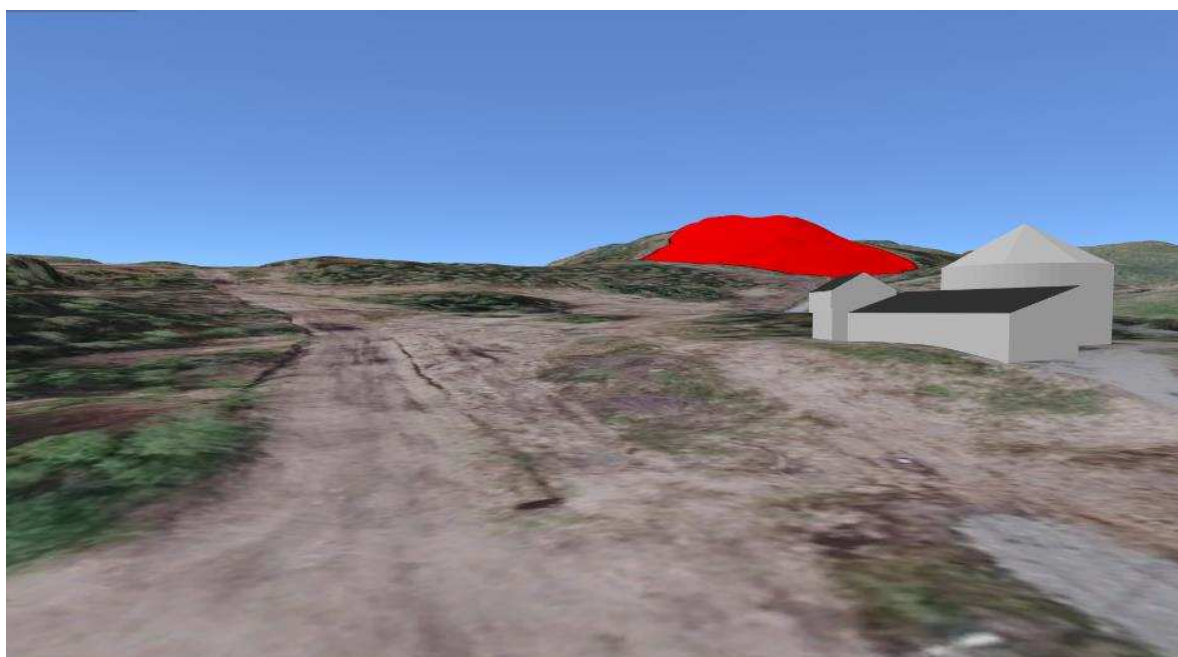
Figur 18 Utsikt fra Linkjeldåsen mot gårdene Lilleås (2), Espåsen (3) og Røsespåsen (1). På grunn av vegetasjon vil bruddet bli lite synlig fra Espåsen.



Figur 19 Linkjeldåsen sett fra Halsetåsen. Sikt punkt nr 5.



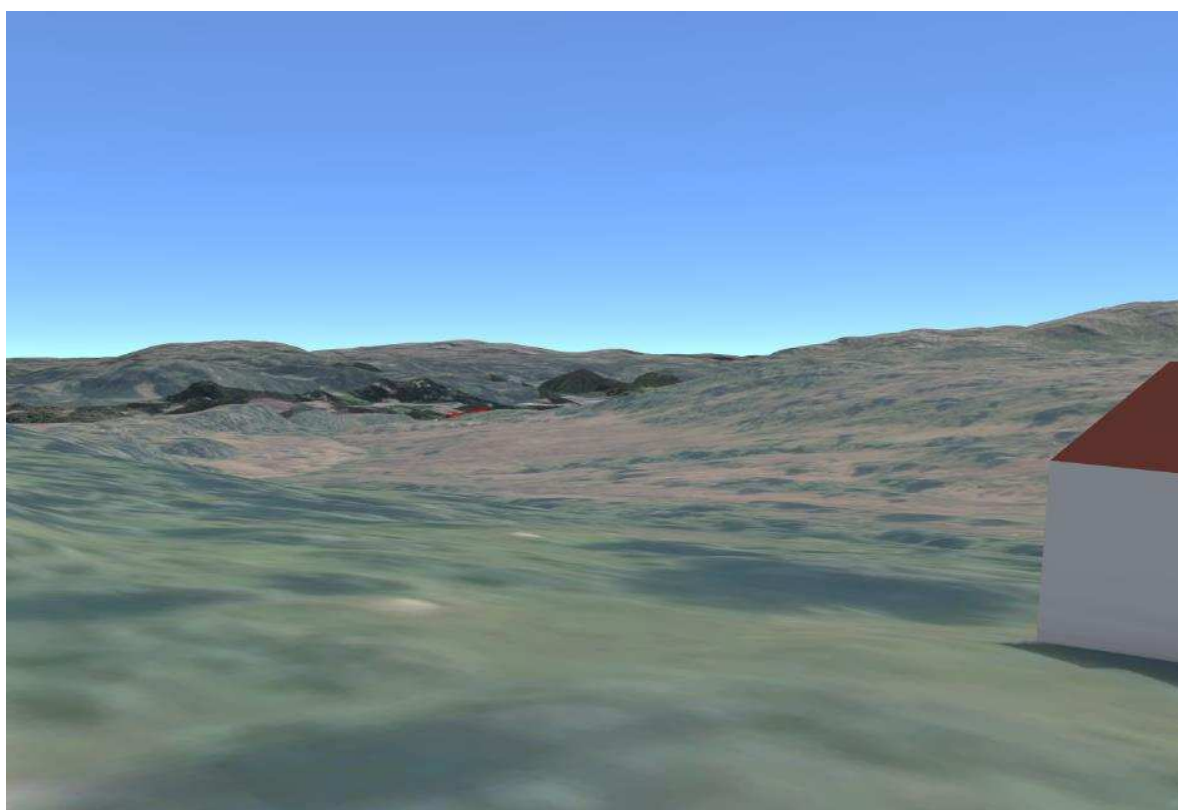
Figur 19 Utsikt fra Linkjeldåsen mot Halsetåsen. På grunn av vegetasjon vil bruddet bli lite synlig fra Halsetåsen.



Figur 20 Linkjeldåsen sett fra stadion til Litjlåsen lysløype. Siktpunkt nr 4.



Figur 21 Linkjeldåsen sett fra stadion til Litjlåsen lysløype. Vegetasjon gjør at steinbruddet er lite synlig herfra.



Figur 22 Sett fra området ved Druglimosætra. Siktpunkt nr 6.



Figur 23 Utsikt fra Linkjeldåsen mot området ved Druglimosætra. Vegetasjon samt utforming av bruddet gjør det lite synlig.



Figur 24 Linkjeldåsen og adkomstvei sett fra øst.

3.7.3 Tiltaketets konsekvens – Landskap

Steinbruddet har en plassering i landskapet som i utgangspunktet burde gjøre det godt synlig i nærområdene. Vegetasjonen i området reduserer derimot synligheten betydelig for området rundt bruddet. Når det gjelder fjernvirkning så vil vegetasjonen også redusere synligheten betydelig. Mest synlig blir bruddet i retning mot øst. Det er derimot ikke mye bebyggelse i dette området. Litjåsen stadion og skiløype ligger i umiddelbar nærhet til bruddet. Steinbruddet vil derimot ikke bli godt synlig herfra.

Når det gjelder fjernvirkning, vurderes bruddet til å ha liten til middels konsekvens, men når det gjelder nærvirkning vil bruddet ha stor konsekvens.

Samlet konsekvens for landskap vurderes som middels.

3.7.4 Avbøtende tiltak

Et viktig avbøtende tiltak vil være å etablere vegetasjon i bruddets terskler. Det vil være en fordel å begrense arealet som til enhver tid er i bruk, ved å starte tilbakeføringen til naturtilstand i de «ferdig brukte områdene» kontinuerlig. Spesielt gjelder dette i retning øst. Det vil også være viktig å bevare eksisterende skog og vegetasjon rundt bruddet. For å hensynta nærvirkningene vil det være viktig at området holdes ryddig og i orden.

4. Samlet vurdering

Tabellen under er hentet fra Statens vegvesen håndbok for vurdering av ikke prissatte konsekvenser. Denne viser hvordan konsekvensutredningen har sammenstilt tiltaketets verdi og omfang for å beregne i hvilken grad tiltaket gir konsekvenser for de ulike temaer.

Verdi	Ingen verdi	Omfang		
		Liten	Middels	Stor
Stort positivt		Meget stor positiv konsekvens (++++)	Stor positiv konsekvens (+++)	Middels positiv konsekvens (++)
Middels positivt		Liten positiv konsekvens (+)	Ubetydelig (0)	Liten negativ konsekvens (-)
Lite positivt Intet omfang		Middels negativ konsekvens (--)	Stor negativ konsekvens (---)	Meget stor negativ konsekvens (----)
Lite negativt				
Middels negativt				
Stort negativt				

Under er vurderingene av konsekvensene for steinbrudd ved Linkjeldåsen listet opp i tabell form.

Vurdering av ikke prissatte konsekvenser KU			
Tema	Verdi	Omfang	Konsekvens
Naturmangfold og vassdrag	Liten	Middels til liten	Liten negativ
Forurensning	Ingen	Middels	Middels negativ
Kulturminner og kulturmiljø	Ingen	Ingen	Ingen
Friluftsliv	Middels stor	Middels	Middels negativ
Transport	Ingen	Middels	Middels negativ
Grunnforhold	Liten	Liten til Middels	liten negativ
Jord- og skogbruk	Middels til liten	Middels til liten	Middels negativ
Landskap	Middels	Middels	Middels

5. Oppsummering

Etablering av steinbrudd i den størrelsesorden som er planlagt ved Linkjeldåsen vil medføre en viss belastning på nærmiljø og naturmiljø.

Lokalisering av steinbrudd her har derimot både positive og negative faktorer. I tillegg kan flere av de negative faktorene begrenses via avbøtende tiltak. Her er de viktigste faktorene og avbøtendetiltak:

Positive faktorer:

- *Relativt kort avstand til overordnet vegnett FV65*
- *Eksisterende vei helt frem til bruddet kan benyttes.*
- *Ingen registrerte verdifulle kulturminner, naturmiljø og vannmiljø*
- *Gode grunnforhold*
- *Ingen registrerte naturgitte farer som flom, skred og steinsprang.*
- *Lite/ingen bebyggelse som kan bli påvirket av støy og støv.*
- *Lokal verdiskaping gjennom entreprenør lokalisert på stedet.*

Negative faktorer:

- *Landskapet vil bli påvirket negativt. Bruddet er lokalisert på en forhøyning i landskapet. Dette gjelder i hovedsak i østlig retning.*

- *Friluftslivsinteresser vil bli påvirket. Lysløype ligger i umiddelbar nærhet og kan bli påvirket av støy og støv. Visuelle kvaliteter kan også gi reduserte kvaliteter for friluftsliv.*
- *Skogbruksinteresser vil bli berørt og skogteig vil bli påført utrettelig skade.*

Avbøtende tiltak:

- *Etablere vegetasjon i bruddets terskler*
- *Begrense arealet som til enhver tid er i bruk, ved å starte tilbakeføringen til naturtilstand i de «ferdig brukte områdene» kontinuerlig slik at det totale arealet i bruk holdes på et minimum.*
- *Bevare mest mulig av skog og vegetasjon rundt selve steinbruddet.*
- *Begrense aktiviteten i vinterhalvåret når lysløypa er i drift.*
- *Holde området ryddig.*
- *Gjennomføre vanning av steinbruddet og klore/salte adkomstveier i tørre perioder.*
- *Benytte regionalt veinett for videre transport av masser ut av området.*

Siden det ikke er vurdert alternative lokaliseringer er det vanskelig å fastslå om området er det mest egnede lokalisering for et slikt anlegg. Det finnes flere godkjente steinbrudd i Meldal. Behovet for et nytt brudd er derimot ikke tatt med i denne utredningen.

Et steinbrudd vil alltid medføre negative konsekvenser uansett hvor de lokaliseres. Støv og støy er ofte den største problemstilling ved de fleste pukkverk/masseuttak. Lokaliseringen av pukkverk ved Linkjeldåsen vil derimot i liten grad berøre bebyggelse med støv og støy. Det vil i liten grad bli behov for å bygge ny infrastruktur inn til området. Naturinngrepet vil derfor i stor grad begrense seg til selve bruddet. Området for bruddet består av barskog med lav bonitet. Skogen her er nylig hogd og realiserbar økonomisk verdi for skogbruk vil ligge svært langt frem i tid.

Påvirkning av friluftslivsinteressene vil nok vurderes som den største utfordringen ved etablering av steinbrudd ved Linkjeldåsen. Friluftslivsverdiene i området anses derimot som klart størst i vinterhalvåret.

Ut fra en samlet vurderinger gjort gjennom forenklet KU finner en ikke konsekvenser av en størrelsesorden som gir grunnlag for å fraråde videre planarbeid for steinbrudd/pukkverk i Linkjeldåsen



Driftsplan for Linkjeldåsen steinbrudd

tilhørende eiendommen
gnr 172, bnr 1 - Meldal kommune



Grunneier og driver: O. Lilleås Grustak/transport

Utarbeidet

oktober 2019



v/ *Hans Christian Borchsenius*
forstkandidat

adresse: Ressveien 58, 7336 Meldal

telefon 918 11 623

Web: borchsenius.net

E-post: hans.christian@borchsenius.net

Innledning

Denne driftsplanen er utarbeidet for å være et arbeidsredskap og veileder for driver av Linkjeldåsen steinbrudd. Samtidig er denne driftsplanen et offentlig dokument. Myndighetene har da mulighet til å kontrollere virksomheten. Hensikten er å sikre at driften gjennomføres uten at det går unødvendig ut over andre samfunnsinteresser. Videre kan myndighetene også kontrollere at avslutning og opprydding gjennomføres som planlagt. Direktoratet for mineralforvaltning skal godkjenne driftsplanen.

Linkjeldåsen er et nytt steinbrudd som planlegges at settes i gang i 2020. Fjellet som blir tatt ut egner seg til knusing og massene har høy etterspørsel. Det er viktig for lokalsamfunnet at det er grus og andre sorteringer tilgjengelig,

1. Bakgrunn / henvisning til andre dokumenter/avtaler

I følge kommuneplanens arealdel er området i utgangpunktet ikke regulert til steinbrudd.

Arbeidet med reguleringsplan ble satt i gang høsten 2018.

Reguleringsplan med kart ble oversendt til Meldal kommune, 2. oktober 2019 og vedtatt **dag. måned 2019**.

Som støtte og vedlegg til reguleringsplan er det utarbeidet konsekvensutredning. Denne er forfattet av «on Arkitekter og Ingeniører» august 2019.

2. Ansvarlig for drift, sikring mm.

O. Lilleås Grustak/transport er ansvarlig for all drift av bruddet.

Driftstider:

Hverdager og lørdager:	kl 0500 – 2400
Søndager og helligdager/høytidsdager:	ingen aktivitet

Området rundt toppen av bruddkanten må gjerdes inn for å unngå fallulykker. Gjerdet skal være 1,6 meter høyt.

Innkjøring skal være avstengt med bom og lås. Ved innkjøring skal det være skilt med ordlyd: «Anleggsområde – ferdsel på eget ansvar - støysone»

3. Mengde og dybde for uttak

Steinbruddets areal vil maksimalt bli 28 dekar. I tillegg kommer buffersoner og grøntareal rundt, totalt 101 dekar. Terrenget kan senkes ned til kvote 280 moh.

Forventet uttak av fjell er opp til 500.000 fast m³ i løpet av hele bruddets levetid. Forventet årlig uttaksvolum er mellom 5.000 – 20.000 m³ fast fjell.

Ut fra erfaring vil fjellet ese (utvide seg) ca 1,6 x etter knusing. Det vil si at ferdig masse til anvendelse tilsvarer ca 800.000 løs m³.

4. Fremdrift – plan for uttak

Drift og uttak av fjell (sandstein) vil variere avhengig av årstid, arbeidskapasitet og avsetning på massene.

Stående skog skal felles og tas vare på i god tid før maskiner begynner med fjerning av torv og organisk humuslag. Torv og organisk humuslag skal skyves til side og lagres i deponi.

Bruddveggene skal renskes fortløpende, dette for å hindre spontane ras og steinsprang (arbeidsrensk). Langs kanten ytterst på pallene skal bruddkanten sikres med storstein. Dette for å hindre utforkjøring og fall under drift.

Uttak av fjell er planlagt fra øst mot vest. Linkjeldåsen reduseres og forsvinner fra landskapet. Det vil bli tatt ut fjell i hele bredden nord-syd. Fremdriften vil følgelig fungere som en front som flyttes innover (vestover åsen).

Bruddkanten bygges opp som en trapp, bestående av paller - avsatter. Pallhøyde under drift er normalt 12 meter (Unntaksvis 15 meter). Hyllebredde for pallen skal minimum være 10 meter.

Ved avsluttet vegg skal øvre pall være maksimalt 10 meter høy opp til opprinnelig terrengnivå.

Steinbruddet skal istandsettes fortløpende ved at skrotmasse, humus og vegetasjon legges tilbake i de områdene der uttak er avsluttet.

Plan for skjerming:

- Mot støy: driftstidene overholdes, knusing foregår så langt inn mot fjellet som mulig, spare vegetasjon. Legge opp ferdig knuste masser så langt øst som mulig. Grushaugene vil fungere som støyvoll.
- Mot støv: unngå knusing på særlig tørre og vindfulle dager, legge til rette for vanning / dusjing.
- Mot innsyn: La mest mulig vegetasjon stå langs ytterkantene.

Temaene er også beskrevet i reguleringsplanen.

5. Partier med svak/uønsket kvalitet

Hvis man møter på partier som har uønsket og dårlig kvalitet på fjellet, skal disse områdene i første omgang stå urørt.

Skrotstein og masser som ikke er salgsvare skal legges til side og anvendes i forbindelse med avslutning/opprydding. Primært skal slik masse brukes til underlag før torv og organisk humuslag skyves over.

6. Bruk av arealet / plassering av maskiner / lagring av masse

Ferdig knuste masser i de ulike sorteringer skal lagres lengst øst i bruddet som mellomlager.

Hvilebrakker, tilhengere og annet utstyr som det kun er sporadisk bruk for, skal plasseres slik at det ikke er til sjenanse eller hinder allmennhet og friluftslivet.

Knusverk, harpe, solleutstyr med mer flyttes dit det er hensiktsmessig for virksomheten.

Av hensyn til miljøet og allmennhetens innsyn, skal tomme oljefat, utrangert redskap og annet ikke plasseres i steinbruddet.

7. Avslutning

Når uttak av fjell er avsluttet skal hele området arronderes, restaureres og sikres. Sikringen består i at gjerdet som stenger mot ferdsel og fallulykker i overkant holdes vedlike og barduneres. Gjerdet skal minimum være 1,6 meter.

Etter uttak skal fjellet renskes (sluttrensk)

Skrotstein og masser uten anvendelse planeres i bunnen og legges slik at høyden på bruddkanten reduseres.

Torv og organisk humuslag legges øverst.

Det skal tilstrebes myke og naturlige overganger mot terrenget rundt.

Høyden på øvre pall skal maksimalt være 10 meter.

Opprydding gjøres under ledelse og kostnad til O. Lilleås Grustak/transport

Frist:

for avslutning av uttak og opprydding er: *31. desember 2049*

Merk 1: Dersom uttak av fjell er avsluttet før fristen *31. desember 2049*, skal O. Lilleås Grustak/transport foreta opprydding og istandsetting til utmark/skog/natur *senest 2 år etter at uttak er avsluttet.*

Merk 2: Med opprydding menes *også fjerning* av redskap, maskiner og annet utstyr.

Justering av denne planen deriblant frist, kan gjøres etter godkjenning fra grunneier, Meldal kommune og Direktoratet for mineralforvaltning.

Meldal den

Ola Lilleås
O. Lilleås Grustak/transport

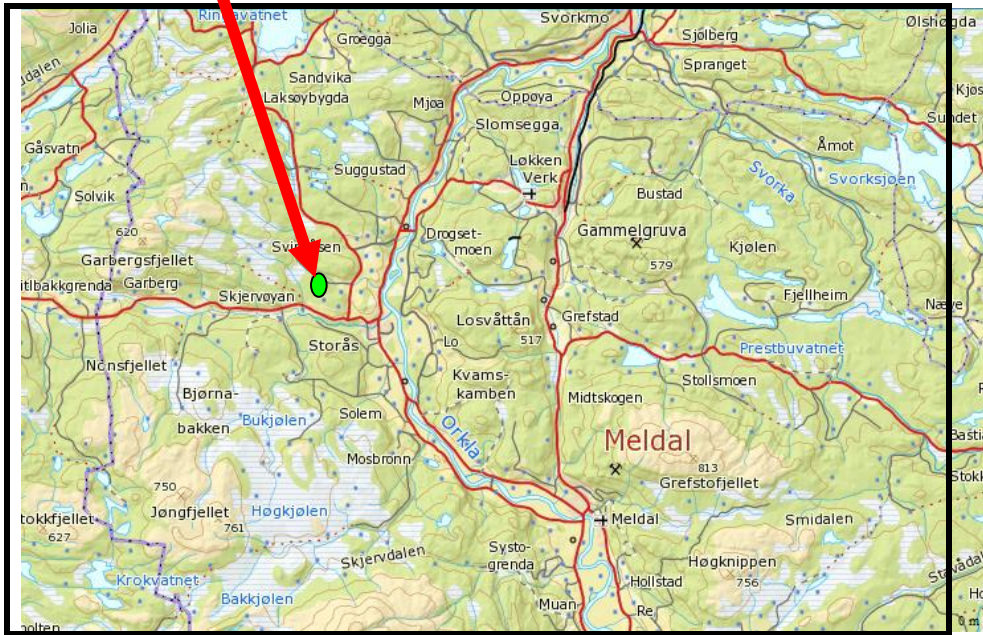
8. Kart, snitt og bilder

Oversiktsliste:

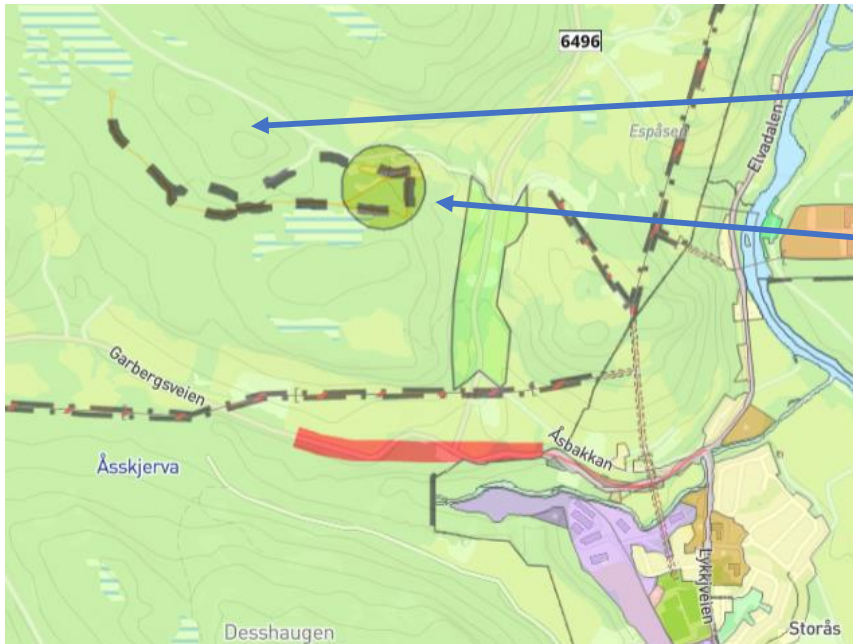
- Oversiktskart
- Kart fra kommuneplanens arealdel
- Kart tilhørende reguleringsplanen
- Kart fremstilt på dagens situasjon i farger
- Flyfoto dagens situasjon
- Kart ut fra målinger med GPS
- Etapper / uttaksretning
- Sikringstiltak
- Plan for bruk av arealet i drift
- Vertikalsnitt
 - Lengdeprofil
 - Tverprofil
- Avslutning
- Avslutningskart
- Reguleringsbestemmelser

Oversiktskart

Steinbruddets beliggenhet



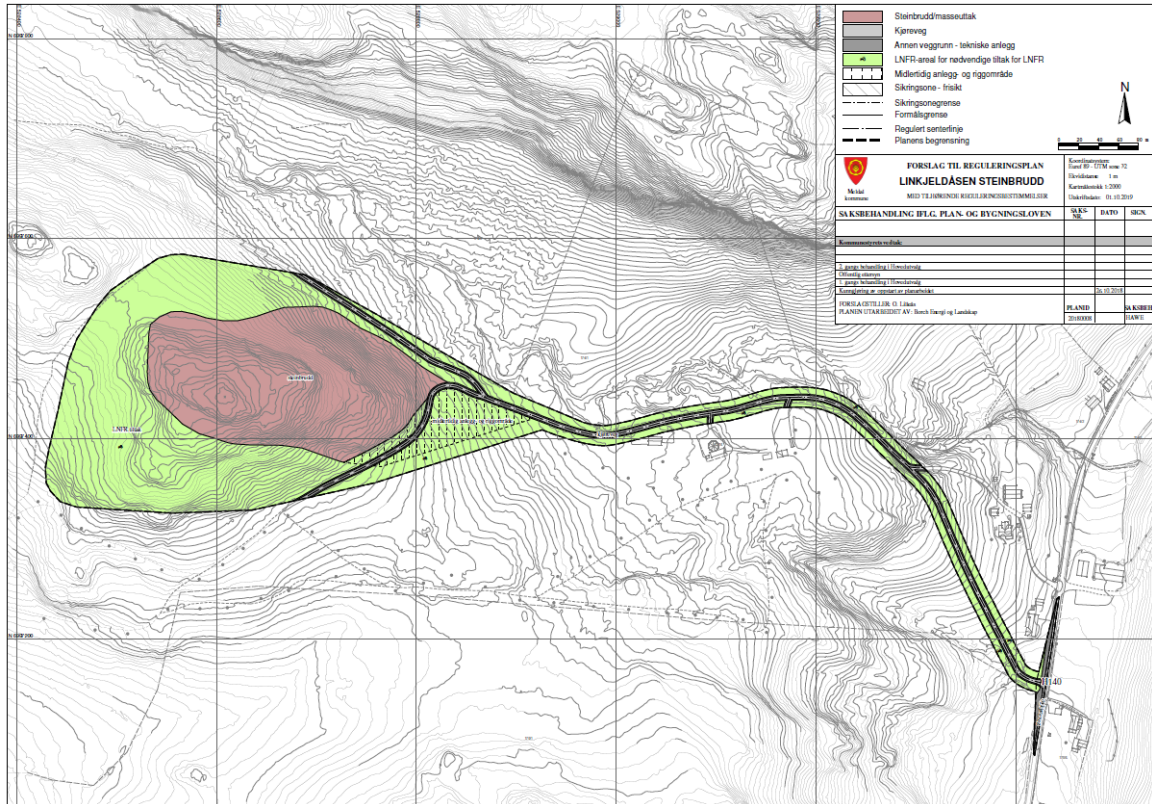
I følge gjeldende kommuneplan er området regulert slik i dag:



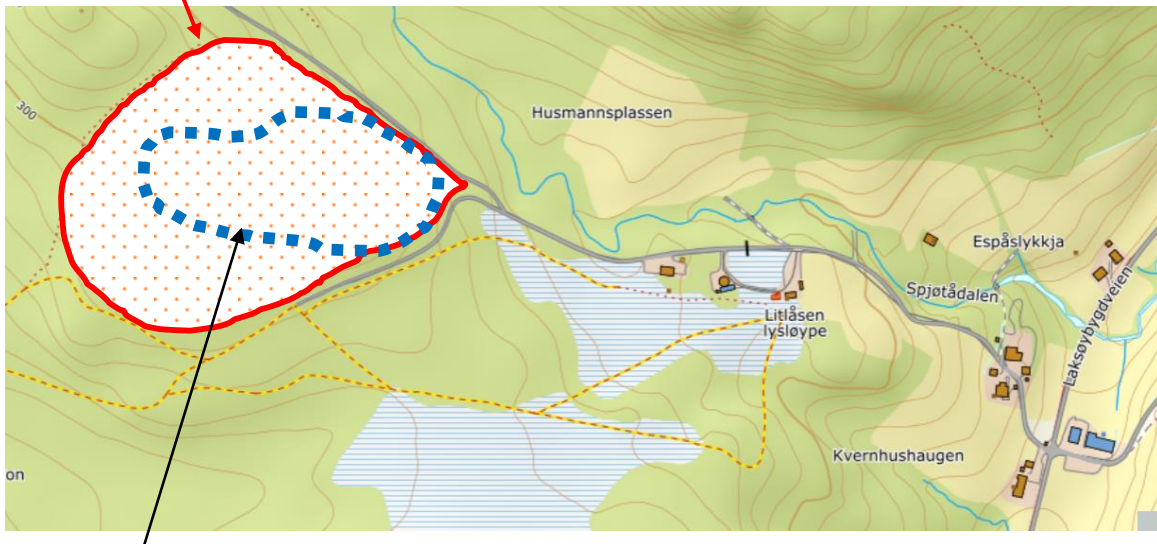
LNFR

Idrettsanlegg
(skistadion)

Kart tilhørende reguleringsplanen



Ytre avgrensning av området som inngår i reguleringsplan



Ytre bruddkant, 28 dekar

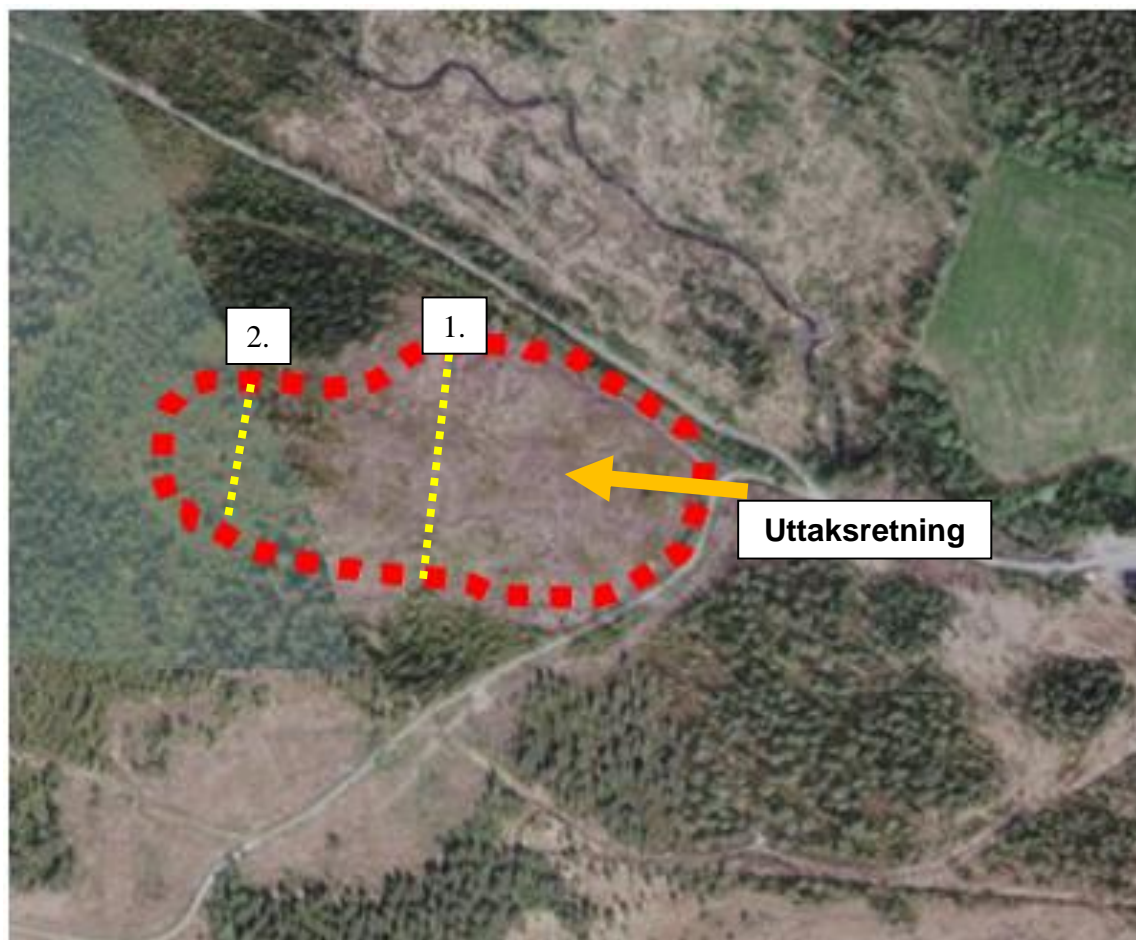
Flyfoto dagens situasjon (juli - 2018)



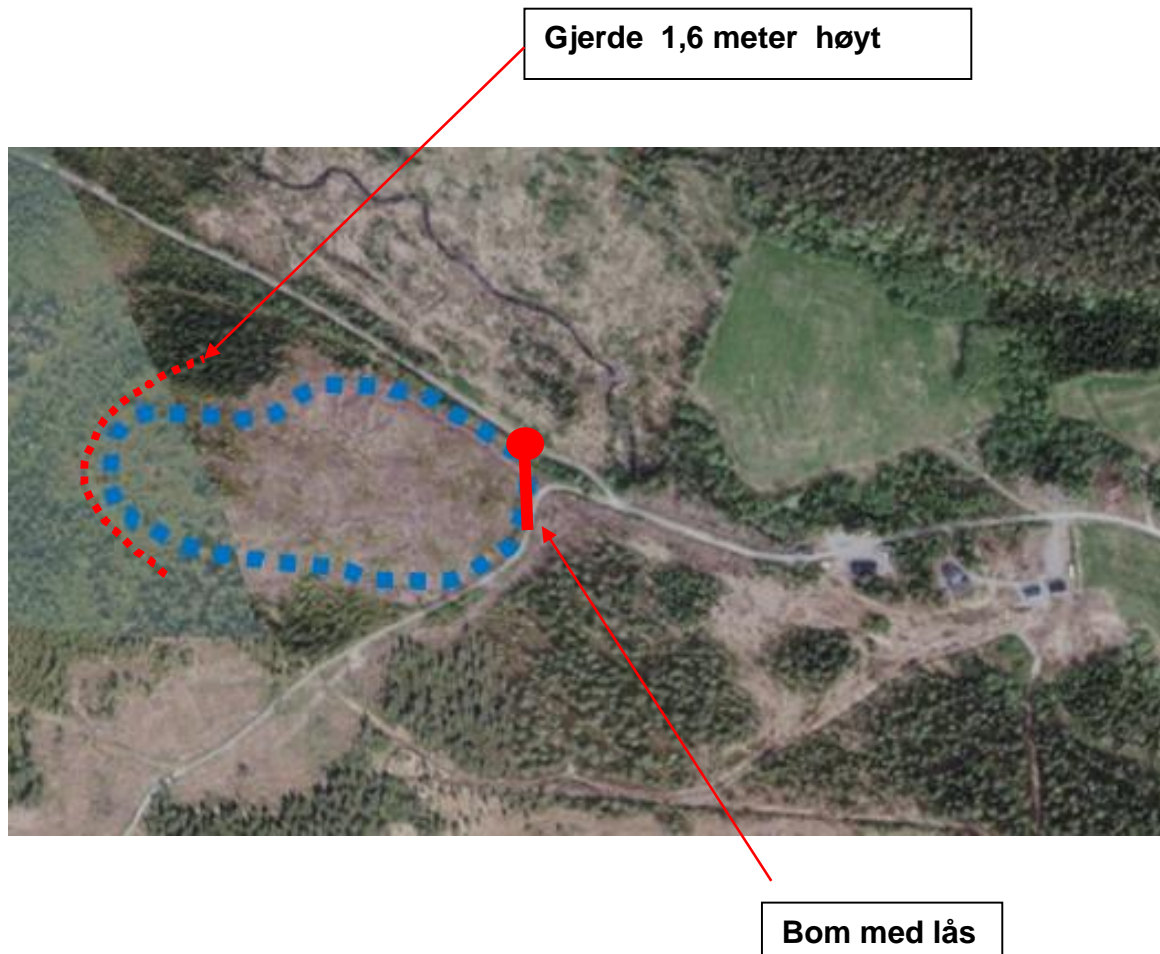
Kart ut fra oppmåling av ytre bruddkant med GPS



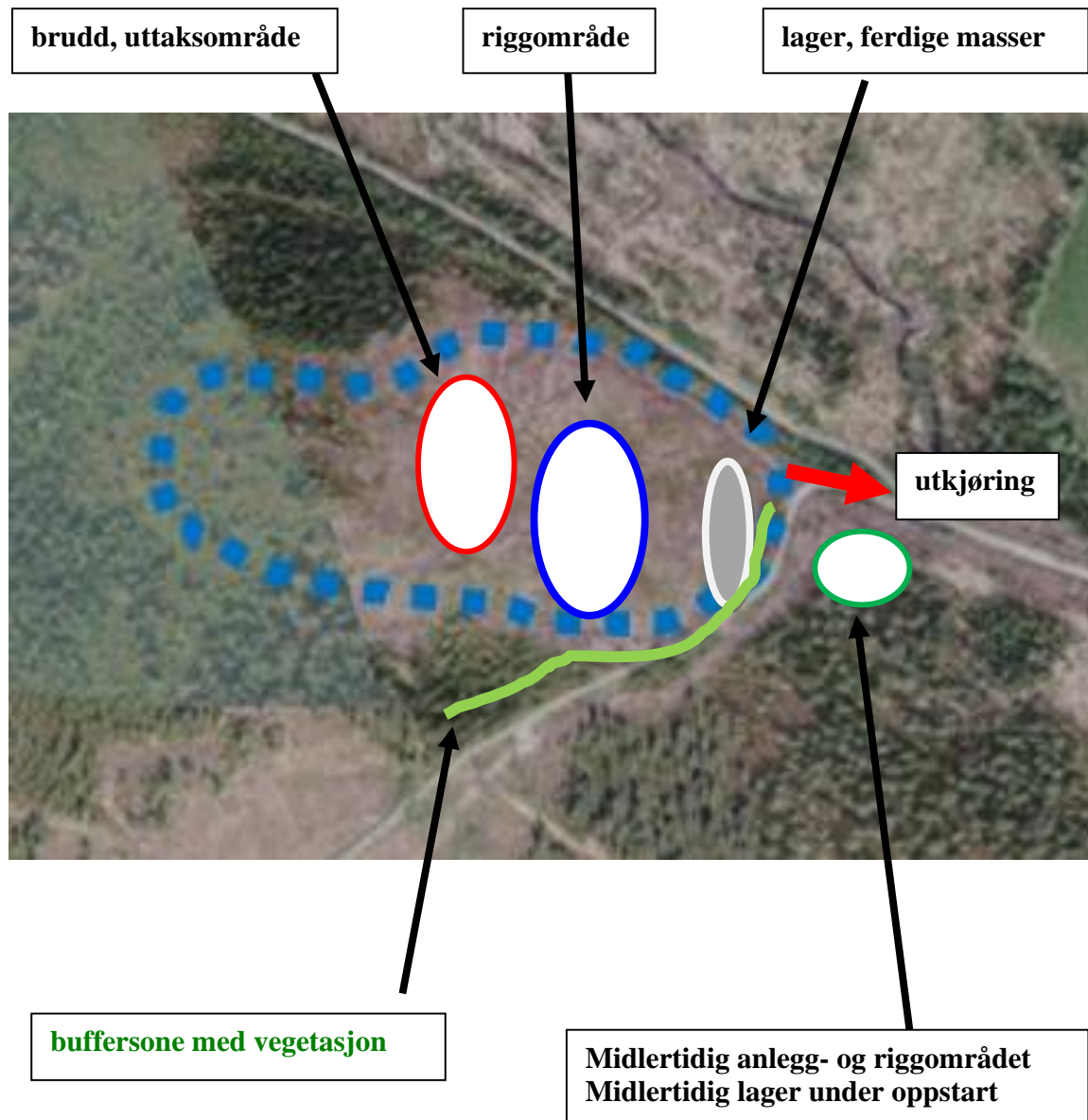
Etapper – Uttaksretning



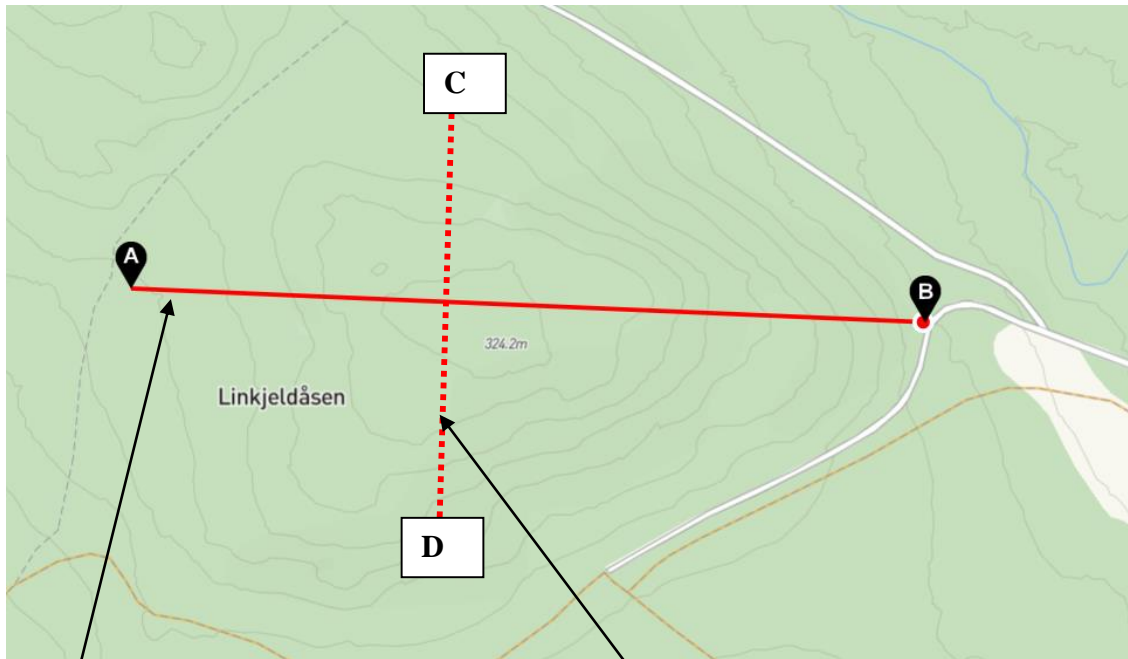
Kart, tema sikringstiltak



Plan for bruk av arealet i drift



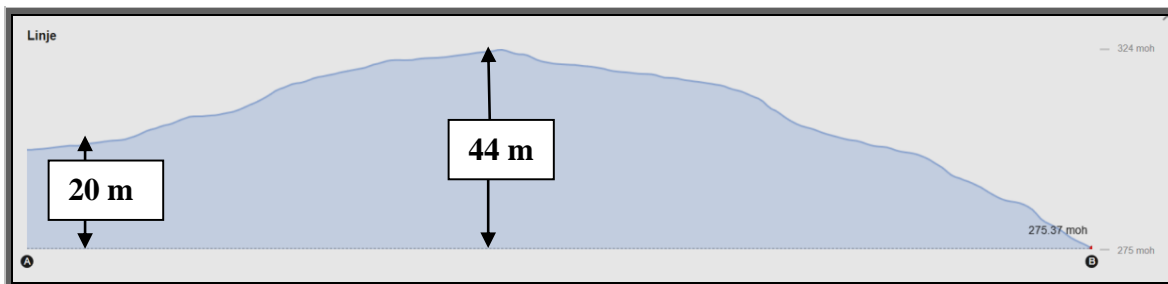
Vertikalsnitt / profiler



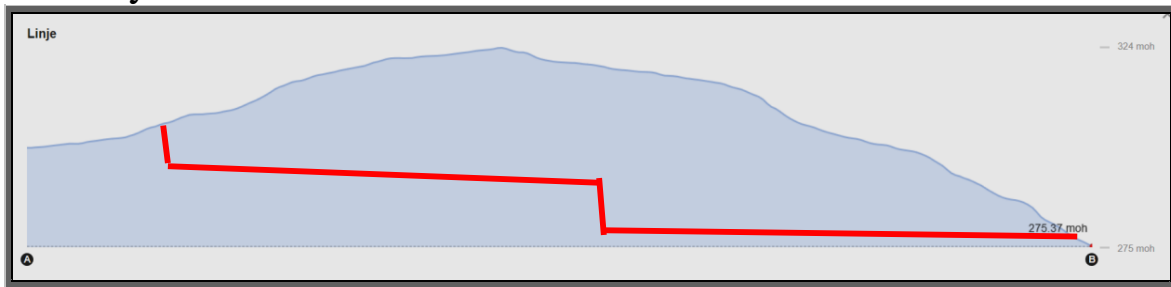
Lengde profil

tverrprofil

Lende A – B: 366 m

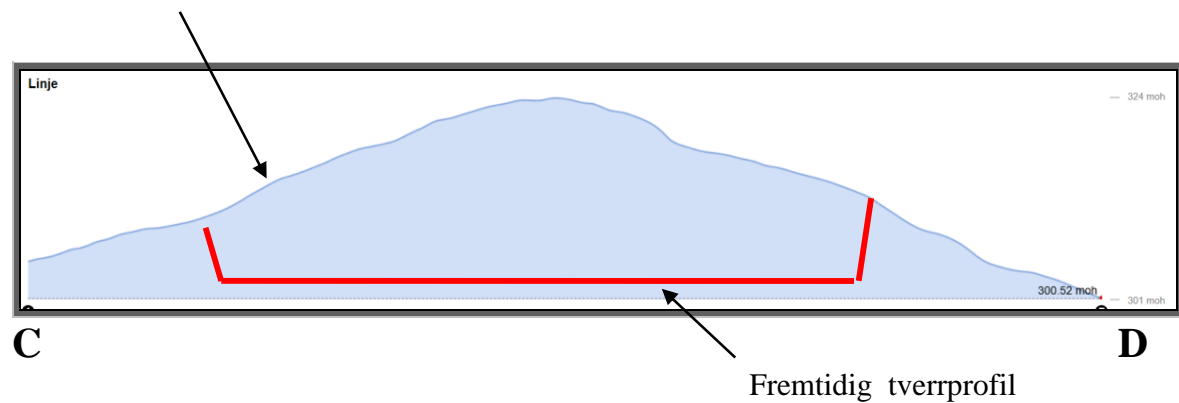


Lengdeprofil Pallehøyde 10 m



Tverrprofil, lengde C – D 195 m

Opprinnelig terreng



Avslutning

Lengdeprofil

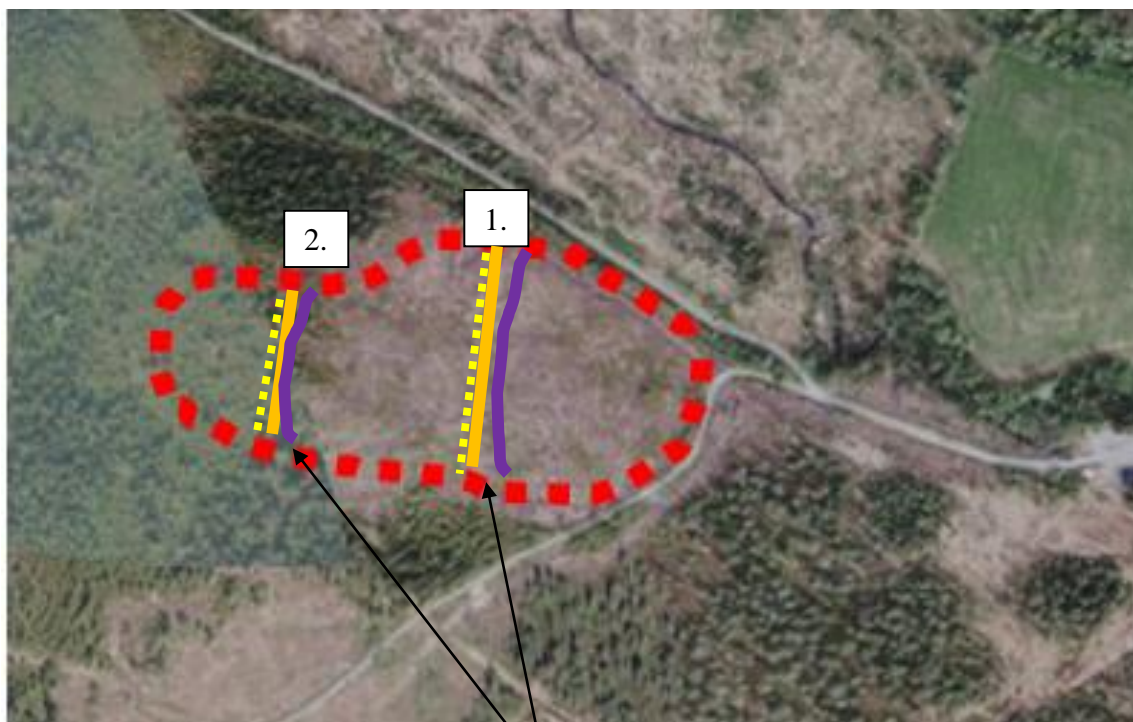
Pallehøyde 100 m, Lengdeprofil til slutt / snitt etter endt uttak



Skrotstein

Torv og organisk masse

Avslutningskart



Skrotstein, torv og organisk masse legges innerst på hver pall

REGULERINGSBESTEMMELSER j.fr. PBL § 12 - 7

Vedtatt av Meldal kommunestyre dd.mm åååå, saksnummer XX/YY

A. GENERELT

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området skal arealbruken være som vist på plankartet.

Planområdet reguleres til formålene:

1. Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, punkt 1)
 - **Steinbrudd, område for uttak ved fjellsprenging, knusning, sortering, lagring og opplasting**
2. Bestemmelsesområde (PBL § 12-5)
 - **Midlertidig anlegg- og riggområdet** (Området kan disponeres til lagring av masser under oppstart av bruddet. Deponering av midlertidig karakter inn til det er opparbeidet tilstrekkelig areal i selve bruddet. Det er i en kortere periode behov for plass til lagring av både skrotvarer, råvarer og ferdig grus for anvendelse)
3. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, punkt 2)
 - **kjørevei**
 - **annen veigrunn**
4. Landbruks-, natur- og friluftsområder samt reindrift, samlet (PBL § 12-5, punkt 5)
 - **landbruk**
5. Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - **Frisiktsone**

B. AREALBRUK

1. Steinbrudd

Driften skal følge en driftsplan som skal godkjennes av Direktoratet for mineralforvaltning. Direktoratet for mineralforvaltning skal føre tilsyn med virksomheten. Torv, organisk humuslag og matjord skal tas vare på med tanke på istandsetting etter at virksomheten i bruddet er avsluttet.

Driftsplanen skal beskrive:

- Driftstider
- Sikringstiltak
- Pallehøyde
- Anvendelse av fjellmasser som ikke egner seg til grus
- Annet

Ansvar for drift

Entreprenør O. Lilleås Grustak/Transport er ansvarlig for drift av grustaket.

Støy

Ut fra terrengets utforming og lang avstand til boliger, kan en forvente at det ikke er noen som blir utsatt for plagsom støy. Dersom det kommer inn klage på støy, skal det foretas støymåling og støyberegning av fagkyndige. Hvis målingene viser at støyen er høyere enn L_{den} dB(A) 55, skal fagkyndig personell utarbeide tiltaksplan for å redusere støyplagene. Aktuelle tiltak kan være etablering av støyvoll eller det settes begrensninger på driftstiden pr. døgn.

Støv

Dersom det kommer inn klage grunnet støvplage, skal dette tas hensyn til. De som er sjenert av støv skal sammen med entreprenør foreslå løsninger. Sammen skal de komme frem til aktuelle tiltak, f.eks. vanning. Andre tiltak som må vurderes er salting av grusvei og periodevis stenging av driften ved tørt vær og ugunstig vindretning.

Forurensning i grunnen

Olje, kjemikalier og andre forurensende stoffer skal oppbevares utilgjengelig for uvedkommende (i en låst container el.). Alle væsker som benyttes i driften skal være sikret for å hindre avrenning og forurensning til grunnen. Det skal etableres rutiner og tiltak som hindrer forurensning i grunnen.

Masseuttak

Det kan tas ut fjell ned til 44 meter lavere enn dagens terrengnivå – målt fra høyeste punkt på Linkjeldåsen før uttak.

Pallehøyde fra kant mot terrengnivå ned til grunnflate i innerste uttak er maksimalt 10 meter.

Det kan tas ut opp til 500.000 m³ fjell.

Avslutning

Hele området planeres, torv og organisk humuslag dekkes over og det legges til rette for natur og skogproduksjon.

Opprydding

Opprydding og ferdigstilling til jordbruksareal etter avsluttet grusuttak gjøres under entreprenør O. Lilleås ledelse og kostnad.

Frist

Frist for avslutning av grusuttak er 31. desember 2049.

2. Veier

Spjøttåveien (driftsveien) opp fra Laksøybygdveien skal være åpen for allmenn ferdsel.

Det er ikke anledning til å bygge veier ut over de som er vist i planen.

3. Landbruksareal

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

Alle arealer som konkret ikke er regulert til andre formål er landbruksområde, og jordloven og skogbruksloven skal fortsatt gjelde.

4. Frisiktsone

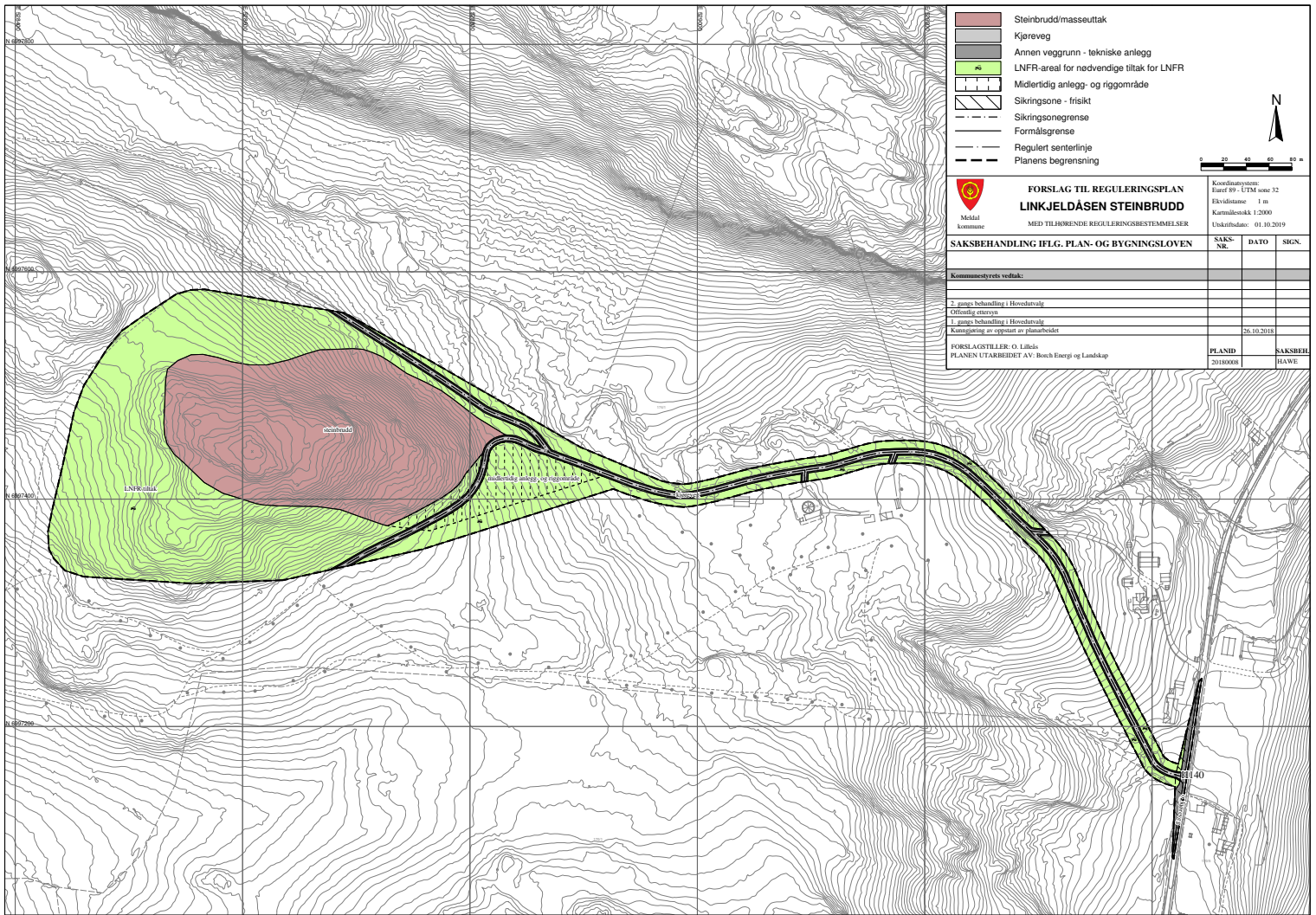
Frisiktsonen skal holdes åpen med tanke på trafiksikkerhet.

Mindre vesentlige unntak

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelsene kan, hvor særlige grunner taler for det, tillates av kommunen innenfor rammen av Plan- og bygningsloven samt forskriftene til loven.

Fornminner

Etter som mulighetene for at hittil ukjente fornminner vil kunne opptre i området er til stede, må en stoppe eventuelt arbeide og ta kontakt med kulturminnemyndigheten snarest dersom en skulle komme over noe mistenkelig i marka – jfr. Kulturminnelovens § 8.



	Steinbrudd/masseuttak
	Kjøreveg
	Annen veggrunn - tekniske anlegg
	LNFR-areal for nødvendige tiltak for LNFR
	Midlertidig anlegg- og riggområde
	Sikringsone - friskt
	Sikringsonegrense
	Formålsgrense
	Regulert senterlinje
	Planens begrensning

<p>FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN LINKJELDÅSEN STEINBRUDD MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER</p>	Koordinatsystem: Euref 89 - UTM zone 32 Elevasjon: 1 m Kartmålestokk: 1:2000 Utskriftsdate: 01.10.2019		
	Sakshandling iflg. Plan- og Bygningsloven	Saks-Nr.	Dato
Kommunestyrets vedtak:			
2. gangs behandling i Hovedutvalg			
Offisiell etappe			
1. gangs behandling i Hovedutvalg			
Kinnsperring av oppsett av planarbeidet			
FORSLAGSTILLER: O. Lilleås PLANEN UTARBEIDET AV: Beech Energi og Landskap			
	PLANID 20180008	Dato 26.10.2018	Saksbehl. HAWE



Meldal kommune

Drift

Vår saksbehandler

Ola Wold, tlf: +47 72495128

Arkivsak 19/01122-4 - 164/004/00

Saksgang	Møtedato	Saksnr.
Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester	21.11.2019	71/19

Salg av tidligere Garberg skole, GnBn 164/4 i Meldal

Vedlegg:

Avtale om salg Garberg skole

Rådmannens innstilling:

Garberg grendahus overtar tidligere Garberg skole i henhold til betingelser i vedlagte forslag til avtale mellom Garberg grendahus og Meldal kommune.

Saksopplysninger:

Det er mottatt forespørsel om overtagelse av tidligere Garberg skole fra Garberg grendahus v/ Per Sigbjørn Stølen.

Garberg skole har i mange år vært disponert av beboere i tidligere skolekrets, og er samlingssted og aktivitetshus for beboere i området.

Vurdering:

Garberg skole har ingen nytte som skolebygg i dag, og det ses ingen alternativ bruk av bygget for Meldal kommune. Beboere som sokner til tidligere Garberg skole har i lengre tid tatt hånd om bygget på en god måte, og på det viset vist interesse og kapasitet til å drive bygget.

Bygningene er gamle og eierskap/ drift gjennom Garberg grendahus anses som en god løsning for framtiden med tanke på å ta vare på plassen, samt samlingssted og aktivitetshus for nærområdet.

Det anbefales at Garberg grendahus får kjøpe eiendommen med forbehold tatt inn i forslaget til avtale. Tilsvarende salg er også gjennomført blant annet i Laksøybygda.

Ved eventuell bruksendring eller salg av eiendommen har Meldal kommune forkjøpsrett til eiendommen.

Tilrådingens økonomiske konsekvenser:

Ingen økonomiske konsekvenser.

Konsekvenser for vedtatte målsettinger:

Positiv konsekvens for helse og miljø.

**Avtale
mellom
Garberg Grendahus, org.nr. 922 868 670
og
Meldal kommune, org.nr. 958 731 647**

Formål/intensjon

Formålet med denne avtalen er å regulere forholdet mellom partene i forbindelse med overdragelse av bygninger og grunn ved tidligere Garberg skole.

For Garberg Grendahus er formålet med avtalen å skaffe lokaler som samlested for samling og aktiviteter i lokalsamfunnet.

For Meldal kommune er formålet med avtalen å ivareta lokalsamfunnets interesse.

1. Salgsobjekt

Det inngås en avtale mellom Garberg Grendahus og Meldal kommune om kjøp av tidligere Garberg skole, eiendom gnr. 164 bnr. 4 i Meldal.

2. Salgssum

Eiendommen selges for kr 1,00. Kjøper dekker dokument- og tinglysningsutgifter.

3. Gjengkjøp

Dersom Garberg Grendahus selger eiendommen, eller søker om vesentlige bruksendringer, har Meldal kommune (Fra 01.01.2020, Orkland kommune) rett til å kjøpe tilbake eiendommen for kr 1,00.

Eventuelle påkostninger kjøper har gjort på bygget, vil ikke bli refundert.

4. Rettigheter og plikter forøvrig

Kjøper overtar alle rettigheter og forpliktelser i tilknytning til eiendommen. Garberg Grendahus overtar ansvaret for eiendommen ved tidspunktet for undertegnelse av avtalen.

6. Forbehold

Avtalen inngås med forbehold om kommunestyrets godkjenning og Garberg Grendahus årsmøtegodkjenning.

Meldal, den _____

for Garberg Grendahus

for Meldal kommune

Dette punktet på sakslisten er unntatt offentlighet.

Arkivsak-dok. BYGG-19/00171-3
Saksbehandler Siri Eithun

Saksgang Hovedutvalg for LT
Saksnr.73/19

Møtedato
21.11.2019

Saksframlegg

29/15/0, søknad om dispensasjon fra plankrav for deling av eiendom

Rådmannens innstilling:

Meldal kommune innvilger:

- A. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen arealdel for fradeling av ca. 8 daa bebygd areal fra eiendommen gnr. 29 bnr. 15 som tilleggsareal til eiendommen gnr. 29 bnr. 148.
- B. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 8 daa bebygd areal fra eiendommen gnr. 29 bnr. 15 som tilleggsareal til eiendommen gnr. 29 bnr. 148.
- C. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 26-1, fradeling av ca. 8 daa bebygd areal fra eiendommen gnr. 29 bnr. 15 som tilleggsareal til eiendommen gnr. 29 bnr. 148.

Saksopplysninger

Løkken Industripark AS v/ Steve Dagfinn Tverrå søker om dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 8.000 m² fra eiendommen gnr. 29 bnr. 15. Parsellen skal være tilleggsareal til eiendommen gnr. 29 bnr. 148, eier Kåre Meås. Kåre Meås driver enkeltpersonforetaket Fagerli Mobilsag v/ Kåre Meås. Eiendommen 29/148 har delt i to parseller på hhv. 4.634 m² og 9.023 m². Begge parsellene har bebyggelse. Det omsøkte tilleggsarealet ligger like sør for den minste parsellen. Tilleggsarealet er mot nord avgrenset mot vegen gjennom Industriparken (hjemmelshaver har bekreftet dette pr. telefon 08.11.19).



Tilleggsarealet er bebygd med tre bygninger. Det er det tidligere «Rosenvikbygget» som i matrikkelen har benevnelsen annen industribygning, et lagerbygg («gråskuret») og et garasjebygg. De to sistnevnte er ifølge matrikkelen lagerhaller.

Eiendommen 29/15 har et areal på ca. 70 daa og eier er Løkken Industripark AS. Den bebygde delen av eiendommen er i kommuneplanens arealdel avsatt til næringsformål. Området er ikke regulert. I kommuneplanens arealdel er det i bestemmelsene punkt 1.2 krav om regulering i alle uregulerte områder for bebyggelse og anlegg før tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 kan skje.

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

Vurdering

Søknaden krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Dersom det blir innvilget dispensasjon, må saken også behandles etter delingsbestemmelsene i jordloven og plan- og bygningsloven, samt vurderes etter naturmangfoldlovens § 8-12.

Naturmangfoldloven:

Utsjekk av kommunens vilt-kart, naturbase og artsdatabankens artskart viser ingen registreringer av sårbar natur. Området er et etablert industriområde (fra gruvedrifta ved Løkken gruver). Kravet i naturmangfoldlovens § 8 om at saken i hovedsak skal baseres på Meldal kommune, Landbruk og tekniske tjenester Side 2 av 3 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.

Det burde vært utarbeidet reguleringsplan for området. Men, i og med at det er snakk om et tilleggsareal til en eksisterende virksomhet, kan det være forsvarlig å benytte seg av dispensasjonsmuligheten. Saksbehandler tilrår derfor at det blir innvilget dispensasjon fra kravet om reguleringsplan.

Jordloven:

Ved avgjørelse om tillatelse til om deling skal gis etter jordlovens § 12, skal det legges vekt på om delinga legger til rette for en tjenlig og variert bruksstruktur i landbruket. Det skal bl.a. legges vekt på vern av arealressursene, om en oppnår driftsmessige god løsninger og om det kan medføre drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Videre skal hensynet til bosettinga i området vektlegges.

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


Plan- og bygningsloven § 20-1:

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

Fradelingen vurderes til ikke å være i konflikt med delingsbestemmelsen. Det er imidlertid viktig å legge grensen mot nord/nordvest slik at det gjenstår et tilstrekkelig areal til veggrunn.

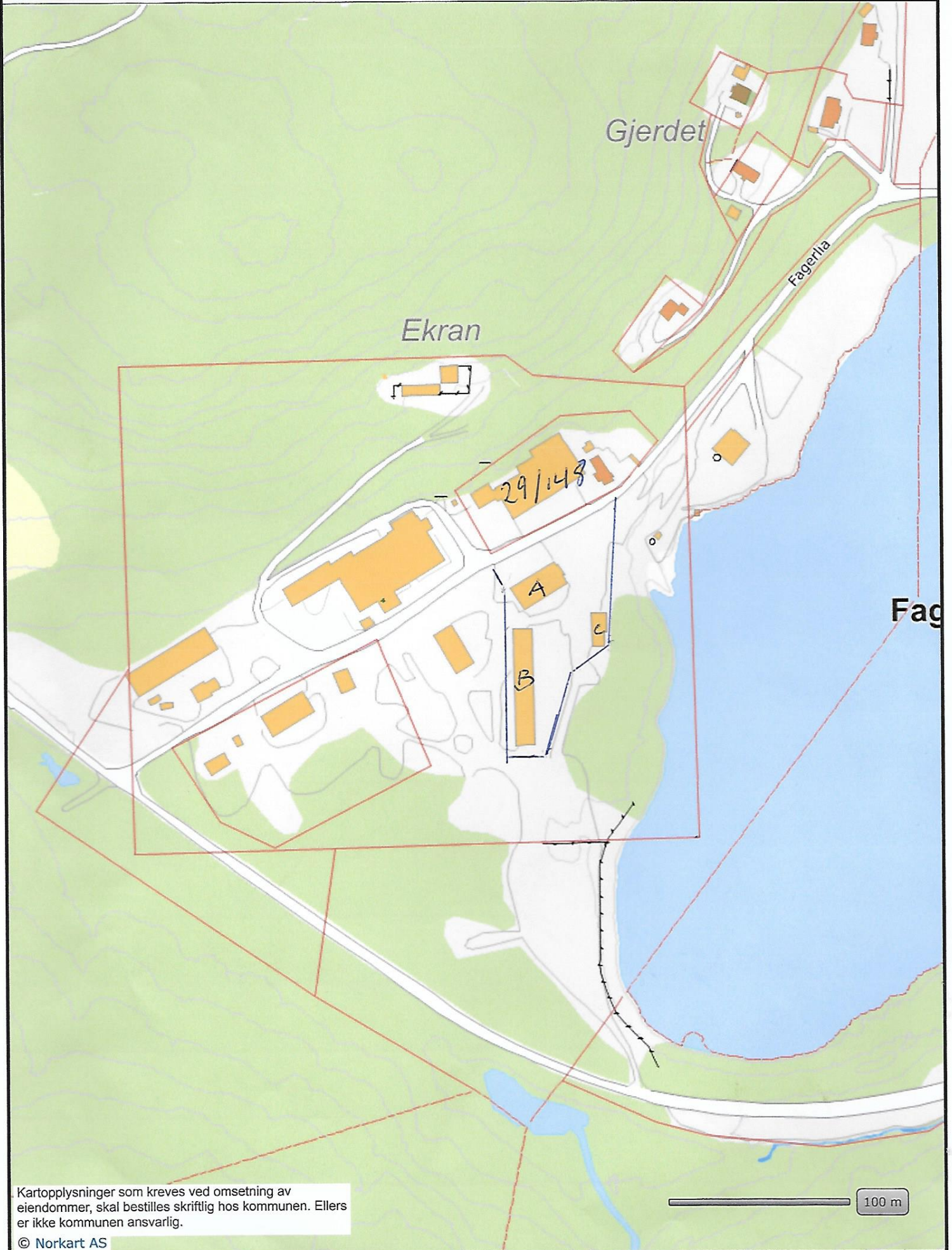
Vedlegg

Søknad om deling av eiendom - arealoverføring
Kart

<input checked="" type="checkbox"/> I) Søknad om tiltak, oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling) (pbl § 20-1 m)		 MELDAL KOMMUNE			
<input type="checkbox"/> 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)				Journalføring /stempel	
<input type="checkbox"/> III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning (matrikkell § 33)					
Søknaden/rekvisisjonen gjelder					
Eiendom		Gnr. 29	Bnr. 15	Festnr.	Seksjonsnr.
		Bruksnavn/adresse: Løkken indeastripark 175. Fagerlia 17.			
I) Søknad om tiltak (deling) etter pbl. § 21.1 m, og matrikulering etter matrikkell § 5	Sakstype pbl §20.1 m, oppretting av: <input type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrund over 10 år <input checked="" type="checkbox"/> Arealoverføring		Deling i hht.: <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Privat forslag <input checked="" type="checkbox"/> Annet:		Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: KREVER GRUNNGITT SØKNAD <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" 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 matrikkell § 33		<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):		
III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. matrikkell § 33	Oppmålingsforretning for matrikkelenhet(er) ihht. tillatelse (delingsvedtak) etter Pbl § 21.1 m: <input type="checkbox"/> Grunneiendom <input checked="" type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Jordsameie <input type="checkbox"/> Festegrund <input checked="" type="checkbox"/> Arealoverføring				
	Må besvares: A) <input checked="" 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 rekvirentens 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). Kommunen fastsetter frist for fullføring, ikke lenger enn 2 år.
	Foretrukket mnd. el. dato for forretningen:		Foretrukket mnd el dato for forretningen:		
For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):					
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 før deling	Eventuelt journal nr.	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester
	8000			Fagerlia Mobilsegg V/Kåre Moås.
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.: 29/148.
	<input 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 checked="" type="checkbox"/> Industri/Bergverk <input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikr./hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Kommunikasjons areal / tekn. anlegg	
Adkomst Pbl. § 27.4 Vegloven §§ 40-43	<input type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input checked="" 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 type="checkbox"/> Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges.		
	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Ikke i bruk.			
Avløp Pbl. § 27.2 og § 30.6	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Privat fellesanlegg		Beskriv: ikke i bruk.
	<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)			<input checked="" 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			<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:	Lokken Industripark AS.	
	Adresse:	Fagerlia 14	Postnr.: 7332. Sted: Lokken Verk
	E-post:	HOLDING @ LOKKENINDUSTIPARK.NO.	
Underskrift	Sted:	Dato:	Underskrift:
	Fagerlia	031019.	Sten Arne Tverre
Hjemmelshaver(e)	Navn:	Tlf:	
	Adresse:	Postnr.:	Sted:
	E-post:		
Underskrift	Sted:	Dato:	Underskrift:
Fakturaadresse: (Dersom dette er en annen enn hjemmelshaver)	Navn:	Tlf:	
	Fagerlia Mobilsag		
	Adresse:	Postnr.:	Sted:
	Steigabakken 6	7332	Lokken Verk.
	E-post: k-mea @ online.no.		
Eventuelle utfyllende merknader:			
<p>Fagerlia mobilsag v/køpe meo's skal kjøpe areal merket på vedlagt kart som tilleggsareal til gnr 29 br nr 148.</p> <p>ifralet består av 3 bygninger på vedlagt kart. 17 rosenvikbygget, B. Gråskurd og C garasje.</p> <p>Areal tegnet inn på kart.</p>			



Arkivsak-dok. BYGG-19/00228-3
Saksbehandler Siri Eithun

Saksgang Hovedutvalg LT
Saksnr.74/19

Møtedato
21.11.2019

Saksframlegg

178/33/0/0 , politisk behandling

Rådmannens innstilling:

Meldal kommune innvilger:

- A. I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra reguleringsplanen Endring av Drogsetmoen boligområde for fradeling av inntil 685 m2 fra eiendommen gnr. 178 bnr. 33 som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 178 bnr. 35. Arealet avgrenses mot vest av areal regulert til annet trafikkareal. Samtidig gis det dispensasjon for sammenslåing av resterende del av tomt 3 og gjenværende del tomt 4 til en tomt.
- B. I medhold av plan- og bygningslovens § 20-1, jfr. § 26-1 fradeling av inntil 685 m2 fra eiendommen gnr. 178 bnr. 33 som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 178 bnr. 35. Arealet avgrenses mot vest av areal regulert til annet trafikkområde.

Saksopplysninger

Seksjon Drift søker om dispensasjon fra tomteinndelingen på reguleringsplanen Endring av Drogsetmoen boligområde for fradeling av ca. 685 m2 som tilleggsareal til boligeiendommen gnr. 178 bnr. 35. Eiendommen 178/35 er tomt nr. 2 på reguleringsplanen. Eiendommens areal er 1.038 m2. Eiendommens areal er mindre enn det som er angitt på tomtedelingen på reguleringsplanen. Ca. 200 m2 av det omsøkte arealet er innenfor tomt 2 på reguleringsplanen. Det øvrige arealet er en del av tomt 3. En liten del av det omsøkte tilleggsarealet er annet trafikkområde.

Tilleggsarealet er bebygd med garasje og en liten annen bygning. I 2005 ble det gitt tillatelse til oppføring av en frittstående dobbelgarasje med bebygd areal ca. 42 m2. Det ble den gang gitt dispensasjon fra reguleringsplanens byggegrenseavstand til veg. Det framgår ikke av tillatelsen av det aller meste av bygningen skulle oppføres utenfor egen tomt, men dette framgår av situasjonsplanen. Garasjen var omsøkt innenfor det arealet som på reguleringsplanen er angitt som tomt nr. 2. Garasjen har senere fått et tilbygg mot nord.

Omsøkt areal:



Utsnitt fra reguleringsplanen:



Vurdering

Saken krever dispensasjon fra vedtatt reguleringsplan i og med at reguleringsplanen viser tomtedelingen.

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.

Arealet må mot vest avgrenses mot areal regulert til annet trafikkområde. Dette for ikke å komme i konflikt med regulert veg til arealene på nordsiden. For noen år siden ble det bygd ny veg til Drugli, Blokkum og Sugustad (Sugustadveien). Denne vegen berører så vidt tomt nr. 3 i nordøstre hjørne og mye av tomt nr. 4. Det er derfor naturlig å se tomt nr. 3 og tomt nr. 4 som en tomt. Alle tomtene på reguleringsplanen hadde forholdsvis store arealer, men de ligger i hallende terreng. Det begrenser seg derfor hvor på tomta det kan oppføres bebyggelse. Ut fra dette kan ikke saksbehandler se at en dispensasjon fra tomteinndeling for fradeling av tilleggsareal til eiendommen 178/35, er i konflikt med vilkårene for dispensasjon. Samtidig bør det fattes vedtak om at den resterende delen av tomt 3 og gjenværende del av tomt 4 slås sammen i en tomt.

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 festegrund 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 ut over det som framgår under dispensasjonsvurderingen.

Vedlegg

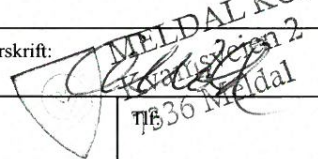
Søknad om deling

Kartutsnitt 1

Kartutsnitt 2

<input checked="" type="checkbox"/> I) Søknad om tiltak, oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling) (pbl § 20-1 m)		 MELDAL KOMMUNE			
<input type="checkbox"/> 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)				Journalføring /stempel	
<input checked="" type="checkbox"/> III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning (matrikkell § 33)					
Søknaden/rekvisisjonen gjelder					
Eiendom		Gnr. 178	Bnr. 33	Festenr.	Seksjonsnr.
		Bruksnavn/adresse:			
I) Søknad om tiltak (deling) etter pbl. § 21.1 m, og matrikulering etter matrikkell § 5		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 type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" 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 matrikkell § 33		<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):			
III) Rekvisisjon av oppmålingsforretning, jf. matrikkell § 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: 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.)	
		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.	
		For alt C); angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):			
		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 før deling	Eventuelt journal nr.	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester
	685	Boligbeholdning		VIDAR EKLIFSEN, MALMVEIEN 3
Opplysninger om omsøkt tiltak; bruk, adkomst, vannforsyning og avløp				
Parsell(e) skal benyttes til	<input type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input checked="" type="checkbox"/> Tilleggsareal til:	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.: 178/35	
	<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 checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Privat veg	
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel		
	<input checked="" 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 checked="" 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)			<input checked="" type="checkbox"/>	
Kart og situasjonsplaner			<input checked="" type="checkbox"/>	
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart			<input 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			<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:	MELDAL KOMMUNE	
	Adresse:	KJAMSU. 2	Postnr.: 7336
	E-post:	Sted: MELDAL	
Underskrift	Sted: Meldal	Dato: 12/11-19	Underskrift: 
Hjemmelshaver(e)	Navn:		
	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>Kjøper ønsker kjøp av c 435 m²</p> <p>Ved kont. fradeling ønsker Meldal kommune en deling som følger eks. grenser. Resterende areal er skråning ned mot veg. Fradelte areal vil i såfall utgjøre ca. 685 m²</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. 178	Bnr. 33	Festenr.	Seksjonsnr	Eier/festers navn
-------------	------------	----------	------------	-------------------

Naboer/gjenboere eller andre parter:

Gnr. 178	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr	Eier/festers navn ERIK DRAGSET
Eiendommens adresse: ELVEDALEN			Adresse: ELVEDALEN 33A	
Postnr: 7334	Poststed: STORÅS	Postnr: 7334	Poststed: STORÅS	
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:		

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:		

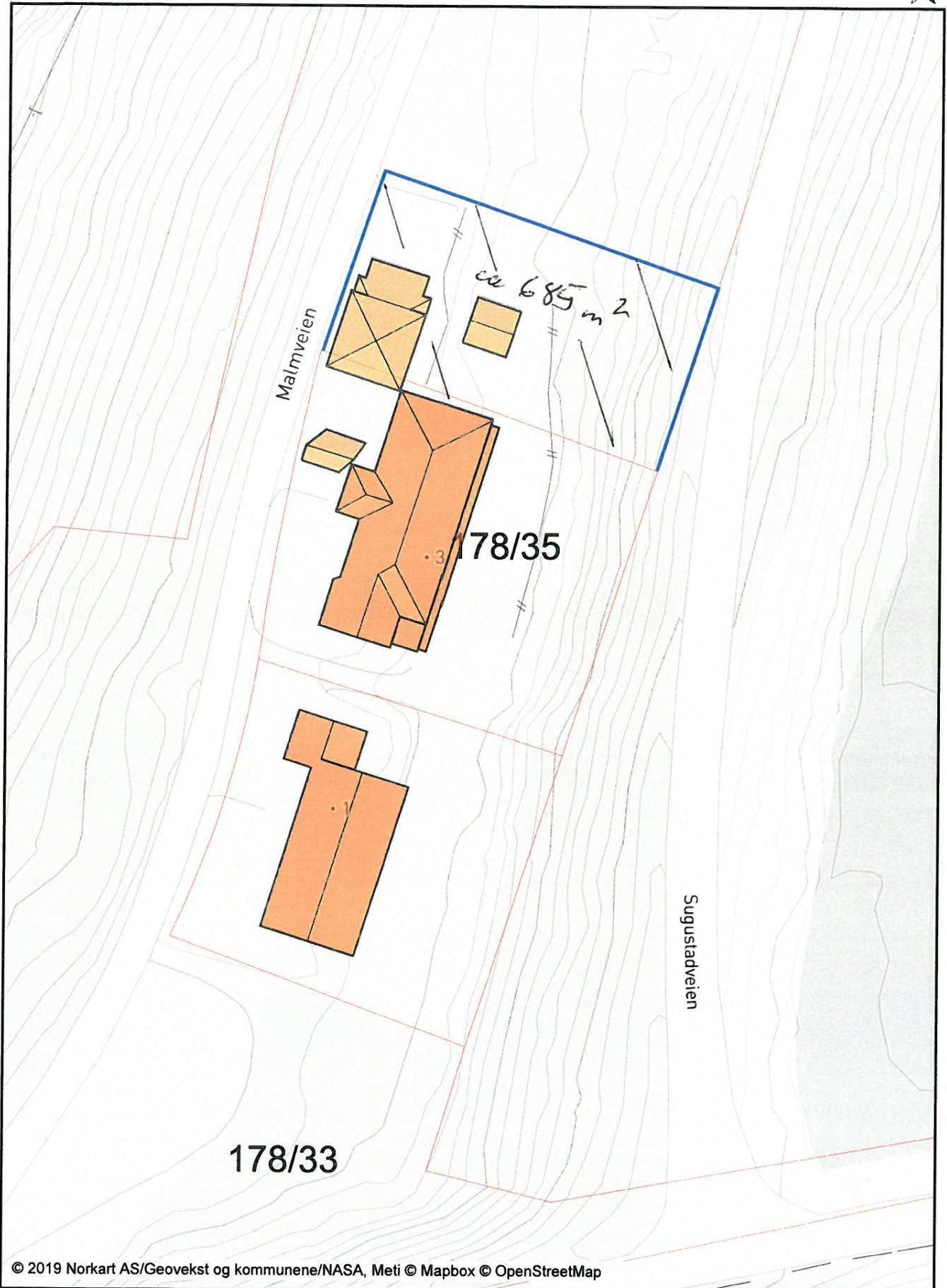


Deling av eiendom 178/33.

Dato: 12.11.2019

Målestokk: 1:500

Koordinatsystem: UTM 32N



Tegnforklaring


Eiendomsinformasjon

-  Eiendomsteig
-  Eiendomsgrense - Nøyaktig
-  Eiendomsgrense - Unøyaktig
-  Eiendomsgrense - Hjelpelinje

Ahr

Gårds- og bruksnummer

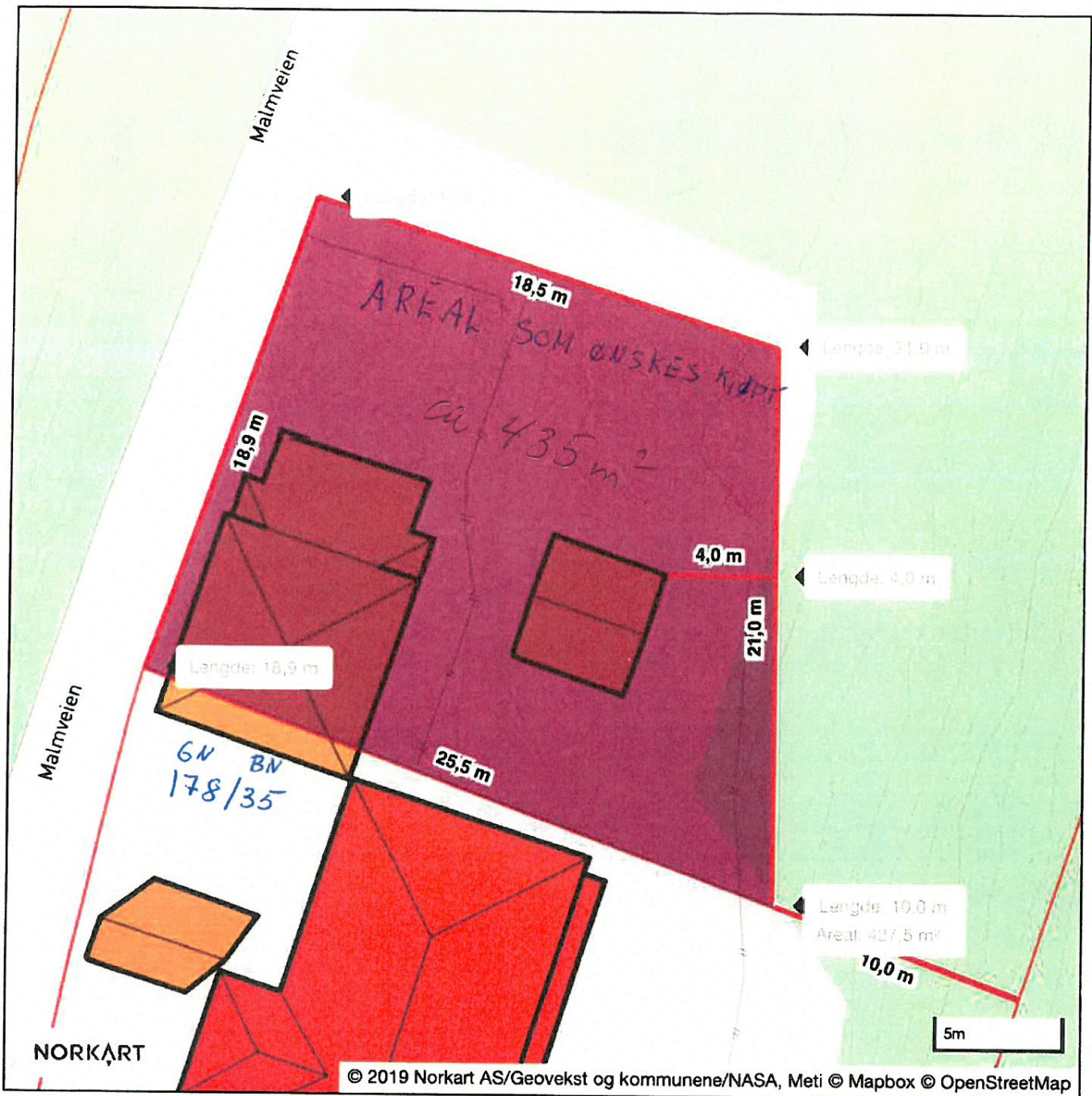
Tiltak (Avgjørelser i enkeltsaker)

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

Bygninger

-  Taksprang Bunn
-  Boligbygg
-  Andre bygg
-  Takkant
-  Bygning punkt
-  Grunnmur
-  Annen bygning
-  Trapp inntil bygg, kant
-  Veranda
-  Bygningslinje
-  Tak sprang
-  Mønelinje
-  Låvebru

Meldal kommune



Arkivsak-dok. BYGG-19/00056-13
Saksbehandler Siri Eithun

Saksgang Hovedutvalg for LT
Saknr.75/19

Møtedato
21.11.2019

Saksframlegg

Klage på innvilget dispensasjon fra avstandskrav til nabogrense

Rådmannens innstilling:

Meldal kommune gir ikke klager medhold i klage datert 10.10.19, og opprettholder vedtaket i sak LT-53/19.

Klagen oversendes Fylkesmannen for avgjørelse.

Saksopplysninger

Per Inge Langeng, eier av gnr. 112 bnr. 1, har påklaget kommunens vedtak i sak LT-53/19. Vedtaket var slik: *Meldal kommune innvilger i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra bestemmelsen i lovens § 29-4 om avstand fra byggegrense. Eier av gnr. 110 bnr. 14 gis tillatelse til å oppføre tilbygg til hytte slik at minste avstand til nabogrensa mot gnr. 112 bnr. 1 blir 1,5 meter. Vedtaket begrunnes med at bygging så vidt nær nabogrensa ikke vil være til hinder for utnyttelsen av naboeiendommen. For øvrig vises til de vurderingene som er gjort under punktet vurdering i saksframlegget.*

Oppsummering av saken

Eier av gnr. 110 bnr. 14 ønsket å rive den eldste delen av hytte bygd ca. 1965 (ca. 14 m²). Ca. 20 år senere ble det oppført et tilbygg til den opprinnelige hytta. P.g.a. at det opprinnelige bygget var i dårlig forfatning, søkte han om å erstatte dette med et bortimot dobbelt så stort erstatningsbygg (ca. 27 m²). Avstanden til nabogrensen mot gnr. 112 bnr. 1 var oppgitt til 1,9 meter fra sørøstre hjørne og 1,5 meter fra nordøstre hjørne. Minste avstand til nabogrense fra tidligere bygg var ca. 3,5 meter.

Det er reguleringsplan for området, men denne er eldre enn kommuneplanen som ble vedtatt 20.06.18. Det er derfor lagt feil plan til grunn ved behandlingen av saken første gang. På kommuneplanens arealet er eiendommen 110/14 angitt som frittliggende fritidseiendom med bestemmelser i pkt. 5.3 Areal for spredt fritidsbebyggelse (LNFR b). Samlet tillatt bebygd areal er 150 m² hvorav hovedhus på inntil 130 m². Samlet bebygd areal etter tilbygg blir innenfor grensen på 150 m². Eiendommen er bebygd med 4 bygninger samt en gapahuk.

For informasjon om saken for øvrig vises til saksframlegget til hovedutvalgets behandling av saken 18.09.19 (sak 53/19).

Melding om vedtak er datert 20.09.19 og levert SvarUt 21.09.19. Byggetillatelse er datert 19.09.19, se vedlegg.

Klagen

Klagen fra Per Inge Langeng er datert 10.10.19 og er journalført inn i saken 11.10.19. I klagen fastholder Langeng at nybygget ikke kan oppføres nærmere nabogrensa enn 4 meter. Dersom Egil Hilstad mot Langeng sin vilje blir innvilget bygging, må det stilles krav til Egil Hilstad sin utførelse av tilbygget når det gjelder forholdet til brannspredning. Klagen er vedlagt saksframlegget.

Uttalelse fra klagemotpart

Klagemotpart Egil Hilstad er gitt anledning til å uttale seg til klagen. I denne uttalelsen er prosessen med byggesaken og nabovarslinga beskrevet. Når det gjelder brannspredning, er Hilstad villig til å imøtekomme en løsning på dette om nødvendig. Uttalelsen er vedlagt saksframlegget.

Vurdering

Klagen er mottatt innen klagefristen.

Klagen inneholder ingen nye opplysninger enn det som har kommet fram tidligere, når det gjelder kravet om en minste byggeavstand på 4 meter fra nabogrensen. Langeng åpner imidlertid i klagen for at kommunen kan stille krav til utførelsen av tilbygget for å hindre brannspredning dersom det blir innvilget bygging nærmere nabogrense enn 4 meter. Dette siste ble vurdert ved første gangs behandling av saken. Men, det ble ikke tatt inn som et vilkår for dispensasjonen i og med at naboarealet er et LNFR-areal. Dersom et slikt vilkår ville løst saken, kunne det likevel vært en mulighet for å stille brannkrav enten på tilbygget på 110/14, eller at eier av 110/14 bekoster det som måtte komme av ekstra utgifter på en eventuell framtidig bygning på naboeiendommen. Hilstad er om nødvendig villig til å imøtekomme et slikt krav. Partene har ikke framlagt avtale som viser en slik løsning.

I og med at det ikke foreligger en avtale om løsning, er saksbehandler usikker på om det er riktig å sette vilkår om bygningsmessige tiltak for å hindre brannspredning når gjeldende plan ikke åpner for bygging på naboeiendommen. Situasjonen hadde stilt seg annerledes dersom naboarealet hadde vært en fritidseiendom eller arealet hadde vært regulert til fritidsformål. I tillegg til at arealet på naboeiendommen er avsatt til LNFR-formål, er det også andre forhold som gjør det lite sannsynlig med bygging på naboarealet. Eventuelle framtidige bygninger på 112/1 vil raskt komme i konflikt med kommuneplanens byggegrense mot vassdrag på 50 meter. Fra grensen mellom 110/14 og 112/1 rett ut for mønet på den eksisterende hytta, er det ca. 58 meter til vassdrag (Svartbekken). Selv om det en gang i framtida blir åpnet for bygging av fritidsbolig på 112/1 like øst/nordøst for 110/14 vil det bli umulig å opprettholde avstandskravet til vassdrag. En reguleringsplan kan imidlertid fravike dette kravet dersom det kan dokumenteres at hensynene bak kravet ikke blir tilsidesatt. Kulturminnekartet viser fire automatisk freda kulturminner (fangstgroper) i nærheten av 110/14. Alle disse ligger på eiendommen 110/2 på østsiden av 110/14. Saksbehandler kjenner ikke til hvorfor arealet på 112/1 inngikk i bevaringsområdet. En kan bare anta at årsaken kan være at det er kartlagt mange automatisk freda kulturminner i nærområdet og at vegen var en naturlig avgrensing av området.

Arealet på 112/1 mellom nabogrense mot 110/2 og 110/14, Svartbekken og vegen er på 3,2 daa. 3,0 daa av arealet er skogsmark med lav bonitet og 0,2 daa er uproduktiv skog/innkjøring til 110/14. Nesten hele arealet er brattlendt. Det har en største høydeforskjell på 16 meter. Arealet er en del av en større landbrukseiendom på 4.343 daa (består av 2 grunneiendommer – 31/1 og 112/1). Landbruksdrifta på eiendommen omfatter i dag skogbruk. Jordbruksarealene er bortleid som tilleggsarealer til andre gårdsbruk i drift.

Saksbehandler konkluderer med at det gjennom klagebehandlingen ikke har framkommet nye momenter som gir grunnlag for å endre vedtaket. Det samme gjelder oppdateringen til riktig plan. Arealet på naboeiendommen har samme arealformål i gjeldende plan som i kommuneplanens arealdel. Saksbehandler kan ikke se at oppføring av tilbygg i en avstand på 1,5 meter fra nabogrensen vil være til hinder for drifta eller utnyttelsen av naboeiendommen. Dette er ca. 2 meter nærmere nabogrensen enn tidligere. Saksbehandler konkluderer derfor med at hverken hensynene bak plan- og bygningslovens bestemmelse om byggeavstand til naboeiendom eller hensynene bak lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. Saksbehandler konkluderer videre med at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene.

Vedlegg

Opplysninger gitt i nabovarsel
Kvittering for nabovarsel
Søknad om dispensasjon for bygging nær nabogrense
Opplysninger gitt i nabovarsel / kvittering for nabovarsel
Situasjonskart
Tegninger
110/014/00, godkjent søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
Klage på politisk vedtak
Byggesak Bygg 2

Vedlegg nr.
C -

Nullstill

**Opplysninger gitt i nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
110	14			Svartbekkveien/Huldeib 7335		Jerpstad
Eier/fester				Kommune		
Egil Hilstad				Meldal		

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

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Riving av reise stue og oppføring av ny og 13m ² større reise stue. Avstand til nabo eiendom blir mindre enn 4m	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakshaver			
Egil Hilstad 7334 Storås Nermoan 12.			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	eh@dyrstadengb.t.no	91785541	91785541
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

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

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

Underskrift	
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.	
Sted	Dato
Storås	2/7-19
Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver	
Egil Hilstad	
Gjentas med blokkbokstaver	
EGIL HILSTAD	

Vedlegg C -	Side - av
----------------	--------------

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	110 14				Meldal		
	Adresse				Postnr.	Poststed	
	Svartbekken/Hulderbu				7335	Jerpstad	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
110	2			Inge Jordet			
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Jerpstadveien 18							
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
7335	Jerpstad			7335	Jerpstad		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel				<input checked="" type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	2/7/19	Inge Jordet	

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
112	1			Per Inge Langeng			
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Per Inge Langeng Jerpstad - 8				Jerpstadveien 8			
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
7335	Jerpstad			7335	Jerpstad		
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato	Sign.	
<input checked="" type="checkbox"/> mottatt varsel	29/10	Per Inge Langeng		<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket			

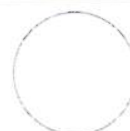
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn	Dato sendt e-post		
Adresse				Adresse	Kvittering vedlegges		
Postnr.	Poststed			Postnr.	Poststed		Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for	Dato	Sign.		Personlig kvittering for	Dato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

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

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

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign.



Egil Hilstad
Nermoan 12
7334 Storås

15.08.19

Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 Meldal

SØKNAD OM DISPENSASJON FOR BYGGING NÆR NABOGRENSE

Viser til tidligere innsendt søknad om riving av del av fritidsbolig og oppføring av nytt tilbygg datert 02.07.19.

Dessverre har ikke nabo Per Inge Langeng, eier av gnr. 112 bnr. 1, akseptert oppføring av tilbygg nærmere nabogrensen enn 4 meter. Jeg søker derfor herved om dispensasjon fra kravet til byggeavstand til nabogrense slik at tilbygget kan oppføres med en minste avstand til nabo på ca. 1,5 meter.

Minste avstand mellom eksisterende bygning og nabogrense var ca. 3,5 meter. Denne delen av hytta var den opprinnelige hytta som ble oppført ca. 1965. Bygningen var i gammelt tømmer, som til dels var i svært dårlig forfatning, og brannsikkerheten var ikke ivarettatt. Arealet på dette bygget var ca. 14 m² (ca. 3,0 x 4,75).

Ca. 1985 ble det oppført tilbygg med 2 soverom og kjøkken med et areal på ca. 28,5 m². Dette tilbygget skal ikke rives.

Det er nå planer om å oppføre et nytt tilbygg til erstatning for den opprinnelige hytta på ca. 14 m². Det planlagte bygget har et areal på 27 m² (4,50 m x 6,0 m). Dette er et tilbygg mot naboeiendommen i øst, 112/1. I tillegg skal dagens overbygde veranda på ca. 6 m² kles inn og bli til gang og en utvidelse av kjøkkenet. Dette kommer ikke i konflikt med avstandskrav til nabogrense.

Tomta er lita, ca. 0,6 dekar. I tillegg til hytta, er det oppført 3 uthus og 1 gapahuk på eiendommen. Dette gjør at det er vanskelig å finne annen plass for tilbygget enn det som er planlagt, se situasjonsplanen.

Jeg har spurt grunneieren om å få kjøpe tilleggsareal til eiendommen min, men det fikk jeg ikke. Naboen har foreslått å flytte den delen av hytta som skal stå, lenger inn på tomta, men dette er ikke praktisk mulig. Det er ikke plass på tomta, og kostnaden er stor. Jeg har også tilbydd grunneieren å få tinglyst en erklæring på at jeg og framtidige eiere av hytteeiendommen, vil tillate plassering av bygninger på naboeiendommen nærmere grensa enn 4 meter. Dette ble heller ikke akseptert.

Et tilbygg slik det allerede er sendt søknad om, vil ikke etter min mening være til hinder for naboeiendommen 112/1. Dette er i dag et skogareal som er regulert til jord- og skogbruk. Arealet er bevokest med blandingsskog (bjørk og furu). Arealet ligger inneklemt mellom veien og en bratt skråning ned mot Svartbekken. Dersom det en gang vil bli aktuelt å oppføre en hytte på naboeiendommen, vil det være naturlig å sette denne nær toppen av skråningen, dvs. nordøst for

tilbygget mitt. Det betyr at tilbygget mitt ikke vil hindre utsikt mot Resfjellet og vestover. Uthus og garasje er det mest naturlig å plassere nærmere veien og tilbygget mitt.

Håper på rask og positiv behandling.

Hilsen



Egil Hilstad

Vedlegg nr.
C -

Nullstill

**Opplysninger gitt i nabovarsel** sendes kommunen sammen med søknaden

(Gjenpart av nabovarsel)

Pbl § 21-3

Tiltak på eiendommen:						
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiendommens adresse	Postnr.	Poststed
110	14				7335	Jerpstad
Eier/fester				Kommune		
Egil Hilstad				Meldal		

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

Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19					
<input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningsloven med forskrifter	<input type="checkbox"/> Kommunale vedtekter	<input type="checkbox"/> Arealplaner	<input type="checkbox"/> Vegloven	Vedlegg nr. B -	

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

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder	
Plassering av bygning nærmere nabogrensa enn 4 meter. Minste avstand mellom planlagt tilbygg og grensa mot 112/1 blir ca. 1,5 meter.	
Det er tidligere sendt nabovarsel på byggetiltaket.	
Vedlegg nr. Q -	

Spørsmål vedrørende nabovarsel rettes til			
Foretak/tiltakhaver			
Egil Hilstad			
Kontaktperson, navn	E-post	Telefon	Mobil
	eh@syrstadengbil.no		91785541
Søknaden kan ses på hjemmeside: (ikke obligatorisk):			

Merknader sendes til	
Eventuelle merknader skal være mottatt innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. Ansvarlig søker/tiltakhaver skal sammen med søknad sende innkomne merknader og redegjøre for ev. endringer.	
Navn	Postadresse
Egil Hilstad	Nermoan 12
Postnr. Poststed	E-post
7334 Storås	

Følgende vedlegg er sendt med nabovarslet			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknad/vedtak	B	1 –	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	2 –	<input type="checkbox"/>
Tegninger snitt, fasade	E	3 –	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	–	<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Tilsvarende opplysninger med vedlegg er sendt i nabovarsel til berørte naboer og gjenboere. Mottagere av nabovarsel fremgår av kvittering for nabovarsel.		
Sted	Dato	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakhaver
Storås	15.08.19	<i>Egil Hilstad</i>
		Gjentas med blokkbokstaver
		Egil Hilstad

Vedlegg C -	Side - av
----------------	-------------

Nullstill



Kvittering for nabovarsel sendes kommunen sammen med søknaden

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

Tiltaket gjelder							
Eiendom/ byggested	Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	110	14					Meldal
	Adresse				Postnr.	Poststed	
					7335	Jerpstad	

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

Nabo-/gjenboereiendom				Eier/festers av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
112	1			Per Inge Langeng			
Adresse				Adresse			
Jerpstadveien 8				Jerpstadveien 8			
Postnr.				Postnr.			
7335				7335			
Poststed				Poststed			
Jerpstad				Jerpstad			
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
<input type="checkbox"/> mottatt varsel						<input type="checkbox"/> samtykke til tiltaket	

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

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

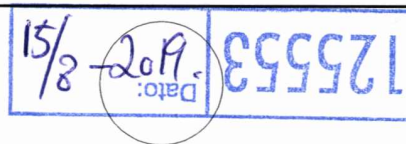
Nabo-/gjenboereiendom				Eier/fester av nabo-/gjenboereiendom			
Gnr.	Bnr.	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn			Dato sendt e-post
Adresse				Adresse			
Postnr.				Postnr.			
Poststed				Poststed			
Personlig kvittering for		Dato		Sign.		Personlig kvittering for	
<input type="checkbox"/> mottatt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

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

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

Samlet antall sendinger: 1

Sign. *Grotha Løe*



Pakkesporing

[English](#)

Sending fra Forhåndsbetalt rek


Sendingsnummer: 70300492833257445 (1 kolli)

 Sendingen er utlevert.

5. september 10.32

 Pakkedetaljer

Kollinummer: RR733800232NO

 Sendingen er utlevert.

5. september 10.32

 Sendingen er ankommet [Coop Prix Å](#).

21. august 10.24 - 7335 JERPSTAD

 Sendingen er ankommet terminal og blir videresendt.

19. august 07.23 - 1470 LØRENSKOG

 Sendingen er innlevert til Posten/Bring.

15. august 17.57 - 7338 MELDAL

✓
✓
✓
✓

Kolli- eller sendingsnummer

[Logg inn](#) for å se alle pakker på vei til deg[Søk på flere pakker samtidig](#)

Sender

Forhåndsbetalt rek

Mottaker

7335 JERPSTAD

Leveringsadresse

7335 JERPSTAD

Sendingsnummer

70300492833257445

Antall kolli

1

Produktnavn

[Rekommandert brev](#)

Egil Hilstad.



©Posten Norge

[Personvern og sikkerhet](#) [Cookies](#)

G.nr. 110 Bnr. 14

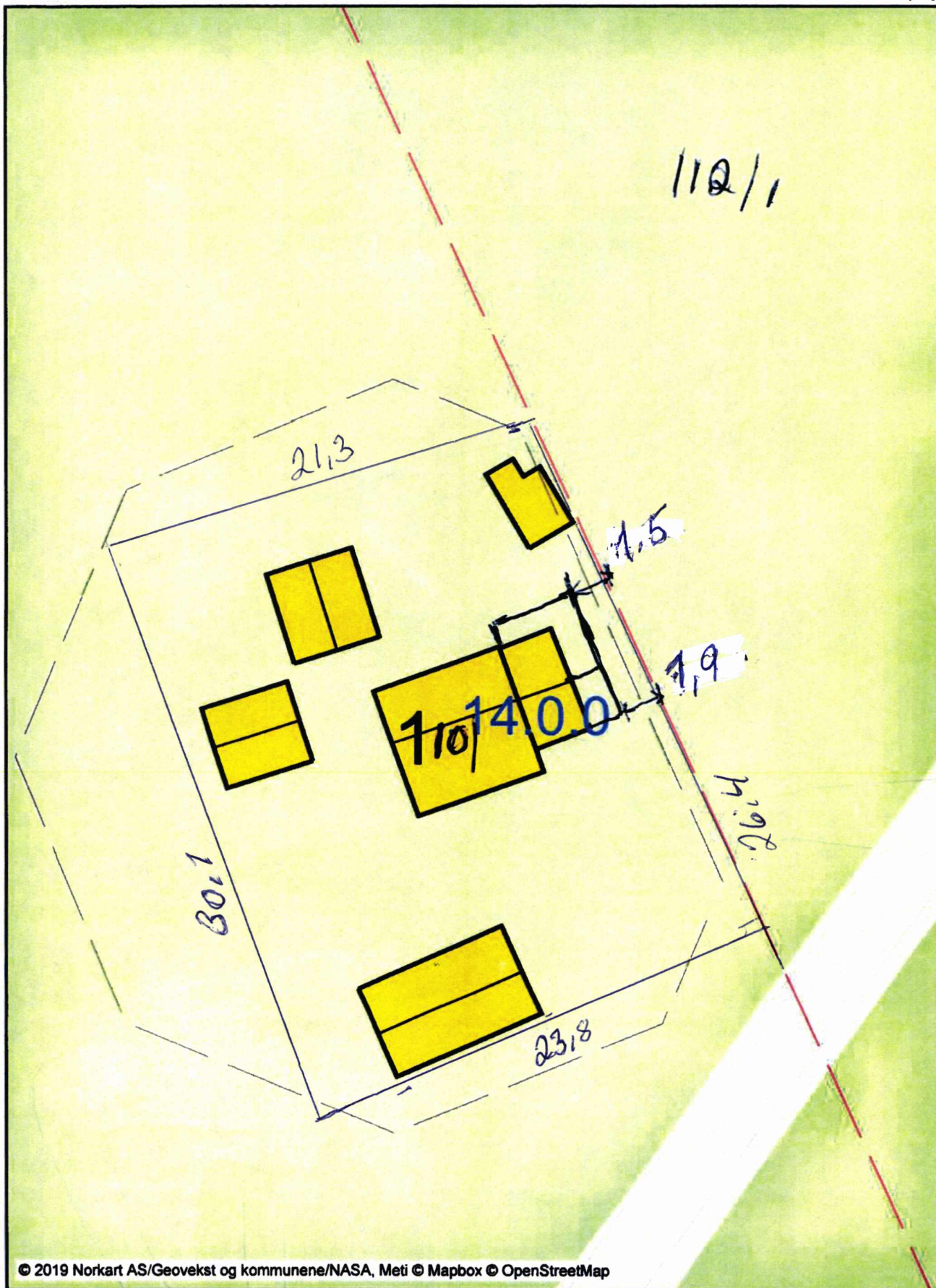


112/1

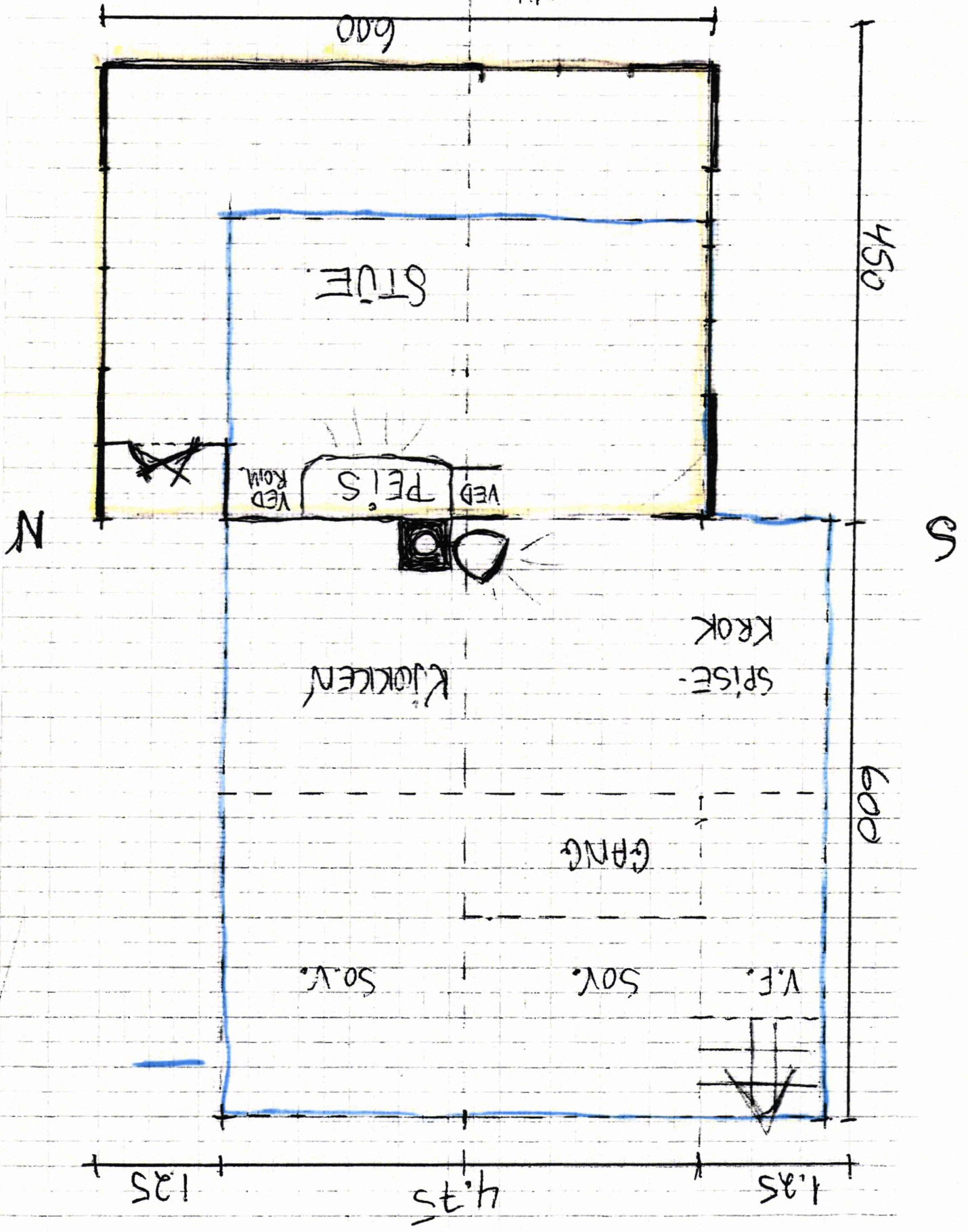
Dato: 20.06.2019

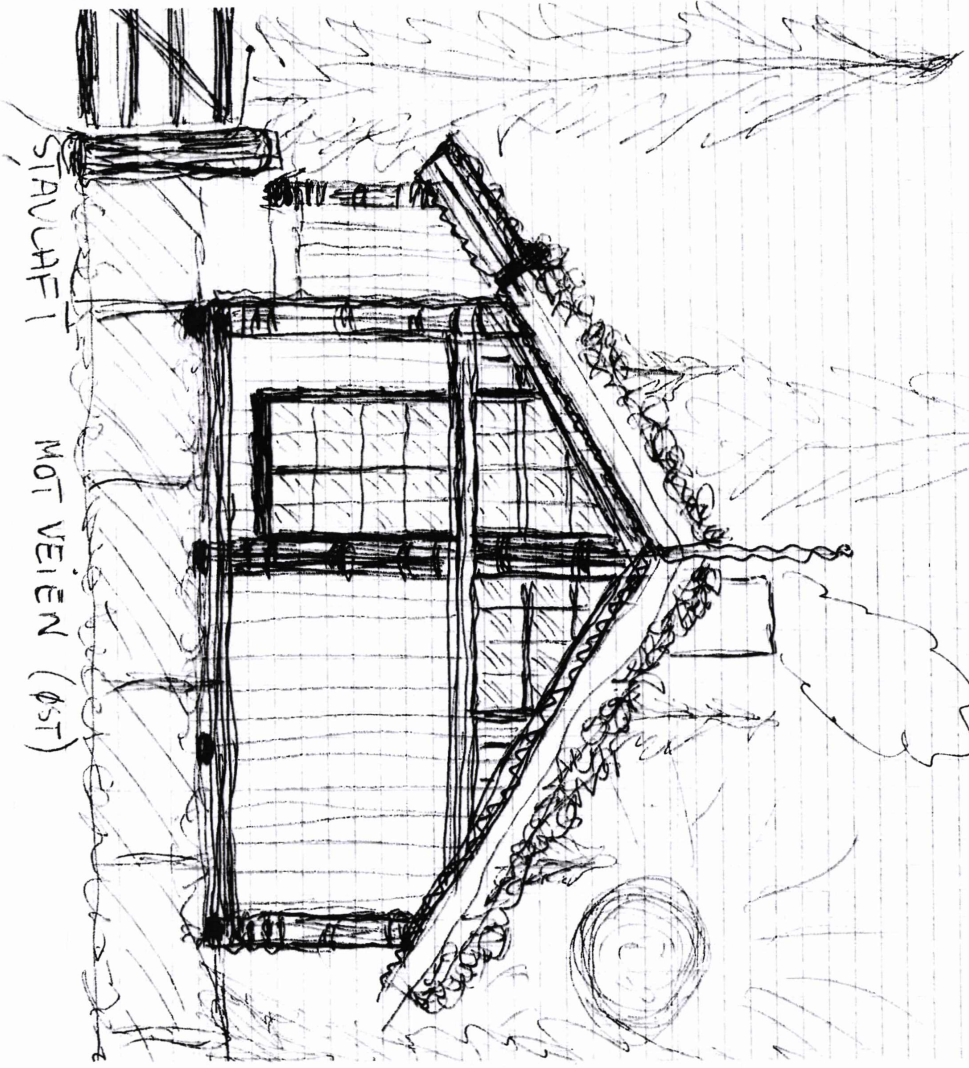
Målestokk: 1:250

Koordinatsystem: UTM 32N

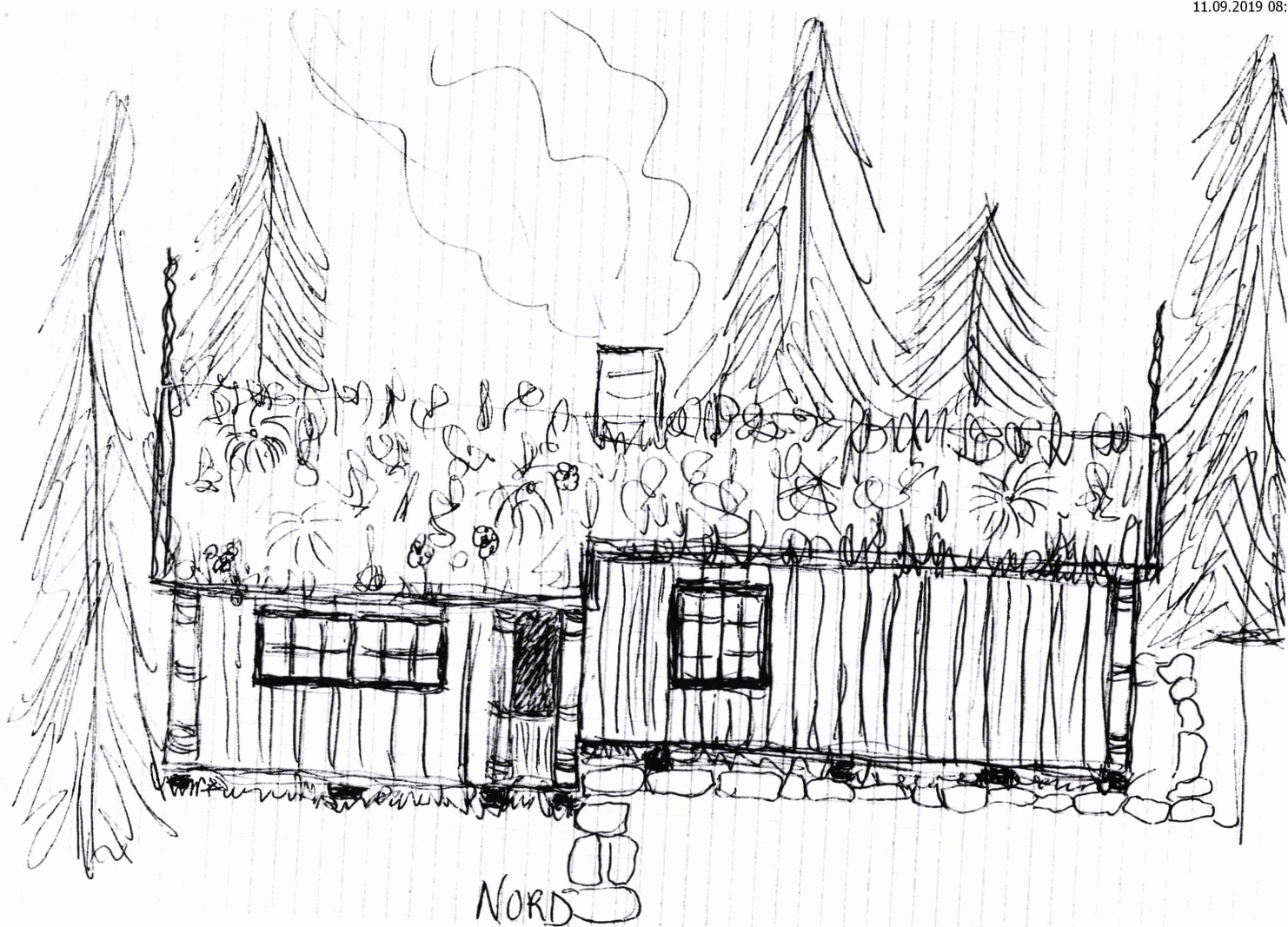


HØLDERBU, PÅBYGG STUE 27m²
2cm = 1m
ØST





2019





Meldal kommune

Egil Hilstad

Nermoan 12
7334 STORÅS

Vår saksbehandler
Siri Eithun

Saksnummer BYGG-19/00056
oppgis ved alle henvendelser

Dato
19.09.2019

110/014/00, godkjent søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett

Eiendom (gnr/bnr/snr/fnr): 110 / 14 / 0 / 0

Tiltakshaver: Egil Hilstad

Forhåndskonferanse:

VEDTAK

Meldal kommune innvilger i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra bestemmelsen i lovens § 29-4 om avstand fra byggegrense. Eier av gnr. 110 bnr. 14 gis tillatelse til å oppføre tilbygg til hytte slik at minste avstand til nabogrensa mot gnr. 112 bnr. 1 blir 1,5 meter.

Vedtaket begrunnes med at bygging så vidt nær nabogrensa ikke vil være til hinder for utnyttelsen av naboeiendommen. For øvrig vises til de vurderingene som er gjort under punktet vurdering i saksframlegget.

I henhold til plan- og bygningsloven § 20-1, jfr. § 20-2 godkjenner Meldal kommune rivning av tilbygg for oppføring av nytt til eksisterende fritidsbolig på eiendommen gnr. 110 bnr. 14.

Følgende må etterkommes:

1. De innsendte tegninger skal legges til grunn for arbeidets utførelse. Gjennomføringen må skje i henhold til Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.
2. Tiltaket må utføres i samsvar med gjeldende forskrifter ved denne type bygg iht. TEK17.
3. Røykvarsler og sløkkeutstyr må monteres. (Byggteknisk forskrift § 11-12)
4. Materialer som evt. skal kjøres bort etter rivning/bygging må sorteres og deponeres på offentlig godkjent deponeringsplass.
5. Vann tillates ikke innlagt med mindre dette godkjennes etter egen søknad om utslippstillatelse. (Jfr. forurensningsforskriften kap. 12)

Adresse
Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 Meldal

Webadresse
www.meldal.kommune.no

Telefon
72 49 51 00
E-post
postmottak@meldal.kommune.no

Organisasjonsnr.
NO 958 731 647 MVA
Bankkonto
4260.05.60322

MELDAL KOMMUNE
Byggesakskontoret

Saksnummer
BYGG-19/00056

Dato
19.09.2019

6. Situasjonsplan som viser nøyaktig plassering i forhold til eksisterende bebyggelse, skal følges og brukes på tiltaket.
7. Brukstillatelse/ ferdigattest vil ikke bli gitt før ansvarlig søker skriftlig har anmodet om det.
8. Ved endringer på tiltaket kreves søknad om endring av gitt tillatelse. (Bygg-blankett 5168)

Er ikke arbeidet igangsatt innen 3 år etter at tillatelse er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-9.

Henvendelse fra:

Egil Hilstad
Nermoan 12
7334 STORÅS

Saksopplysninger:

Dokumenter vedlagt søknaden og dispensasjonbehandlingen:

- Søknad om dispensasjon for bygging nær nabogrense, samt søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett
- Opplysninger gitt i nabovarsel/kvittering for nabovarsel
- Situasjonkart
- Tegninger

Gjelder: Rivning av eksisterende tilbygg til hytte, som skal gi plass for et nytt tilbygg iht. søknad og tegninger.

Bebygd areal: Eksisterende hytte er på 36m², mens **tilbygget blir på 27m²** = 63m² Totalt

Bruksareal: Nytt BRA-areal = 24m²

Byggested: Hulderbu v/veien opp til Gravorfjellet/Frostmyra i Resdalen.

Saksbehandlerens vurdering:

Ingen annen vurdering en det som er vurdert tidligere i dispensasjonssaken som ble vedtatt 18.09.2019 i sak:53/19 av Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester.

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

Med hilsen
MELDAL KOMMUNE

Alf Martin Granheim

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Til Fylkesmannen i Trøndelag

Klage på politisk vedtak: Saksnr. Bygg 19/00056

Fra Per Inge Langeng, Jerpstadveien 8, 7335 Jerpstad

Dato:
10/10-19

Saksfremstilling: Jeg har fra første dag Egil Hilstad underrettet meg om sine planer fremholdt min rett til at han ikke har min tillatelse til å oppføre bygg nærmere enn fire meter fra min eiendom. Tomter hans fra før, er allerede full av plattinger/garager og bygninger.

Dersom han ikke ser seg tjent med å flytte på de eksisterende bygg. Er han nødt til å bygge/oppføre et mindre bygg slik at han ikke kommer nærmere enn 4 meter.

Var med på en befaring sammen med Egil Hilstad, Siri Eithun og meg. Da hadde Egil allerede satt igang tilrettelegging for bygging. Både av tilbygg og den eksisterende hytta. Jeg var under befaringa helt bestemt på at nærmere enn 4 meter kan jeg ikke godta. Dersom han mot min vilje, får innvilget bygging. Må Egil Hilstad sørge for at det stilles krav til Egil sin utførelse av tilbygg. Når det gjelder forholdet til brannspredning.

Synges Meldal kommune og Egil Hilstad har fått overkjøre meg i den her saken. Kommunen har stått på Egils side og ikke sitt det fra min side. Bygginga har bare fortrent, mot min stemme. For at reglen om 4 meter må overholdes.

Med Hilsen Per Inge Langeng.

Byggesak Bygg-19/00056 Hulderbu 110/14

Besluttet å starte renovering av stue på hytta pga råteskader og museangrep i vegger og golv i tillegg var den brannfarlig pga en teglstenspeis var murt opp mot tømmerveggen svartbrent tømmer bak peisen. Planen var å få dette i gang slik att jeg kunne benytte ferie og sommer på dette.

Tok kontakt med Meldal kommune, og fikk god hjelp med skjemaer og søknader

Nabovarsel var nødvendig og tok kontakt med Per Inge Langeng som er grunneier mot øst der restaurering var planlagt , han ville ikke ha besøk på Løkken, men forklarte att jeg kunne legge varslet i postkassen på Bortstuggu Jerpstad , så skulle han sjå på saken ,det ble lagt i postkassen midt i uke 25 , var innom postkassen flere ganger uten finne ferdig signert nabovarsel , og måtte ringe han tilslutt , og da ble det å finne signert og krysset av for mottatt mandag 1 Juli det var vell her jeg skulle skjønt att Langeng ikke ville godkjenne , kontaktet Inge Jordet som er grunneier der hytta står, og det vart undertegnet samme dag . Leverte søknaden den 2 juli på servicekontoret i Meldal Kommune. Etter mitt syn tok det veldig lang tid 14 dg nesten for å få nabovarsler på plass da det var bare 2 naboer .

Startet arbeidet med riving og planlegging etter 18 dg fra søknad innsendt , arbeid med å lage pillarer noe senere , og ble ikke helt ferdig med dette før byggestopp

Tok kontakt med kommunen etter ferie og de foreslo å foreta en befaring , Per Inge Langeng var villig til å møte når kommunen ville , befaring vart det 13-08 kl 1900, men med forskjellige forslag kom vi ikke til noen løsning. Spurte om hva grunnen for denne holdningen var , men hadde ikke annen grunn enn 4 meter pga brann ? forsto det også slik att han som grunneier på flere bruk hadde problemer med noen boligeiere på Løkken ,som tok seg til rette uten godkjenning , også naboer/ grunneiere på Jerpstad så han ville ha en slutt på dette !

15-08 ble det sendt rekommandert brev til Per Inge Langeng med nytt nabovarsel og søknad om dispensasjon fra regelen om 4 meter fra nabo, her ble maksimal tid for rekommandert brev brukt sikkert pga av att han ikke bor på postadressen Søknad ble levert kommunen umiddelbart etter rekommandert brev ble mottatt og saken ble lagt frem for Hovedutvalgsmøte 18.09.2019 , det ble innvilget medhold og fikk godkjent søknaden.

Bygget ble reist og tak over nytt og gammelt bygg er ferdig /tett klart for Torvtak neste sommer ?

Varsel om klage over vedtaket mottatt 30 - 10 -2019 og arbeidet stoppet nok en gang ! Vegger og gulv må tettes før vinteren

Medført ekstra kostnader pga uheldig tid å bygge på , Arbeidshjelp som var tiltenkt tidligere , ikke tilgjengelig lenger , kvalitet på arbeid ifb med taklegging etter snøfall , har måttet ta fri fra arbeidet

flere uker for å berge treverket/konstruksjonen stavlaft 6' x 9 ' hadde ikke kunne blitt lagret for å sette sammen seinere

Når det snakkes om brannspreding er jeg villig til å imøtekomme ei løsning på dette om nødvendig.

Håper dette kaster litt lys over saken, har ikke ønsket att dette skulle bli en sak , samme hvem jeg

snakket med av folk som stakk innom hytta , både grunneiere og hyttenaboer i Svartbekkveien trodde ikke dette var problematisk, har forøvrig ett godt forhold til alle grunneiere i Meldal.

Med Vennlig Hilsen Egil Hilstad.

Arkivsak-dok. BYGG-19/00146-6
Saksbehandler Alf Martin Granheim

Saksgang Hovedutvalg LT
Saksnr.76/19

Møtedato 21.11.2019

Saksframlegg

155/1/0 Søknad om disp. fra kommuneplanens arealdel for bygging av garasjeanlegg for snøscootere

Rådmannens innstilling:

Meldal kommune gir i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for oppføring av garasjeanlegg for snøscootere på eiendommen gnr. 155 bnr. 1. Det forutsettes at berørt tomteareal inkl. fylling i sin helhet kommer utenfor fulldyrka jord.

Saksopplysninger

Kjell Sugustad søker om dispensasjon fra kommuneplanens areadel for oppføring av garasjeanlegg på sin eiendom (se kartvedlegg) som skal benyttes av oppsittere tilknyttet brukere av Øverslåtveien i Skjervadalen. Omsøkte areal ligger ved Øverslåtveien like etter avkjøringen fra Halsgjerdbakkan. Avstanden fra FV 701 er ca. 330 meter. Arealet er tiltenkt oppfylt med overskuddsmasser fra utbyggingen av Skjerva kraftverk for opparbeidelse av tomt til garasjeanlegget. Tomta har en bredde på ca.10 meter og med en antatt lengde på ca. 50 meter (dvs. ca. 500 m²).

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

Arealet der garasjeanlegget er tiltenkt, ligger i et område som er registrert som skog med høy bonitet, men iht. ortofoto, er skogen nedhogd for en tid tilbake. Tiltaket vil også bli liggende i nærheten av fulldyrka jord, men ifølge søknaden vil ikke dette arealet bli berørt av tiltaket.

Søknaden har vært ute på høring til sektormyndighetene.

Fylkesmannen i Trøndelag har i brev datert 14.10.2019 ikke noen merknader unntatt et faglig råd om å vurdere alternativ plassering for garasjeanlegget for å unngå å komme i konflikt med dyrka marka.

Sametinget har i brev datert 07.10.2019 ingen kulturminnefaglige merknader til søknaden.

Trøndelag fylkeskommune har i brev datert 30.10.2019 ingen merknader til søknaden.

Saken ble også sendt til høring hos **NVE** og **Trollheimen beiteområde v/G. Kant**, men de har ikke svart på henvendelsen.

Saksbehandlers vurdering:

Søknaden krever dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, samt at den skal 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 etter plan- og bygningsloven:

Plan- og bygningslovens kap. 19 omhandler dispensasjon. I medhold av § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det

dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Saksbehandler kan ikke se at hensynene til kommuneplanen blir vesentlig tilsidesatt, og vurderer fordelene ved å gi dispensasjon til å være større enn ulempene. Saksbehandler har vurdert det faglige rådet fra Fylkesmannen og deler bekymringen, men har i vurderingen landet på at det er tilstrekkelig avstand mellom dyrka mark og vegen til at det er mulig å bygge anlegget som planlagt. Bakgrunnen for dette er at garasjene skal oppføres nær vegen og ha en størrelse som legger til rette for parkering i garasjen når snøscooter er i bruk.

Så langt som tiltaket med oppfylling av området blir overholdt iht. søknaden, så kan ikke saksbehandler se annet enn at tiltaket kan godkjennes på bakgrunn av de opplysninger som er i saken.

Økonomi:

Ingen konsekvenser for kommuneøkonomien.

Konsekvenser for folkehelse og miljø:

Ingen nye konsekvenser.

Vedlegg

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og søknad bygging av 14 snøscootergarasjer
Tegning
Situasjonskart

Vedlegg 1.

Bl.

Kjell Sugustad
Øvermoan 18
7334 Storås

Meldal kommune
Kvamsveien 2
7336 Meldal

Storås, 09. september 2019

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL OG SØKNAD BYGGING AV 14 SNØSCOOTERGARASJER.

Jeg søker med dette om utfylling av masser ved Øverslåtveien, for bygging av 14 snøscootergarasjer.

Etter henvendelse fra styret i Øverslåtveien SA om bygging av snøscootergarasjer, har vi gjennomført en befaring i aktuelt område. Medlemmene i veilaget har i flere år drøftet og sett på muligheten for bygging av slike garasjer. Det er sett hen til garasjeanlegget som er bygget i Hauklia, hvor det etter hvert er bygget og utvidet til et betydelig antall garasjer.

Øverslåtveien SA er et samvirkeforetak med medlemmer fra grunneiere og hytteeiere. Det er 28 medlemmer per i dag. Foretaket har som formål å;

- vedlikeholde og sørge for god veistandard på veien
- veilaget har videre som formål å legge til rette for frilufters formål, ved at tilsluttende utmark blir attraktiv for allmenn ferdsel, både sommer og vinter.
- veilaget har tillatelse til kjøring av skispor i Høggjølen området
- bygger bruer

Beskrivelse av tiltaket;

I tilknytning til utbygging av Skjerva Kraft AS er det mulighet for overskuddsmasser som kan brukes til en utfylling i nevnte område. Dette vil være masseflytting av rene steinmasser som kommer fra sprenging og utgraving av rørgaten. Området har noe forskjellig utfyllingsgrad, der området i sør krever størst fylling.

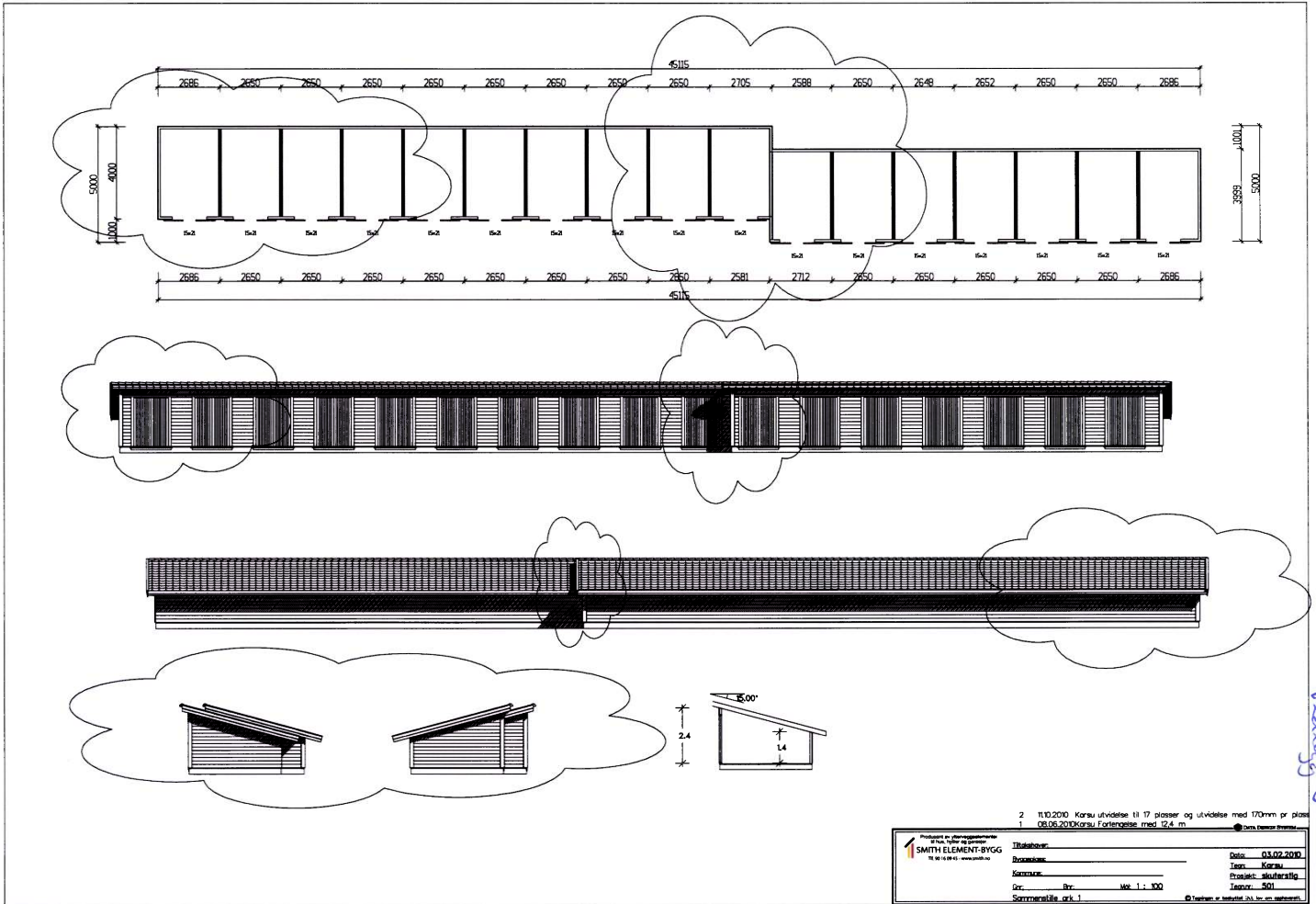
Utfyllingen vil ha en flate på ca. 10 meters bredde, og skal ikke komme i konflikt med dyrket mark nedenfor. Området vil ha en lengde på ca. 50 meter. Kartskisse følger vedlagt.

Garasjene blir bygget og eid av medlemmene. Det blir festekontrakter på leie av areal.

Som grunneier ønsker jeg å legge til rette for næringsvirksomhet, ved å bidra til utbygging av virksomhet som underbygger aktivt hytte- og friluftsliv.

Garasjene vil ha samme utforming som i Hauklia, elementbygg., jf. vedlagte tegninger. Det blir en sammenhengende rekke hvor hver garasje har en størrelse ca. (bredde 2,65 meter lengde 4,00) meter. Totalt byggeareal 148,5 kvm

Kjell Sugustad



Velting 3

F.1.

Vedlegg F1

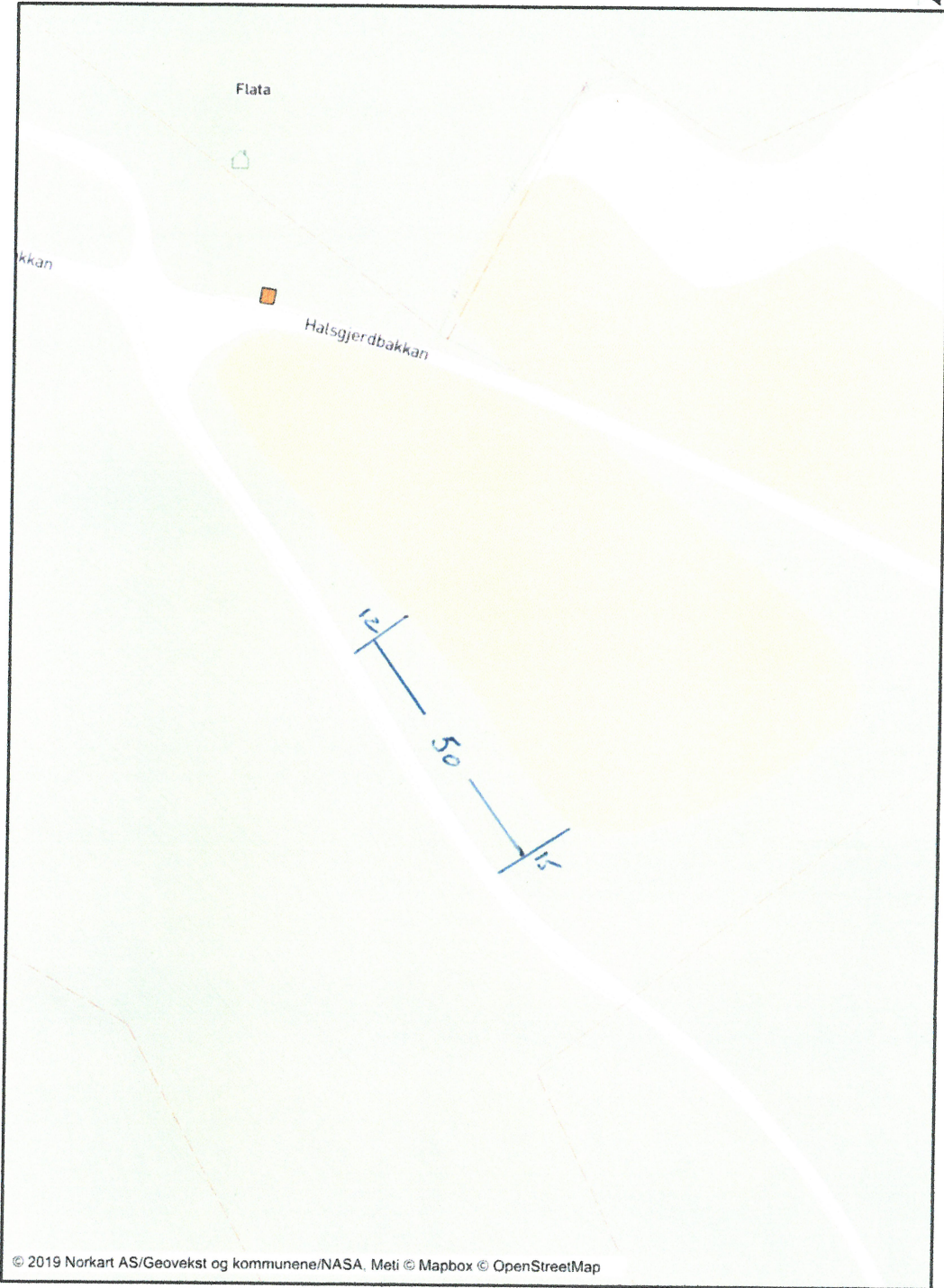


Skutergarasjer

Dato: 02.09.2019

Målestokk: 1:1000

Koordinatsystem: UTM 32N



F2

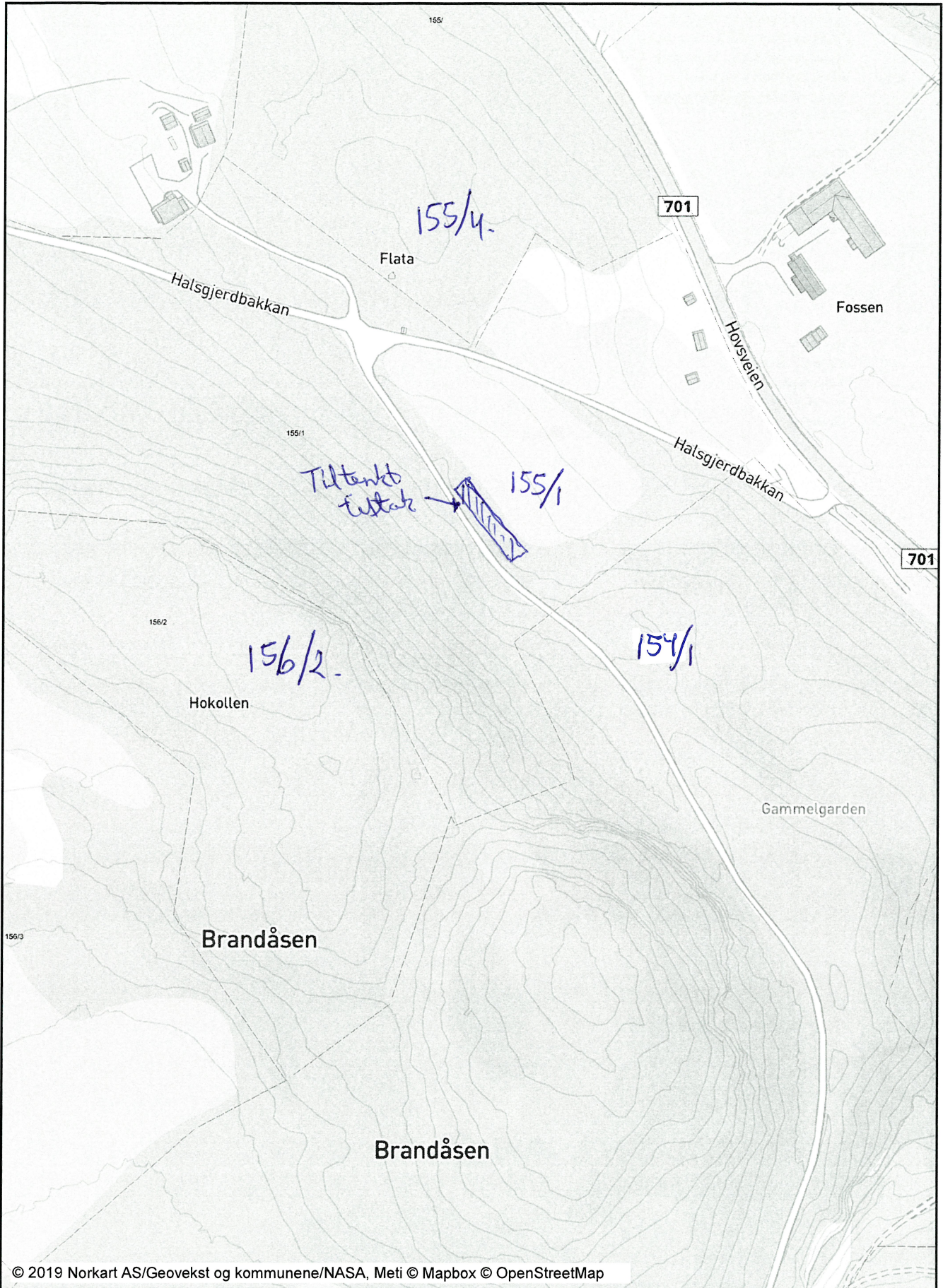


Skutergarasjen

Dato: 25.09.2019

Målestokk: 1:2500

Koordinatsystem: UTM 32N





Tilbak...



Historikk



Favoritter



Lena Sommervold



Meny

360°



Skriv inn søkeord



Avansert søk



Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester (21.11.2019)

Møte



Lag snarvei



Del

Møtefunksjoner



Status: Under forberedelse Starttid: 21.11.2019 12:00

Utvalg: Hovedutvalg for Landbruk og tekniske tjenester (25.06.2019 - 31.12.2019) Møtested: Møterom 1 R&... Prosjekt: Tilgangsgruppe Alle US

Sakslisten

Saker til behandling (30)

Deltakelse

Dokumenter

Notat

Rettigheter

Logg

Til sakslisten



Vis Delegererte saker



✓	Arkivsak	Utvalgssak/Behandling	Type	Ansvarlig person	Journalstatus	Neste utvalg	Møte
<input type="checkbox"/>	Ø	Vedtak om tilskudd til avløsning ved sykdom og fød...	Delegererte saker	Helene Totland Aae			
<input type="checkbox"/>	19/00060	Orklaveien 85, vedtak, søknad om fradeling av 2 re...	Delegererte saker	Siri Eithun	Arkivert		
<input type="checkbox"/>	19/00061	108/096/00 - Søknad om tilbygg < 50 m2 til hytte	Delegererte saker	Siri Eithun	Arkivert		



Historikk



Favoritter



Lena Sommervold



Meny

360° Avansert søk

<input type="checkbox"/>	19/00062	veotak søknad om tillatelse til tiltak uten ansvar...	Delegerte saker	Alf Martin Granheim	Arkivert
<input type="checkbox"/>	19/00065	Avløpsanlegg /utslippstillatelse.	Delegerte saker	Alf Martin Granheim	Arkivert
<input type="checkbox"/>	19/00068	105/65, Svar på søknad om oppføring av fritidsboli...	Delegerte saker	Alf Martin Granheim	Journalført
<input type="checkbox"/>	19/00115	Godkjenning av plan for nydyrking på eiendommen Ho...	Delegerte saker	Johan Randahl	Arkivert
<input type="checkbox"/>	19/00151	Svar til Meldal kommune av mottatt brev datert 14	Delegerte saker	Lena Sommervold	Journalført
<input type="checkbox"/>	19/00408	172/006/00 Søknad om deling av grunneiendom -Eva ...	Delegerte saker	Trine Herdis Sølberg	Arkivert
<input type="checkbox"/>	19/00487	154/008/00 og 155/021/00 - Svar på søknad om konse...	Delegerte saker	Erling Revhaug	Arkivert
<input type="checkbox"/>	19/00490	Svar angående tiltak 100/12 Foss snekkeri.	Delegerte saker	Alf Martin Granheim	Journalført
<input type="checkbox"/>	19/00490	100/12/0/0 Stensvegen 29, Nytt	Delegerte saker	Alf Martin Granheim	Journalført