

MØTEINNKALLING

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Rådhuset
Møtedato: 09.06.2010 **Tid:** kl. 13.00

Eventuelt forfall meldes til tlf. 72 49 22 00
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
37/10	10/261	REFERATSAKER
38/10	02/309	BLÅSKJELLPRODUKSJON I YTRE TRONDHEIMSFJORD
39/10	08/471	FORESPØRSEL OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SELVLIA HYTTEFELT - TILLEGGSAREAL TIL GNR.5 BNR.22 GNR. 3/1 SELVLIA
40/10	10/154	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN I FORBINDELSE MED OPPFØRING AV ANNEKS GNR 7/21
41/10	10/197	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - OPPFØRING AV ANNEKS TIL HYTTE GNR 7/19
42/10	10/92	SØKNAD OM DISPENSASJON - PLASSERING AV CAMPINGVOGN, GNR 2/1 BREIVIKA CAMPING HELGE STRANDEN
43/10	10/183	SØKNAD OM DISPENSASJON - OPPFØRING AV PLATTING PÅ GNR 91/4 OG 91/11, RAULITJØNNA
44/10	09/46	FORESPØRSEL OM VEGTRASE TIL HYTTE PÅ 2/52 - DJUPVIK
45/10	10/21	

**KLAGE PÅ VEDTAK I FMS SAK 19/10 - DISPENSASJON FOR
FRADELING AV BOLIGTOMT PÅ GNR.89 BNR.10**

- 46/10 10/200
**SØKNAD OM OPPFØRING AV BADEBRYGGE GNR 82/1,
STOKKBERGNESET**
- 47/10 10/245
SØKNAD OM ETABLERINGSTILSKUDD NY BOLIG
- 48/10 10/248
VOLLADALEN BOLIGFELT - TOMTEPRIS
- 49/10 08/450
KONKURRANSEUTSETTING AV DATATJENESTER

EVENTUELT

Lensvik, 01.06.10

John Ola Selbekk
e. fullm.

REFERATSAKER

Saksbehandler:

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 10/261

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

37/10 Formannskapet

09.06.2010

Innstilling:

BLÅSKJELLPRODUKSJON I YTRE TRONDHEIMSFJORD

Saksbehandler: Bertil Meland
Arkivsaksnr.: 02/309

Arkiv: U43

Saksnr.: Utvalg
38/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Foreslått oppdrettsanlegg berører reguleringsplan for Grønningen gnr. 109 bnr. 2 som er under revisjon. I gjeldende plan og revidert plan er sjøområdet regulert til friluftsområde (F). Anlegget vil gi konsekvenser for friluftsområdet selv om forankringslinjene senkes under vann. Kommunen forutsetter at arealbruken avklares gjennom arbeidet med revisjon av reguleringsplan for Grønningen, og at omsøkt sjøområde tas inn i dette planforslaget evt. som akvakulturområde. Dette må skje før revidert planforslag legges ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Utsnitt av reguleringsplan for Grønningen gnr. 109 bnr. 2
Endret søknad fra Snadder og Snaskum AS, datert 06.05.10

Saksopplysninger:

Snadder og Snaskum AS, Rissa, søkte den 23.11.09 om konsesjon for oppdrett av blåskjell i Agdenes på lokaliteten Kalurdalsbukta. Konsesjonsprosessen ble avbrutt ettersom deler av lokaliteten ble omsøkt innenfor et område regulert til friluftsområde i sjø, og at søknaden følgelig ikke var avklart i forhold til reguleringsplan.

Formannskapet vedtok den 26.03.10 og i sak 16/10 følgende:

Formannskapet ønsker ikke etablering av omsøkte anlegg for oppdrett av blåskjell.

Begrunnelse: Anlegget anses å være i strid med gjeldende reguleringsplan. Anlegget vil legge store begrensninger for friluftsliv og ferdsel både i strandsonen og på sjøen. Anlegget vil generelt være til ulempe for fritidsaktivitet i området.

I ny søknad fra Snadder og Snaskum AS heter det:

For å unngå konflikt med vedtatt reguleringsplan for Grønningen deler av eiendommen gnr. 109 bnr. 2 vil vi flytte forankringsfestene ned til 15-20 meters dyp, og således komme utenfor konfliktområdet. Viser til revidert søknad og kartskisser.

Oppdrettsanlegget i Kalurdalsbukta er ut fra overstående redusert fra et sjøareal på 84 til 72 dekar, og produksjonsvolum redusert tilsvarende.

Anlegget planlegges fortsatt utformet med 9 bæreliner som festes med bolt i fjell fra dels 2 meter og dels 15-20 meter under laveste lavvann. Det er vist 3 lysblink på ytterlina mot øst. For detaljer vises det til søknaden.

Etter oppdrettslovens § 15 er det forbudt å ferdes nærmere enn 20 meter og fiske nærmere enn 100 meter fra havbruksanlegg. Disse restriksjonene har bakgrunn fra mæranlegg for fiskeoppdrett og rømmingsfare. Snadder og Snaskum AS var i utgangspunktet innstilt på å gi

allmennheten dispensasjon fra ferdselsforbudet da anlegget ikke har noen fiskerømningsproblematikk. De åpnet likeledes for adgang til å ferdes med småbåt langs land.

I kommuneplanens arealdel (2002-2010) er kommunens kystlinje langs Trondheimsfjorden stort sett lagt ut som FFANF-område, der akvakultur inngår som et av formålene. FFANF-områdene er flerbruksområder der det ikke er foretatt noen prioritering mellom arealbruken. I bestemmelsene til arealdelen beskrives at det kan gis tillatelse til plassering av oppdrettsanlegg innenfor FFANF-områdene, dersom det ikke foreligger innsigelser fra sektormyndighetene.

Tiltaket berører fortsatt reguleringsplan for Grønningen gnr. 109 bnr. 2. Her er deler av sjøområdet regulert til friluftsområde (F). Denne planen er under revisjon og behandlingen har løpt parallelt med blåskjellsøknaden, men det er så langt ingen innspill på endret regulering i sjø fra den private forslagsstilleren.

Vurdering:

Kommunen har tidligere frarådd etablering av det omsøkte anlegget.

Reguleringsplan for Grønningen 109/2.

Plana er behandlet av formannskapet, og vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn. Foreløpig ikke lagt ut til ettersyn ettersom kommunens tekniske krav til planen ikke er oppfylt av forslagsstiller.

Adgang til, samt bruk av sjøen, er sannsynligvis en del av grunnlaget for hytteområdet. Forankringsliner under vann i tilknytning til eller under vannspeilet innenfor friluftsområdet, vil etter rådmannens skjønn ha negativ betydning, særlig for utøvelse av fiske innenfor området. En må videre anta at reguleringsformålet også omfatter vannmassene på stedet og ikke bare vannoverflata. I sin opprinnelige søknad viste Snadder og Snaskum til at blåskjeloppdrettet tiltrekker seg fisk og således kan berike området som fiskeplass. Samtidig er det potensiale for å hekte fast fiskeutstyr i dyptforankrede liner.

Reguleringsplan for FV710.

Planforslaget forventes å foreligge i løpet av kort tid, men kommunen er ikke kjent med om det foreslås regulering av sjøen i det omsøkte området.

Kalurdalsbukta er mye brukt til fritidsfiske. På grunn av at det stedvis er svært dypt, tett inntil land, er det interessant for slukfiskere å fiske her.

Som planmyndighet har kommunen i oppgave å prioritere og koordinere arealbruken både på land og i sjø. Her konstateres flere interesser knyttet til de samme sjøområdene. Gjennom en åpen reguleringsplanprosess har kommunen mulighet til å framskaffe et faglig grunnlag for å prioritere bruk av området. Ettersom Grønningsplanen ikke er lagt ut, er det fortsatt mulig å endre denne til å omfatte en større del av sjøområdene i Kalurdalsbukta.

Sannsynligvis er det rimelig at det er kommunen som bærer utgiftene til denne planendringen. Det er videre påregnelig at endringene kan medføre at planprosessen mer tid.

En dispensasjonssak framstår ikke som hensiktsmessig i dette tilfellet..

Ettersom formannskapet tidligere har avvist søknaden, fremmes endret søknad for politisk behandling før den evt. tas inn som reguleringsendring og sendes på høring. Dette for å kartlegge om bruk av området til akvakultur fortsatt vil bli avvist.

FORESPØRSEL OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR SELVLIA HYTTEFELT - TILLEGGSSAREAL TIL GNR.5 BNR.22 GNR. 3/1 SELVLIA

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 08/471

Arkiv: GNR 3/1

Saksnr.: Utvalg
39/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, andre ledd, vedtas mindre endring av reguleringsplan for Selvlia hyttefelt, vedtatt 19.12.07 ved at et areal øst for regulert byggeområde – fritidsbolig for gnr.5 bnr.22 omreguleres fra friluftsområde til byggeområde jf. Kartvedlegg datert 01.06.10. Det skal være minimum 4 meter mellom regulert byggeområde og ny østre eiendomsgrense for gnr.5 bnr.22 og eksisterende vestre eiendomsgrense for gnr. 3 bnr.12.

Vedlegg:

1. Søknad fra Sivert Arne Selvli om tilleggsareal til 22/5 datert 11.06.08, inkl. kart.
2. Brev fra grunneier dater 07.03.10 om gjenopptagelse av saken
3. Utsnitt av vedtatt reguleringsplan for Selvlia hyttefelt, vedt. 19.12.07
4. Uttalelse fra Sør-Trøndelag fylkeskommune, e-post 15.03.10
5. Uttalelse fra Svein Arve Brevik (eier av 22/5), e-post 22.03.10
6. Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, brev datert 14.04.10
7. Kart som viser areal som omreguleres, skisse datert 01.06.10

Saksopplysninger:

Søknadene gjelder forespørsel omregulering av et areal på ca. 110 m² fra friluftsområde til byggeområde- fritidsbolig. Omregulert areal er tenkt som tilleggsareal til eksisterende hyttetomt gnr.5 bnr.22.

Bakgrunn for saken

Kommunen mottok den 16.06.08 søknad om kart- og delingsforretning fra gnr.3 bnr.1. Det framgikk av delingssøknaden at ønsket areal skulle benyttes som tilleggsareal for gnr.5 bnr.22, og til opparbeidelse av plen og oppføring av en bod. I svarbrev fra kommunen datert 01.07.08 ble det opplyst at ønsket fradeling var i strid med gjeldende reguleringsplan, og at det måtte søkes om en mindre reguleringsendring, før ev. behandling av fradelingssøknaden. Kommunen mottok den 07.03.10 brev fra grunneier på bnr.3 bnr. 1 med ønske om å ta opp sak om reguleringsendring til behandling.

Plansituasjonen i området

Området ligger innenfor reguleringsplan for Selvlia hyttefelt, gnr.3 bnr.1 vedtatt 19.12.07. Eksisterende hytte på gnr.5 bnr.22 med tilgrensende areal på 635 m², er regulert til byggeområde – fritidsbebyggelse, mens arealet mellom tomtene er regulert til spesialområde – friluftsområde. I reguleringsbestemmelsene står at det er satt av mellom 0,8 og 1,0 daa til tomt for hver hytte.

Innkommne merknader

Forespørsel om endring av reguleringsplanen ble oversendt sektormyndigheter og naboer i brev datert 11.03.10 med frist til 26.04.10 for å komme med merknader. Under følger en kort oppsummering av merknadene som følger saken som trykte vedlegg.

Sør-Trøndelag fylkeskommune, e-post sendt 15.03.10: Ingen merknader.

Svein Arve Brevik, e-post sendt 22.03.10: Ønsker at kommunens forslag om å begrense utvidelsen til 5 meter mot øst økes til 6 meter pga. at dette ansees som mest hensiktsmessig for bruken av tilleggsarealet.

Administrativ kommentar: Av hensyn til eksisterende tomt gnr.3 bnr.12 foreslås det at det skal settes igjen et belte på fire meter mellom tomtene. Tilleggsarealet til gnr.5 bnr.22 blir likevel tilnærmet 6 meter bredt mot øst, muligens litt i underkant.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 14.04.10: Ingen merknader til reguleringsendring eller fradeling.

Vurdering:

Administrativ vurdering

Gnr. 5 bnr.22 ble etablert i 1967 med skylddelingsforretning, dvs. at det ikke er foretatt oppmåling og satt ned grensemerker. Det foreligger ingen kopi av skylddelingsforretningen hos kommunen, så eksakt tomtегrense- og areal for gnr.5 bnr.22 er ikke kjent. Det regulerte arealet er som tidligere nevnt på 635 m², altså litt under det tillates fradelte rundt hver tomt. Det antas at arealet er regulert på bakgrunn av det man har trodd er tomtегrense for gnr.5 bnr.22. Siden det ikke foreligger dokumentasjon på tomtearealet tilhørende gnr.5 bnr.22, er dette usikkert, og heller ikke av betydning for reguleringsaken.

I prinsippet er kommunen tilbakeholden med å tillate tilleggsareal til eksisterende hyttetomter i regulerte felt. Tomta er imidlertid etablert for lenge siden, og det regulerte arealet er på under 800 m². Kommunen kan ikke se at det vil være til ulempe for noen av de berørte at det regulerte byggeområdet tilhørende gnr.5 bnr.22, utvides noe. Av hensyn til nabotomt gnr. 3 bnr.12 foreslås likevel reguleringa slik at det blir igjen et 4 meter bredt belte med friluftsområde mellom gnr.5 bnr.22 og gnr. 3 bnr.12. Tilleggsarealet til gnr.5 bnr.22 vil være på ca. 120m². Forslaget er vist på vedlagt kartskisse.

Dersom ønsket areal blir omregulert lagt til tomta gnr.5 bnr.22, må det foreligge godkjent byggesøknad (ev. melding) før det kan oppføres bebyggelse på området. Dette til orientering.

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN I FORBINDELSE MED
OPPFØRING AV ANNEKS GNR 7/21**

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 10/154

Arkiv: BOKS REG.PLAN

Saksnr.: Utvalg
40/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslås å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelser for Valset gnr.7 bnr.2 vedtatt 15.10.08 for oppføring av anneks på gnr.7 bnr.21 med størrelse på BYA 28 m². Avslaget begrunnes med at størrelsen på anneks var et tema da reguleringsplanen ble revidert i 2008, og det ble da fastsatt maks BYA på 20 m² for uthus/anneks. Tomtene i hyttefeltet ligger eksponert i landskapet, og en dispensasjon vil skape presedens for størrelsen på uthus / anneks i hytteområdet. Søker kan sette opp anneks på 20m², uten at det krever dispensasjon, da eksisterende hytte har et bebyggt areal på 99m².

Vedlegg:

1. Søknad datert 24.03.10
2. Uttalelse fra fylkesmannen, brev datert 23.04.10
3. Utdrag fra gjeldende reguleringsbestemmelser, vedtatt 15.10.08

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 25.03.10 søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for Valset gnr.7 bnr.2 for oppføring av anneks på bebyggt tomt C8, gnr.7 bnr.21. Søker er tomteeier Jon Erling Steen Rønnes.

Annekset ønskes oppført som frittliggende bygg, med bebyggt areal på (7x4) 28 m², og er tenkt plassert nord-øst på tomta, se vedlagt situasjonsplan. Dispensasjonssøknaden begrunnes med at eksisterende hytte har svært liten bodplass. Annekset er i tillegg tenkt å inneholde soveplass for gjester. Søker mener at plasseringen ikke vil være til sjenanse for andre tomter. Annekset er plassert frittstående, fordi det etter søkers vurdering vil gi en bedre utforming av bebyggelsen på tomta og være bedre tilpasset landskapet.

Plansituasjonen i området og forholdet til eksisterende bebyggelse på tomta

Tomta inngår i reguleringsplan for Valset, eiendommen gnr. 7 bnr.2 m.fl. vedtatt 15.10.08. Det framgår av reguleringsbestemmelsenes § 3.2 at maks tillatt bebyggt areal pr. tomt er 120m², og at maks tillatt bebyggt areal for uthus/anneks er 20 m².

Det framgår av byggetillatelsen for eksisterende hytte på gnr.7 bnr.21 at grunnflata er på 99m², mens bruksarealet er 88m². Grunnflate og bebyggt areal er tilnærmet det samme.

Omsøkte uthus/anneks er 8 m² større enn det reguleringsbestemmelsene åpner for, i tillegg vil det føre til en overskrivelse av maks tillatt bebygd areal på 7 m² (hytte 99m² + anneks/uthus 28 m² = BYA 127 m²).

Innkømne merknader

Dispensasjonssøknaden ble oversendt sektormyndigheter, grunneier og tilgrensende naboer i brev datert 26.03.10. Det er ikke mottatt merknader ut over brev fra fylkesmannen datert 23.04.10 (vedlegg) som sier at de ikke har merknader til saken. Av samme brev framgår at saken er lagt fram for fylkeskommunen som heller ikke har merknader, men som minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Vurdering:

Reguleringsplan for Valset gnr.7 bnr.2 var oppe til behandling i 2008, og størrelse på hytter og boder var da et tema i planprosessen. Prinsipielt finner vi det lite heldig å dispensere fra bestemmelsene like etter de er vedtatt. Hyttefeltet ligger i et område som er eksponert fra sjøen, og det er lite- og lav vegetasjon og mest berg i dagen. Bebyggelsen blir derfor godt synlig.

Administrativt er vi enige i at omsøkte anneks blir plassert som et frittstående bygg, både av hensyn til hyttas arkitektur og av hensyn til terrengtilpasningen.

Vi ser det imidlertid som lite heldig å tillate uthus/anneks større enn 20 m², bl.a. av hensyn til landskapstilpassing og at det vil skape presedens for hyttefeltet.

Søker kan oppføre uthus / anneks med bebygd areal på inntil 20 m², uten at det må søkes om dispensasjon. Bebygd areal for eksisterende hytte; 99 m² + anneks / uthus; 20 m² = 119 m², og maks bebygd areal (BYA) er 120 m².

Administrativt vil vi gå imot at det gis dispensasjon for uthus/anneks over 20 m².

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA REGULERINGSPLAN - OPPFØRING AV ANNEKS TIL HYTTE GNR 7/19

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 10/197

Arkiv: GNR 7/19

Saksnr.: Utvalg
41/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Valset gnr.7 bnr.2 vedtatt 15.10.08 for oppføring av uthus på 12 m² med maks mønehøyde på 3,09 meter på bnr.7 bnr.19. Vedtaket begrunnes med at selv om det totale bebygde arealet på tomta overskrides med 8m², har uthuset en slik størrelse og utforming at det ikke vil virke dominerende eller være til sjenanse for andre tomter.

Vedlegg:

1. Søknad datert 16.04.10
2. Utdrag fragjeldende reguleringsbestemmelser og plankart vedtatt 15.10.08

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 23.04.10 søknad om tillatelse til tiltak, inkludert dispensasjon fra reguleringsplan for Valset gnr.7 bnr.2, for oppføring av anneks på bebygd tomt C 6, gnr. 7 bnr. 19. Ansvarlig søker er Ysland Trading, og tiltakshaver er tomteeier Cato Olsen.

I søknaden oppgis at tomta er bebygd med 115 m², eksisterende hytte. Det ønskes oppført et frittstående uthus på (3x4)m 12 m², noe som betyr at bebygd areal på tomta blir 127 m², dvs. 7 m² over det som tillates i reguleringsbestemmelsene. Det framgår av søknaden at det er vurdert å bygge på hytta, men dette er frarådet av arkitekten som mener det vil være negativt for utseende til hytta. Boden vil få en mønehøyde på 3,09 m og er tenkt plassert nord-øst for hytta. Situasjonsplan og tegning følger vedlagt. Søker er åpen for ev. annen plassering.

Plansituasjonen i området og forholdet til eksisterende bebyggelse på tomta

Tomta inngår i reguleringsplan for Valset gnr.7 bnr.2, vedtatt 15.10.08. Det framgår av reguleringsbestemmelsenes § 3.2 at maks tillatt bebygd areal pr. tomt er 120 m², og at maks tillatt bebygd areal for uthus/anneks er 20 m².

Omsøkte uthus er på 12m², og er altså et lite bygg som ikke hadde vært meldepliktig. På grunn av at man overskrider maks tillatt bebygd areal på tomta med 7m², blir det imidlertid å behandle som en dispensasjonssøknad. Av byggetillatelsen for eksisterende hytte på gnr.7 bnr.19 framgår at grunnflata er på 116m², og at bruksarealet er på 109m². Grunnflate og bebygd areal er tilnærmet det samme, og etter oppføring av omsøkte anneks vil dermed det bebygde arealet for tomta bli på 127 m².

Varsling av naboer og sektormyndigheter

Dispensasjonssøknaden er fremmet sammen med søknad om tillatelse til tiltak, og særskilt varsel til naboene er dermed ikke nødvendig (pbl § 19-1). Søknaden er vedlagt gjenpart av nabovarsel mer underskrift av grunneier på gnr.7 bnr.2 (Ove Valset) og fra eiere av nabotomt gnr.7 bnr.20 (v/ Harry Bach) som har samtykket i tiltaket. Nabotomt i vest gnr.7 bnr.28 er ikke bebygd, og eies av grunneier O. Valset.

Dispensasjonssøknaden er ikke oversendt sektormyndigheter. I forbindelse med dispensasjonssøknad for oppføring av anneks på gnr.7 bnr. 21, ble saken oversendt sektormyndighetene for uttalelse, og de hadde ingen merknader men fylkeskommunen minnet om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. På bakgrunn av dette har vi valgt å ikke oversende denne saken til sektormyndighetene, da den er tilnærmet identisk.

Vurdering:

Reguleringsplan for Valset gnr.7 bnr.2 var oppe til behandling i 2008, og størrelse på hytter og boder var da et tema i planprosessen. Prinsipielt finner vi det lite heldig å dispensere fra bestemmelsene like etter de er vedtatt. Hyttfeltet ligger i et område som er eksponert fra sjøen, og det er lite- og lav vegetasjon og mest berg i dagen. Bebyggelsen blir derfor godt synlig.

Administrativt er vi enige i at omsøkte anneks blir plassert som et frittstående bygg, både av hensyn til hyttas arkitektur og av hensyn til terrengtilpasningen.

Sammenligning med dispensasjonssøknad for gnr.7 bnr.21

Det er naturlig å sammenligne denne saken med dispensasjonssøknaden for gnr.7 bnr.21 der det søkes om dispensasjon for bygging av et uthus / anneks på 28 m², dvs. et anneks som er 8 m² større enn det bestemmelsene åpner for. På gnr.7 bnr.21 har eksisterende hytte et bebygd areal på 99 m² (mot 116 m² på gnr.7 bnr.19), og det totale bebygde areal for tomte vil bli 99 m²+28 m², dvs. 127 m².

Omsøkte anneks på gnr.7 bnr.19 har en beskjeden størrelse på 3 x 4 meter, og mønehyde på ca. 3 meter. Det totale bebygde arealet blir imidlertid overskredet med 8 m², da hyttas bebygde areal er på 116 m². Likevel vil vi administrativt gå inn for å dispensere fra bestemmelsene om at totalt bebygd areal for tomte ikke skal overskride 120 m². Begrunnelsen for det er at vi mener uthuset er mindre enn det bestemmelsene åpner for, det vil ikke virke dominerende eller være til sjenanse.

Til forskjell fra saken vi har sammenlignet med, er det på gnr.7 bnr.19 kun er det totale bebygde areal som overskrides (med 8m²), mens det for gnr.7 bnr.21 er overskridelse både av tillatt areal for uthus/anneks (med 8m²) og det totale bebygde areal (med 7m²).

**SØKNAD OM DISPENSASJON - PLASSERING AV CAMPINGVOGN, GNR 2/1
BREIVIKA CAMPINGHELGE STRANDEN**

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 10/92

Arkiv: GNR 2/1

Saksnr.: Utvalg
42/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan for Brevik, Djupvik vedtatt 18.10.06, for plassering av campingvogn som vist i søknad datert 15.03.10 på følgende vilkår:

- Oppføring av spikertelt tillates ikke.
- Dispensasjon for plassering av vogn gjelder kun for søker Helge Stranden. Vognplassen kan ikke leies/gis bort eller overdras til andre.
- Dispensasjonen gis fram til 01.11.2012.

Vedlegg:

1. Søknad om dispensasjon datert 15.03.10
2. Uttalelse fra fylkesmannen, brev datert 25.03.10
3. Utsnitt av gjeldende reguleringsplan for Brevik, Dupvik, vedt. 18.10.06

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 16.03.10 søknad om dispensasjon for plassering av campingvogn i Brevika Camping.

Bakgrunn for saken er at en campingvogneier sendte inn søknad til kommunen om oppføring av spikertelt til sin campingvogn som har vært plassert på Brevika Camping i snart 10 år. Søker ble i svarbrev fra kommunen gjort oppmerksom på at campingvogna er plassert i strid med gjeldende reguleringsplan. Søker tok deretter kontakt med kommunen pr. telefon, og ble rådet til å sende inn en søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for plassering av vogn. Kopi av søknad datert 15.03.10 følger vedlagt.

Planstatus

Brevika camping omfattes av reguleringsplan for "Brevik-Djupvik, eiendommen gnr./bnr.5/5, 2/1, 6/10,12 m.fl." vedtatt den 18.10.06. Arealet der omsøkte campingvogn er plassert, er regulert til friluftsområde på land, S 18 og er omtalt i reguleringsbestemmelsenes pkt. 14. I sjøen utenfor omsøkte campingvogn, er det regulert inn molo, S 19, omtalt i bestemmelsenes pkt. 11.

Høringsuttalelser

Dispensasjonssøknaden ble oversendt sektormyndigheter og grunneier, og frist for å komme med merknader var satt til 27.04.10. Under følger en kort oppsummering av innkomne merknader. Uttalelsen følger saken som trykt vedlegg.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 25.03.10: Fraråder på bakgrunn av allmennhetens interesser i strandsonen at det gis dispensasjon for plassering av campingvogn som omsøkt. Fylkesmannen ber om å bli underrettet dersom det likevel gis dispensasjon, og vil vurdere å påklage vedtaket. Saken er forelagt Sør-Trøndelag fylkeskommune som ikke har merknader til dispensasjonssaken under forutsetning av at det ikke oppføres spikertelt.

Vurdering:

Administrativ vurdering

Det er gjort inngrep i strandsona utenfor campingvogna ved at det er fylt ut masse til bygging av en molo S 19, som del av regulert småbåthavn S2.

Campingvogna er plassert slik at den til en viss grad kan sies å sperre for fri ferdsel i strandsona, men det er pr. dato mulig å passere. I praksis er det imidlertid vanskelig å ferdes i strandsona pga. at den er bratt innenfor småbåthavna S2, som ligger sør-vest for campingvogna. Prinsipielt er det imidlertid uheldig å åpne for etablering helt ned mot sjøen. På den annen side, kan vi ikke se at campingvogna er til sjenanse for andre brukere av campingplassen, og vi ser det som en fordel at den omsøkte plassering ligger helt inntil regulert campingplass, og ikke inntil hytteområde.

Det har tidligere vært søkt om plassering av campingvogner i strid med gjeldende reguleringsplan, men da har plasseringene vært innenfor regulert friluftsområde, mellom eksisterende hytter- / hyttetomter.

På bakgrunn av en total vurdering av forholdene, at vogna har stått der i snart 10 år og at vogneier har fått anvist plassen av campingplasseieren, vil vi administrativt tilrå at det gis midlertidig dispensasjon fra reguleringsplanen, og at denne dispensasjonen knyttes opp mot nåværende eier av campingvogna. Dersom eieren sier opp sitt leieforhold, ev. overdrar vogna til andre, opphører dispensasjonen, og vogna må flyttes. Campingplasseier vil bli gjort kjent med at det ikke kan påregnes at det gis tillatelse til ny etablere vogn / opprettholdelse av plassen, dersom vogna skifter eier.

Spørsmål om spikertelt

Administrativt vil vi tilrå at det ikke gis tillatelse til oppføring av spikertelt dersom det gis midlertidig dispensasjon for å tillate at vogna får stå der den står. Begrunnelsen for dette er at oppføring av spikertelt vil bety ytterligere investeringer for campingvogneier, at vogn med spikertelt ikke kan selges med den plassering den har i dag og at det blir mer omfattende å flytte vogna.

SØKNAD OM DISPENSASJON - OPPFØRING AV PLATTING PÅ GNR 91/4 OG 91/11, RAULITJØNNA

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 10/183

Arkiv: GNR 91/4

Saksnr.: Utvalg
43/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 avslås søknad datert 13.04.10 om oppføring av felles uteplattung ved Raulitjønna. Avslaget begrunnes med at det i 100-metersbeltet langs sjø- og vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og friluftsliv og andre allmenne interesser. Søknaden vil kunne skape presedens for lignende saker. Det er ellers ingen spesiell grunn til at tiltaket må etableres ut i vatnet, og vil kunne etableres med 50-meters avstand til vatnet som er avstandskravet for bygninger.

Vedlegg:

1. Søknad datert 13.04.10
2. Kart som viser lokalisering
3. Ortofoto som viser lokalisering av tiltaket
4. Bilder

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 19.04.10 søknad fra Raulitjønna Vel om etablering av felles uteplass, plattung, til sosiale sammenkomster. Plattingen er tent plassert på gnr./bnr. 91/4 og 91/11 ved Raulitjønna. Det opplyses at uteplassen ikke skal være til hinder for allmennheten, og at det pr. tiden er fire fritidsboliger ved Raulitjønna som har gått sammen om den felles uteplassen, gnr./bnr. 91/3, 91/11, 91/13 og 91/14.

Søknaden er ikke vedlagt kart eller tegninger, men det er opplyst pr. telefon at tiltaket er identisk med tiltaket som ble omsøkt som brygge tidligere, og var oppe til behandling i formannskapet den 09.12.09 sak 81/09.

Plattingen er på ca. 20-30 m², ligger i vasskanten, delvis på land og delvis ut i vatnet, og det er satt opp rekkverk rundt.

Plansituasjonen i området

I kommuneplanens arealdel er området vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) åpnet for bygging av inntil tre nye fritidsboliger i planperioden. Det framgår av bestemmelsene til arealplanen at ny bebyggelse skal plasseres minimum 50 meter fra vatn. Ved søknad om dispensasjon skal konsekvenser for allmennhetens frie ferdsel i strandsonen, landskapsopplevelse og området naturkvaliteter legges til grunn.

Oppføring av felles flatting må behandles som en søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel da den ikke åpner for slike tiltak i gjeldende område.

Saksbehandler er ikke kjent med at tilsvarende tiltak har vært omsøkt i kommunen tidligere.

Søknaden er ikke oversendt sektormyndigheter eller naboer for uttalelse, noe det må stilles vilkår om dersom formannskapet går inn for å gi dispensasjon til tiltaket.

Vurdering:

Saken skiller seg fra det foregående omsøkte tiltaket som var til behandling i sak FMS 81/09 ved at det omsøkes som fellesanlegg-uteplass og ikke som brygge for en fritidseiendom. Administrativt er vi likevel noe betenkte over å tillate slike konstruksjoner i sjøkanten, selv om det er et fellesanlegg. Det kan skape presedens for tiltak langs vatn og vassdrag som i utgangspunktet er underlagt et spesielt strengt regelverk; jf. § 1-8 i plan- og bygningsloven. .

FORESPØRSEL OM VEGTRASE TIL HYTTE PÅ 2/52 - DJUPVIK

Saksbehandler: Arne Nordgård
Arkivsaksnr.: 09/46

Arkiv: GNR 2/1

Saksnr.: Utvalg
44/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Med hjemmel i Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) § 12-14 tilrås følgende:

- Forespørsel om reguleringsendring i reguleringsplan for Brevik-Djupvik for adkomst til hytte på gnr. 2 bnr. 52 – tomt A18 og endring av FP2 sendes på høring til berørte parter.

Vedlegg:

Avtale om utvidelse/videreføring av vei
Situasjonskart fra John Arve Brevik
Kart som viser forslag for FP2 og adkomst veg og parkering for 2/52

Saksopplysninger:

Formannskapet behandlet den 26.08.09 i sak 55/09 forespørsel fra John Arve Brevik grunneier av gnr. 2 bnr. 1 om tillatelse til reguleringsendring av veg FP2 som adkomstveg til hytte på gnr. 2 bnr. 52. Formannskapet anså at vilkårene i punkt 2 og 3 i vedtak gitt av Formannskapet i sak 18/09 av 04.03.09 ikke var oppfylt og dermed ble overnevnte punkt opphevet og etablering av vegadkomst til tomt A18 (2/52) avslått. Vedtaket ble ikke påklaget.

Vegen ble ansett som et ulovlig tiltak og varsel om pålegg og pålegg ble gitt av kommunen. Frist for retting av tiltaket ble satt til 01.05.10. Bakgrunn for den lange fristen var er at det kan medføre vanskeligheter å utføre slike arbeider vinterstid.

John Arve Brevik ber i brev av 24.04.10 om forlenget frist for å fjerne vegen og søker på ny om å få beholde vegen med noen justeringer i forhold til parkering for hytte på gnr. 2 bnr. 52. Avtale med eier av hytte på gnr. 2 bnr. 38 ble vedlagt. Frist for retting av tiltaket ble utsatt til etter at saken har blitt tatt opp.

Vurdering:

Det har gått nesten 8 måneder siden det ble klart at vegen ikke ble godtatt til vedtatt frist for endelig fjerning av vegen ble satt, og så tar tiltakshaver kontakt med kommunen en uke før fristen for fjerning av veg utløper. Tiltakshaver legger nå fram en avtale med eier av gnr. 2 bnr. 38. Under tvil legger derfor saksbehandler saken fram for behandling, da Formannskapets vedtak ikke ble påklaget og en avtale som forelagt ville vært et moment i en klagebehandling som kunne ført til et endret vedtak.

Hytta på gnr. 2 bnr. 52 er nesten ferdigstilt og vegen ble brukt under byggeperioden. Det er ikke mulig å ha veg helt fram til hytta på grunn av terrenget og en veg medfører at avstand fra

bil til hytte blir redusert med cirka 70 meter. Sti fra parkeringsplass FP2 til hytte har en lengde på knapt 100 meter. Dette var et forhold som hytteeier var klar over da tomten ble kjøpt.

Formannskapet gav en åpning for etablering av vegen i vedtak av 04.03.09 i sak 18/09, men siden at det ikke forelå noen avtale mellom partene som var et vilkår i vedtaket og at vegen allerede var bygd før endring av plan ble omsøkt og byggesøknad behandlet, ble vedtaket opphevet av Formannskapet i møte den 26.08.09 i sak 55/09. Saksbehandler hadde da tatt opp saken og prøvd å få partene til å komme til en avtale for å få ordnet på forholdet, og det ble brukt mye tid og ressurser for å løsning på saken. Den siste henvendelsen er siste forsøk på å få ordnet forhold. Da de involverte parter er kommet til enighet med en løsning som de kan akseptere anses det greit å ta opp saken på nytt da den er i samsvar med intensjonen som Formannskapet hadde i vedtak av 04.03.09 i sak 18/09.

KLAGE PÅ VEDTAK I FMS SAK 19/10 - DISPENSASJON FOR FRADELING AV BOLIGTOMT PÅ GNR.89 BNR.10

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 10/21

Arkiv: GNR 89/10

Saksnr.: Utvalg
45/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Vedtaket i sak FMS 19/10 den 26.03.10 opprettholdes. Kommunen kan ikke se at det har framkommet nye opplysninger i saken.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 1-9 oversendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

1. Klage fra fylkesmannens landbruksavdeling datert 26.04.10
2. Brev fra Dagrun Tofte Landrø datert 12.04.10 og 19.05.10
3. Brev fra NVE datert 11.05.10

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 05.05.10 klage fra fylkesmannens landbruksavdeling på formannskapetets vedtak i sak 19/10 den 26.03.10 om å gi dispensasjon fra gjeldende arealplan for fradeling av boligtomt fra gnr.89 bnr.10.

Klagen begrunnes med at de hensyn som begrunner LNF-formålet vil bli skadelidende ved å gi dispensasjon. Landbruksavdelingen vurderer det slik at det totalt sett er flest ulemper som taler mot fradeling, og kan ikke se at det er anført noen areal- og ressursdisponeringsmessige fordeler med fradelingen som er klart større enn ulempene. Det bes om at vedtaket om å gi dispensasjon gjøres om. Kopi av klagen følger vedlagt.

Klagen er mottatt i rett tid, og anbefales tatt opp til behandling.

Søker og berørte parter er orientert om innkommet klage i brev fra kommunen datert 06.05.10.

Innkomet merknad fra nabo

Kommune mottok den 13.04.10 brev fra Dagrun Tofte Landrø der det tilkjennegis at avsender ikke vil avstå grunn fra sin tomt, ikke er interessert i ny avkjørsel og er i mot en samordning av avkjørsler. Brevet er ikke framsatt som en klage, og er oppfattet å være en meningsytring i sakne. Avsender er orientert om dette i brev fra kommunen datert 06.05.10

Kommunen mottok den 21.05.10 nytt brev fra Dagrun Tofte Landrø med overskriften klage, der det framgår at avsender ikke er interessert i å få verken hus eller veg inntil sin eiendom. Klagen er ikke begrunnet og har innkommet ca 5 uker etter at melding om vedtak ble oversendt. Klagen tas ikke opp til behandling. Kopi av innsendt brev følger vedlagt.

Merknad fra NVE ang. kvikkleirefare og manglende oversendelse

NVE har i brev datert 11.05.10 gjort oppmerksom at de har blitt kjent med saken gjennom brev fra fylkesmannen datert 25.02.10. NVE skriver at tomta ligger i en kvikkleiresone av middels faregrad. Videre framgår av brevet at NVE som sektormyndighet skal ha slike planer tilsendt, men kan ikke se å ha mottatt den aktuelle saken fra kommunen. NVE ber om å bli orientert om saken. NVE støtter fylkesmannens uttalelse og viser til kommunens ansvar iht. pbl § 68.

Vurdering:

Klage fra fylkesmannens landbruksavdeling

Administrativt mener vi at de forholdene som fylkesmannen anfører som avgjørende, nemlig nærhet til eksisterende gardstun og at dette vil gi begrensninger på framtidig drift av gardsbruket, er vurdert i vårt saksframlegg i sak 19/10 den 26.03.10. Det er bl.a. gjort en vurdering av at det er viktig at det opprettholdes en viss minimumsavstand mellom eksisterende gardstun og ny bolig, noe som også ble fulgt opp i formannskapets vedtak. I en landbrukskommune som Agdenes vil bolig- og landbruksbebyggelse ligge side om side, og slik sett er ikke omsøkte tomt i noen særstilling. Kommunens landbruksavdeling har vurdert forholdene, og har kommet fram til at det er forsvarlig å gi dispensasjon for fradeling av tomt.

Merknader fra 89/213

Eier av gnr. 89 bnr.213 fikk opprettet sin eiendom i 2004 fra gnr.89 bnr.10. Det framgår av tilsendte merknader at det ikke ønskes inngrep på tomta. Fradeling av ny tomt betinger ikke inngrep på gnr.89 bnr.213. At man ikke ønsker veg- eller bolig på naboarealet er en grei merknad, det er imidlertid ikke oppgitt noen årsak til hvorfor det ikke er ønskelig. Samordning av avkjørsler kan pålegges av vegmyndighetene. I et samfunn er det av og til nødvendig å godta løsninger som er til beste for fellesskapet, og samling av avkjørsler er et trafikksikkerhetstiltak. Felles avkjørsler kan også være en fordel i forhold til deling av utgifter til drift- og vedlikehold. Det er ikke endelig vedtatt hvor ev. omsøkte tomt skal få sin adkomst. Det er anbefalt at ev. ny tomt får felles adkomst med det planlagte boligområdet i øst der det er regulert inn adkomstveg. Det er imidlertid ikke krevd at 89/213 skal ha felles avkjørsel med den omsøkte tomta, men en slik løsning kunne vært til foredel for alle parter, bl.a. i forhold til fordeling av utgifter til drift- og vedlikehold.

Merknad fra NVE

Arealet for omsøkte tomt inngår i prosjektrapport 6070709 rapport nr.2 datert 2008-08-20, utarbeidet av Rambøll Norge as i forbindelse med utarbeidelse med reguleringsplan for Selbekken.

NVE har bedt om å bli orientert om saken slik at de kan uttale seg, og brev vil bli oversendt NVE utavhengig av klagesaken som nå behandles.

Oppsummering

De forhold det klages over i fylkesmannens klage ble vurdert da saken var opp til behandling i formannskapet den 26.03.10. Administrativt kan vi ikke se at klagen bør tas til følge, og anbefaler at formannskapet opprettholder sitt vedtak.

SØKNAD OM OPPFØRING AV BADEBRYGGE GNR 82/1, STOKKBERGNESET

Saksbehandler: Siv C. Westby
 Arkivsaksnr.: 10/200

Arkiv: GNR 82/1

Saksnr.: Utvalg
 46/10 Formannskapet

Møtedato
 09.06.2010

Innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 1-8 avslås søknad om plassering av landgang og badebrygge i sjøen utenfor gnr.82 bnr. 32. Omsøkte tiltak avslås fordi det vil kunne være til hinder for allmennhetens frie ferdsel, og fordi det vil skape presedens ved at det åpnes for etablering av private badebrygger over alt i strandsona. Omsøkte badebrygge ansees ellers å være unødvendig stor.
2. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 85 2. ledd kan flytende badebrygger tillates på følgende vilkår:
 - Før flytende badebrygge kan legges ut, skal det sendes melding til kommunen, og lokalisering og utforming skal framgå av kart og tegning.
 - Badebrygge skal lokaliseres i forbindelse med fellesområder eller slik at de er tilgjengelig for allmennheten.
 - Flytende badebrygger skal ha en maks størrelse på 2x2 meter.
 - Badebrygger skal forankres slik at tau / vaiere enkelt kan fjernes utenom sesongen.
 - Badebrygger tillates lagt ut f.o.m. 20. juni – t.o.m.20. august.
 - Landgang ut til badebrygge tillates ikke.

Vedlegg:

1. Søknad datert 26.04.10
2. Utsnitt av vedtatt reguleringsplan for Ingdalen, vedt. 14.12. 99

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 26.04.10 søknad om å legge ut badebrygge og landgang nedenfor hytte på gnr.82 bnr.32 på Stokkbergneset. Kopi av søknad med tegninger av tiltaket følger vedlagt. Badebrygga blir forankret på gnr.82 bnr.1 i sommerhalvåret, ca. mai t.o.m. september, og tenkes festet i berget midt mellom flo- og fjære. Det opplyses at brygga er tenkt å være 2,5 meter brei og 6 meter lang. Det er ikke gitt noe informasjon om landgangen. Om vinteren vil badebrygga bli lagret på land på bnr.82 bnr.32. Eier av gnr.82 bnr.1 er informert om søknaden, og har signert (se vedlegg).

Plansituasjonen i området

Området der badebrygge og landgang ønskes utlagt, ligger innenfor reguleringsplan for Ingdalen, vedtatt 14.12.1999, og er en del av Stokkbergneset hyttefelt. Området mellom gnr.82 bnr.32 og sjøen er regulert til område for jord- og skogbruk der det kun er tillatt å føre opp bygninger og anretninger som har direkte tilknytning til bruken av området som

landbruksområde, bestemmelsenes § 4.1. Arealet i sjø er i reguleringsplanen vist som område for fiske – og allmenn ferdsel.

Området ligger i 100-metersbeltet mot sjøen som omfattes av plan- og bygningslovens § 1-8; forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag. I dette området skal det tas særlige hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og allmenne interesser.

Vurdering:

Landgang og badebrygge kan regnes som midlertidig konstruksjon dersom de ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene, jf. plan- og bygningslovens § 85.

Administrativt mener vi det vil være uheldig at det åpnes for at hver hytteeier kan legge ut sin private badebrygge da det vil føre til en viss privatisering av strandlinja. Brygger skal forankres, og tauverk og vaiere på land og i sjø, kan være til ulempe for omgivelsene.

Det foreslås at flytende badebrygger kan tillates på følgende vilkår:

- Før flytende badebrygge skal legges ut, skal det sendes melding til kommunen som viser lokalisering og utforming.
- Badebrygge skal lokaliseres i forbindelse med fellesområder eller slik at de er tilgjengelig for allmennheten
- Flytende badebrygger skal ha en maks størrelse på 2x2 meter
- Badebrygger skal forankres slik at tau / vaiere enkelt kan fjernes utenom sesongen.
- Badebrygger tillates lagt ut f.o.m. 20. juni – t.o.m.20. august
- Landgang ut til badebrygge tillates ikke

SØKNAD OM ETABLERINGSTILSKUDD NY BOLIG

Saksbehandler: Geir Ove Storstein
 Arkivsaksnr.: 10/245

Arkiv: 223 L70

Saksnr.: Utvalg
 47/10 Formannskapet

Møtedato
 09.06.2010

Innstilling:

Omsøkte etableringstilskudd avslås. Avslaget begrunnes med at kravet i pkt 2 under *Andre forutsetninger* i retningslinjene ikke er oppfylt (boligbygging igangsatt før ordningen om etableringstilskudd ble vedtatt og gjort gjeldende).

Vedlegg:

Søknad datert 23.05.2010 fra Snorre Wolden.

Saksopplysninger:

Snorre Wolden søker (dispensasjonssøknad) i brev av 23.05.10 om etableringstilskudd ny bolig. Søker opplyser at husbyggingen startet sommeren -07. Huset er ennå ikke ferdigstilt.

Kommunestyret vedtok i sak 9/10 den 17.03.2010 slike retningslinjer for etableringstilskudd nye boliger:

1. Agdenes kommune gir et etableringstilskudd på kr. 100.000 til bygging av ny enebolig eller kjøp av ny enebolig (ikke tidligere bebodd). Boligen må benyttes som helårsbolig for eier.
2. Tilsagn om tilskudd gis etter søknad og utbetales når ferdigattest er mottatt.
3. Tilskudd gis til privatpersoner som på søknadstidspunktet er under 40 år.
4. En søker kan innvilges tilskudd bare 1 gang.
5. Tilskuddet gis som et rente- og avdragsfritt lån, og avskrives over 10 år med 10 % årlig. Dersom boligen selges, leies ut eller fraflyttes, må den delen av tilskuddet som ikke er nedskrevet tilbakebetales.
6. Tilskuddet tinglyses på lik linje med ordinære pantelån. Søker bærer omkostninger med tinglysning.
7. Søknad om tilskudd behandles av rådmannen.
8. Formannskapet kan gi dispensasjon på bakgrunn av begrunnet søknad.

Andre forutsetninger:

1. Bygging av bolig på "kronestomter" i gamle kommunale boligfelt omfattes ikke av ordningen.
2. Ordningen gjelder fra vedtaksdato (boligbygging igangsatt før denne dato omfattes ikke av ordningen), og evalueres i 2013.

Vedtaket i saken kan påklages. Rette klageinstans er Kommunestyret i Agdenes. Klagefristen er 3 uker.

Vurdering:

Husbyggingen startet sommeren -07. Kravet i pkt 2 under *Andre forutsetninger* i retningslinjene er dermed ikke oppfylt (ordningen med etableringstilskudd gjelder fra 17.03.2010).

VOLLADALEN BOLIGFELT - TOMTEPRIS

Saksbehandler: John Ola Selbekk
 Arkivsaksnr.: 10/248

Arkiv: 231 L83

Saksnr.: Utvalg
 48/10 Formannskapet

Møtedato
 09.06.2010

Innstilling:

Tomteprisen i Volladalen boligfelt fastsettes til kr 360.000,-.

Vedlegg:

Reguleringsplan Volladalen boligfelt (ikke trykket).

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok i sak 57/09 den 16.12.210 utbygging av Volladalen boligfelt.

Reguleringsprosess er gjennomført. Avtaler om grunnerverv er inngått. Anbudsrunde om utbygging er gjennomført. Det legges grunn at utbyggingen er ferdig innen utgangen av september i år. Asfaltering av veg forutsettes utført i 2011.

Byggemodningskostnader:

Utbygging (veg, vatn/kloakk – teknisk infrastruktur)	kr 4.100.000,-
Asfaltering	kr 400.000,-
Konsulenttjenester	kr 200.000,-
Grunnerverv (ca 45.600 m ²)	kr 2.790.000,-
Utgifter fradeling/oppmåling/dok.avg/tinglysn.	kr 100.000,-
Tillegg/uforutsett/byggeherrekostnader	<u>kr 310.000,-</u>
Sum	kr 7.900.000,-

Byggemodningskostnadene er beregnet ekskl. mva. Det er forutsatt at mva-refusjon inngår i finansieringen av utbyggingen, - det legges dermed til grunn at mva ikke skal "belastes" tomteprisen.

Det er videre lagt til grunn at tomtekjøper bærer kostnadene med tilknytningsavgifter (vann/kloakk) og fradeling av tomta.

Formannskapet fikk i kommunestyremøte den 19. mai 2010 fullmakt til å fastsette tomteprisen i boligfeltet.

Vurdering:

Selvkostprinsippet (refusjon av byggemodningskostnadene basert på 22 boligtomter) er lagt til grunn i beregningen av foreslåtte tomtepris.

KONKURRANSEUTSETTING AV DATATJENESTER

Saksbehandler: Geir Ove Storstein
Arkivsaksnr.: 08/450

Arkiv: 064

Saksnr.: Utvalg
49/10 Formannskapet

Møtedato
09.06.2010

Innstilling:

Dataløsning for regnskap, lønn og fakturering konkurransenutsettes.

Vedlegg:

Ingen

Saksopplysninger:

Kommunen har siden 1980-tallet hatt avtaler med EDB AS (opprinnelig Kommunedata Midt-Norge) om levering av dataløsninger for lønn, regnskap og fakturering. Løsningen er levert ved at programvaren har vært kjørt på utstyr hos leverandøren, og kommunen har hatt tilgang via telelinjer. EDB AS er i ferd med å fase ut programvaren som er benyttet siden oppstart, og vil fra 2012 kun levere ny programvare. Agdenes tok i bruk den nye programvaren allerede fra 2009. Leveringsvilkår og pris ble avtalt ved at gjeldende avtale ble videreført.

Pris for leveransene har bare vært forhandlet fram under veis, og har ikke vært gjenstand for konkurranseutsetting fram til nå. I forhold til Lov om offentlige anskaffelser bør også disse tjenestene konkurransenutsettes år om annet.

Løsningen kommunen bruker nå (såkalt "on-line løsning") medfører relativt store årlige driftsutgifter fordi leverandøren dekker alle utgifter med anskaffelse og drift av nødvendig utstyr og programvare. Kommunen betaler et årlig beløp som dekker både avskrivninger og kostnader i forbindelse med drift og vedlikehold.

Det er flere leverandører som leverer såkalte lokale løsninger, som innebærer at kommunen sjøl investerer i utstyr og programvare. Ved valg av en slik løsning vil kommunen pådra seg investeringskostnader, mens de årlige kostnader til drift og vedlikehold vil reduseres betydelig.

Ved en eventuell konkurranseutsetting kan kommunen komme til å velge en lokal løsning. Dette innebærer at programvare og tilstrekkelig utstyr må kjøpes, og at det derfor oppstår et investeringsbehov. Kostnader til investeringer, installasjon og opplæring kan utgjøre +/- 1 mill. kr., men det må forventes at avskrivninger og øvrige driftsutgifter samlet ikke vil overstige årlige utgifter en har ved en såkalt "on-line løsning".

Gjennom regnskapsavslutningen for 2009 er det frigjort midler på grunn av endrede regnskapsprinsipper med til sammen ca. 2,3 mill kroner. Disse er avsatt til ubundne drifts- og investeringsfond og kan nyttes til finansiering av et eventuelt investeringsbehov.

Vurdering:

Overgangen til nytt regnskaps- og lønssystem har vært arbeidskrevende, og det kan vel ikke stikkes under en stol at det nye systemet ikke har svart til forventningene vi hadde før overgangen. Det er derfor en utbredt oppfatning blant sentrale brukere av systemet at det er riktig å foreta en vurdering av andre leverandører nå. Hvorvidt konklusjonen blir skifte av leverandør eller videreføring av samarbeidet med nåværende leverandør, er åpent.

Som arbeidsgiver er det dessuten viktig å sørge for at ansatte har gode verktøy for å utføre sine oppgaver på en mest mulig rasjonell og effektiv måte.

Rådmannen mener med bakgrunn i dette at det er riktig av kommunen å konkurranseutsette levering av disse tjenestene nå.