

MØTEINNKALLING

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Rådhuset
Møtedato: 30.06.2010 **Tid:** kl. 13.30

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

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
50/10	10/312	REFERATSAKER
51/10	10/304	SIKRING MOT EROSJON OG SKRED I SANDABEKKEN
52/10	10/169	DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR HEGG FOR OPPFØRING AV UTHUS PÅ 9/68 - HEGG
53/10	10/196	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - FRADELING AV BOLIGTOMT, GNR 103/19 (MAGNE LANDRØ)
54/10	10/197	KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 41/10 - AVSLAG PÅ DISP. SØKNAD OM OPPFØRING AV ANNEKS TIL HYTTE GNR 7/19
55/10	09/271	SLUTTBEHANDLING - REGULERINGSPLAN FOR FJÆRVIKA HYTTEFELT GNR.92/12 OG 94/2
56/10	10/309	LENSVIK BARNEHAGE - BYGGING AV HYTTE SOM "BASE" FOR FRILUFTS-/UTEGRUPPEN

EVENTUELT

Lensvik, 24.06.10

John Ola Selbekk
e. fullm.

REFERATSAKER

Saksbehandler:

Arkiv:

Arkivsaksnr.: 10/312

Saksnr.: Utvalg

Møtedato

50/10 Formannskapet

30.06.2010

Innstilling:

SIKRING MOT EROSJON OG SKRED I SANDABEKKEN

Saksbehandler: Bertil Meland
Arkivsaksnr.: 10/304

Arkiv: L13

Saksnr.: Utvalg
51/10 Formannskapet

Møtedato
30.06.2010

Innstilling:

Kommunen ber om at utretting av Sandabekken sør for redskapshus på 89/12 blir vist i planen. For øvrig har kommunen ingen merknader til planen.

Vedlegg:

1. Tiltak i vassdrag 10624 Sikringstiltak mot erosjon og skred i Sandabekken i Lensvik
2. Utsnitt revidert reguleringsplan i M=1:1000

Saksopplysninger:

I vedtatt reguleringsplan for Selbekken (egengodkjent den 20.05.09) under § 3 *Rekkefølgebestemmelser* heter det bl.a.:

Boligområde D + Boligområde H

Nødvendig skredsikring skal gjennomføres før bygging settes i gang.
Steinsetting/sikring av Sandabekken i ca. 200 meters lengde, regnet oppstrøms fra felles avkjørsel FV10 til FV13.

Boligområde D er nå aktuelt for utbygging i kommunal regi, og anleggsarbeidet forutsettes startet opp midtsommers.

NVE har utarbeidet en plan for bekkesikringsarbeidet, datert 1. juni 2010. Planen viser steinsetting over et område på 175 meter, og med et kostnadsoverslag på kr 340.000 inkl. mva. Etter planen vil det medgå ca 1.200 lm^3 sprengtstein til plastring i bunn og sider. Plastringstykkelsen varierer fra 0 til opp til 70-80 cm i bekkeløpets bunn. Bunnen på bekken vil heves tilsvarende. Det er viktig at evt tilløpsrør til bekken hensyntas og justeres slik at de ikke blir blokkert under arbeidet.

NVE forutsetter at kommunen gjennomfører lokal høring av planforslaget. Videre innhenter kommunen uttalelser fra berørte parter. Kommunen må gi opplysninger som kan være av betydning for gjennomføringen av planen, for eksempel vannforsyning, ledninger, brønner, kabler, kloakkutslipp m.v. Kommunen må også vurdere tiltaket i forhold til plan- og bygningsloven og kommuneplanens arealdel, samt vurdere om det nødvendig å innhente lokale uttalelser vedrørende fiske, miljøvern m.v.

Vurdering:

Berørte parter samt en noe større krets av naboer har fått tilsendt planen pr brev og med frist til å komme med eventuelle innspill innen den 30. juli i år.

Dokumentene skal returneres til NVE innen 06.08.10.

For å få en politisk behandling av saken, fremmes den for formannskapet allerede nå. Det vil være nødvendig med ytterligere en politisk behandling etter høringen, da det skal fastsettes og garanteres for distriktsandelen i finansieringsplanen. Normalt er distriktsandelen 20% av kostnadsoverslaget, og utgjør her ca 75.000 kr.

Tiltaket er i samsvar med egengodkjent reguleringsplan for Selbekken. Reguleringsplanen gjelder videre foran kommuneplanens arealdel og det er ingen konflikt.

Rådmannen legger til grunn at tiltaket blir byggesøkt når dette blir aktuelt.

Kommunen har i tidligere møte med NVE gitt planlegger de opplysninger vi har om tekniske anlegg som kan ha betydning for gjennomføring av tiltaket. I ettertid er situasjonsplanen for boligtomtene og adkomstveger endret gjennom en reguleringsendring. Tomter/veger er gjennom reguleringsendringen generelt flyttet fra bekken mot sør, og er dermed i mindre konflikt med denne enn før.

Eieren av gnr. 89 bnr. 12 har i prosessen med kommunens erverv av boligfelt D forutsatt at Sandabekken skal rettes ut på deler av strekningen, dog under samtykke av berørte offentlige fagmyndigheter. Her er NVE som både er ansvarlig planleggende og utførende myndighet. Det er sannsynligvis rom for tilpasninger både på planleggingsstadiet og under utførelsen av anlegget. Kommunen ber om at innspill fra grunneieren om utretting vektlegges av NVE i den sammenheng.

Grunnlagsdata for bekkeløpet i skredsikringsplanen er noe unøyaktige i den valgte målestokken (særlig mellom Pel 25 og Pel 110), men dette gir ingen store utslag for tiltakene slik de er planlagt.

Det er ikke gjort noen spesielle vurderinger over nødvendigheten av å innhente lokale uttalelser vedrørende fiske, miljøvern m.v. Bekken er for liten til å være fiskeførende, og fisk er ikke noe tema. Bekkeløp av denne typen bør ellers være åpne som et miljø- og trivselsfremmende tiltak i et bomiljø i stedet for å lukkes i rør. Kommunen er ikke kjent med opplysninger eller undersøkelser som tilsier at bekken har spesielle botaniske eller andre biologiske verdier på den aktuelle stekningen, og som kan bli negativt berørt av arbeidet.

Kommunen har etter dette ingen andre merknader til planen som er utarbeidet for sikring av Sandabekken.

**DISPENSASJON FRA REGULERINGSBESTEMMELSENE FOR HEGG FOR
OPPFØRING AV UTHUS PÅ 9/68 - HEGG**

Saksbehandler: Arne Nordgård
Arkivsaksnr.: 10/169

Arkiv: GNR 9/68

Saksnr.: Utvalg
52/10 Formannskapet

Møtedato
30.06.2010

Innstilling:

I henhold til Plan og bygningslovens § 19-2 innvilges dispensasjon fra § 4 i reguleringsbestemmelsene for Hegg II for oppføring av frittstående uthus med en grunnflate på 11,5 m² med den omsøkte plasseringen for eiendommen gnr. 9 bnr. 68 i reguleringsplan for Hegg II.

Begrunnelse for innvilges av dispensasjon er at et frittstående uthus på omsøkte plassering er en bedre løsning i forhold til omgivelsene med tanke på terrenginngrep og det estetiske uttrykket enn et tilbygg på hytta ville gitt samt at det ikke er til sjenanse og hinder for naboene.

Vedlegg:

Søknad om dispensasjon fra Arne Grislingås, av 19.04.10
Situasjonsplan for uthus
Tegninger av uthus
Situasjonsplan for tilbygg

Saksopplysninger:

Arne Grislingås søker den 20.04.10 om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Hegg II for å få sette opp et frittstående uthus med en grunnflate på 11,5 m² på sin eiendom gnr. 9 bnr. 68 i reguleringsplan for Hegg II.

Tiltaket er ikke i henhold til § 4 i reguleringsbestemmelsene for området som tilsier at uthus eller anneks kan til sammen ikke ha større grunnflate enn 25 m². Tiltakshaver har allerede fra før et anneks med en grunnflate på 25 m², så arealet er "brukt opp" og tiltaket trenger da dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen for å la seg kunne gjennomføre.

Saken ble sendt på høring til Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag Fylkeskommune samt naboer til søker. Ingen hadde merknader til dispensasjonen.

Søker fikk innvilget tillatelse til oppføring av tilbygg på 24 m² der bod utgjorde 13 m² i sak HND 55/06 i vedtak av 23.03.06. Eiendommen har utbygd cirka 95 m² BYA for hytta og har et anneks med en grunnflate på 25 m². Totalt utbygd areal for eiendommen er innenfor "normalen" i hyttefeltet.

Bakgrunn for å søke dispensasjon for oppføring av et frittstående uthus i stede for å bygge omsøkt tilbygg, er at det var vanskelig å få tilbygget i riktig høyde i forhold til eksisterende hytte uten å foreta fjellsprenning. Søker skriver at ved å sette opp et frittstående uthus på omsøkte plassering vil det passe bedre i terrenget og oppføres uten fjellsprenning. Høyden på uthus vil kunne bli den samme som på hytte og byggene vil sammenkobles med terrasse og levegg slik at de vil framstå som en enhet.

Vurdering:

Tiltakshaver har etter at en har begynt med arbeidet med godkjent tilbygg kommet fram til at det ikke er en god løsning med tanke på terreng. Dette er noe en tiltakshaver skulle ha kommet fram til før en søkte om tiltaket, men en skal berømme tiltakshaver for å prøve å finne en bedre løsning som krever mindre terrenginngrep i samsvar med omgivelsene og terreng i stede for å bearbeide terrenget slik at de passer hans bruk.

Omsøkte løsning gjør at uthuset blir bedre skjult i terrenget og vil fremstå som en del av hytta. Det har ikke kommet noen merknader på søknaden fra de som ble hørt og det kom heller ikke noen merknader når nabovarsel ble sendt ut.

Med tanke på at det er en bedre løsning enn først omsøkt og at det ikke har kommet noen motforestillinger mot uthuset som er et mindre uthus (under 15 m²) ser en ikke at tiltaket medfører noen ulemper i forhold til de bestemmelser som ligger i den vedtatte planen.

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - FRADELING AV BOLIGTOMT, GNR 103/19 (MAGNE LANDRØ)

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 10/196

Arkiv: GNR 103/19

Saksnr.: Utvalg
53/10 Formannskapet

Møtedato
30.06.2010

Innstilling:

Forespørsel om dispensasjon fra gjeldende arealplan for etablering av boligtomt på bnr.103 bnr.19 oversendes naboeiendommene 103/17 og 46 for uttalelse.

Under forutsetning av at gnr./gnr. 103/17 og 46 ikke har vesentlige merknader, gis det med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av boligtomt fra bnr.103 bnr.19 på inntil 1, 5 daa på areal nord-nordøst for eksisterende gardstun, i området som vist på søknad dater 22.04.10. Tomta bør plasseres utenfor areal markert som dyrkbar jord, og endelig tomteplassering fastsettes ved fradeling. Tomta skal ha adkomst som går utenom eksisterende gardstun på gnr.103 bnr.19, og adkomsten anbefales lagt i grensa mot gnr.103 bnr.17 og 46.

Vedlegg:

1. Søknad datert 22.04.10
2. Brev fra Magne Landrø datert 31.05.10
3. Brev fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, datert 02.06.10
4. Gårdskart gnr.103 bnr.19; dyrket og dyrkbar jord
5. Kartskisse som viser anbefalt adkomst og lokalisering av tomt

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 22.04.10 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av ca. 1, 5 daa tomt til boligformål fra gnr.88 bnr. 92, 93, Sletta, i Lensvik. Søker er Mange Landrø som nylig har overtatt garden Sletta, og kopi av søknad følger vedlagt. Det søkes om dispensasjon fordi man ønsker opprettelse av tomt til bolig for tidligere eier av garden (foreldre til søker) i nærhet av gårdstunet, men ikke som en del av gårdstunet. Eiendommen har areal som er åpnet for spredt bebyggelse, men disse arealene er pr. dato fulldyrket mark som man ikke ønsker å bebygge. Området der omsøkte tomt ligger, er på arealer som nylig ble kjøpt til gården til bruk som utmarksbeite.

Forholdet til overordnet plan

Arealet er i kommuneplanens arealdel vist som landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) med forbud mot bygging- og deling (sone 1). Bakgrunnen for at området i arealplanen har bygge- og deleforbud, er det aktivt landbruk i området.

Innehenting av uttalelser

Dispensasjonssøknaden ble oversendt sektormyndighetene for uttalelse, brev datert 20.04.10, men ved en forglemmelse ble den ikke oversendt naboeiendommene gnr./bnr. 103/17 og 57 og 103/ 46. Dersom administrativ innstilling ang. adkomst blir valgt, må det innhentes uttalelse fra tilgrensende eiendommer.

Under følger en kort oppsummering av søkers merknader og fylkesmannens uttalelse. Begge uttalelsene følger saken som trykte vedlegg:

Magne Landrø, brev datert 31.05.10: Mener kommunens forslag om å flytte tomta lenger mot nord-øst, gir ei brattere tomt som passer dårlig til den type hus som er planlagt og som krever forholdsvis flat tomt.

Forslaget om å legge adkomstvegen i grensa mot gnr.103 bnr.17 medfører flere ulemper som:

- har ikke bruksrett på vegen til Stormyra
- ulempe for eks. bolig på 103/46
- vegen vil beslaglegge mye fulldyrka jord
- denne traseen vil doble avstanden mellom gårdstunet og kårboligen
- øvre del av traseen vil bli svært bratt med stigning mellom 15 -17 %.

Administrativ kommentar: Tomta er foreslått trukket noe lenger nordøst for å unngå inngrep i området med lettbrukt dyrkbar jord, og dermed ivareta muligheten for videre oppdyrking av egnede arealer. Vegen til Stormyr går over eiendom tilhørende 103/19. Trafikk forbi 103/46 vil øke, men vil muligens være svært begrenset i forhold til at det er snakk om fradeling av ei tomt. Traseen vil medføre nedbygging av dyrka mark, men vil etter administrasjonens vurdering gi en bedre adkomstveg på lang sikt. Ved interntrafikk mellom kårbolig og boligen på hovedbruket vil det fortsatt være mulig å gå langs eksisterende driftsveg. Stigningsforholdene på foreslått trase, kan reduseres ved bygging av vegen.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 02.0610: Ut fra jordvern hensyn fraråder fylkesmannen at det gis adkomst som medfører omdisponering av dyrka mark. Ber om å bli orientert om kommunens vedtak i saken for ev. å kunne påklage dette.

Vurdering:

Eiendommen er å betrakte som et familiebruk med et innmarksareal på ca 130 daa + leiejord og 175 daa skog/utmark. Tomta søkes lagt inntil dyrkajorda på et areal i DMK dels vist som dyrkbar og dels som udyrkbare jord. Adkomst er vist i tilknytning til gårdstunet i 3 alternativ. Adkomst-vegen vil bli ca 250 m lang, regnet fra avkjørsel kommunal veg.

Det er utfordrende å finne gode boligtomter i grenda, og foreslått område synes meget godt egnet for formålet selv om arealet er høyproduktiv skogsmark. Dog kunne den aktuelle tomte vært trukket litt i øst-nordøstlig retning av hensyn til framtidig oppdyrking (se kommentar til merkand fra M. Landrø). Det er sannsynligvis fornuftig med noe avstand mellom kårbolig og tun. Over tid er adkomst i tilknytning til gårdstun en mindre heldig løsning, ettersom en fradelt tomt er fritt omsettelig. Lokal landbruksforvaltning har argumentert for vegutløsning langs eiendomsgrensa mot 103/17. Dette gir om lag samme veglengde på traseen som den søker selv foreslår.

Administrativt stiller vi oss positive til fradeling av omsøkte areal til boligtomt. Det foreslås at tomte avgrensnes til ca. 1 daa, og det forutsettes at adkomstveg blir lagt utenom eksisterende gårdstun. Vegtraseen langs grensa mot 103/17 sees på som mer framtidsrettet enn den søker selv skisserer, og administrativt vil vi anbefale at det anlegges ny adkomstveg i grensa mot gnr.103 bnr.17.

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 41/10 - AVSLAG PÅ DISP.SØKNAD OM OPPFØRING AV ANNEKS TIL HYTTE GNR 7/19

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

Arkiv: GNR 7/19

Saksnr.: Utvalg
54/10 Formannskapet

Møtedato
30.06.2010

Innstilling:

Formannskapet kan ikke se at det foreligger nye opplysninger i saken eller at det er gjort saksbehandlingsfeil, og finner dermed ikke grunnlag for å endre sitt vedtak i sak 41/10 den 09.06.10. Med hjemmel i forvaltningslovens § 28 oversendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Vedlegg:

1. Klage datert 16.06.10

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 18.06.10 klage fra eier av gnr.7 bnr.19, Cato Olsen, på formannskapets vedtak i sak 41/10 om avslag på dispensasjonssøknad for oppføring av anneks. Klagen følger vedlagt.

Oppsummering av klagen

Klager mener det er feil å sammenligne denne søknaden med søknad fra naboeiendommen 7/21 som gjaldt dispensasjonssøknad for oppføring av anneks på 28 m², selv om overskridelsen på tillatt bebygd areal på begge tomter blir på ca. 8 m². Klager mener det er forskjell mellom anneks på 28 m² og et uisolert uthus på 12 m². Videre pekes på at det på naboeiendommen 7/1 er vedtatt en reguleringsplan som åpner for at 20 % av tomta kan bebygges, mens klager vil bebygge kun 13 % av tomta. Selv om det er to forskjellige planer, mener klager dette er urimelig. Klager kjøpte hytta som råbygg, og ikke har hatt muligheter til å endre størrelsen slik at det ble mulig å komme innenfor fastsatt BYA for området. Klager ber om at saken vurderes på nytt.

--

Klagen har innkommet til rett tid, den er begrunnet og tas dermed opp til behandling.

Vurdering:

Klagen inneholder ingen nye opplysninger, men det framgår at klager kjøpte råbygget, og at hyttas størrelse dermed var fastsatt, og at klager ikke har hatt mulighet til å påvirke planbestemmelsene når disse ble utformet. Sammenligning med vedtatt reguleringsplan for naboeiendommen bnr.7 bnr.1 ansees ikke som relevant, da de to planene er utarbeidet gjennom forskjellige planprosesser og er vedtatt hver for seg.

Saksbehandling

Dispensasjonssøknaden ble fremmet sammen med søknad om tillatelse til tiltak, og særskilt varsel til naboene er dermed ikke nødvendig (pbl § 19-1). Søknaden var 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 samtykket i tiltaket. Nabotomt i vest gnr.7 bnr.28 er ikke bebygd, og eies av grunneier O. Valset.

Dispensasjonssøknaden ble ikke oversendt sektormyndighetene for uttalelse. Det framgår av plan- og bygningslovens § 19-1 at: ”...Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8”. Dispensasjonssaken gjaldt oppføring av et anneks på 12 m², og der det totalt tillatte bebygde areal ble overskredet med 7 m². Etter en administrativ vurdering, ville ikke regionale og statlige myndigheters saksområde blir direkte berørt i dette tilfelle, særlig ikke når tomta ligger innenfor vedtatt reguleringsplan for hyttebygging.

Dispensasjonssøknad for oppføring av anneks på annen tomt i samme hyttefelt, gnr.7 bnr. 21, ble imidlertid oversendt sektormyndighetene som ikke hadde merknader, men fylkeskommunen minnet om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

På bakgrunn av sak på nabotomt, og for å spare tid, ble dispensasjonssøknaden for oppføring av anneks på gnr.7 bnr.19 behandlet uten at det forelå uttalelse fra sektormyndighetene. Det framgår av plan- og bygningslovens § 19.2, 2. ledd at det ikke kan dispenseres fra saksbehandlingsreglene, men ut fra vår vurdering om at statlige- og regionale myndigheters interesser ikke ville bli berørt, er det ikke begått saksbehandlingsfeil.

Begrunnelse for vedtak

Formannskapet begrunnet sitt avslag med likebehandling av søkere med henvisning til sak 40/10, og at størrelsen på uthus og maks bebygd areal for tomtene var tema ved siste revidering av planen. Administrativt vurdering var at selv om totalt bebygd areal for tomtene 7/19 og 7/21 ble ca. det samme, så var det for tomt 7/19 kun det totale bebygde arealet som ble overskredet med 7 m², mens det for den andre tomta ble både størrelsen på annekset og det totale bebygde arealet overskredet, og at det derfor var mulig å si ja til det ene tilfelle, uten at det var forskjellsbehandling. For tomt 7/21 sitt vedkommende vil det være mulig å føre opp et uthus/anneks på inntil 20 m² uten at det trenger dispensasjon, mens for tomt 7/19 er det kun mulig å føre opp et uthus på 4 m².

Disse forholdene ble diskutert ved behandling av sak 41/10, og formannskapet kom altså fram til at det ville være forskjellsbehandling å gi en tillatelse og et avslag ut fra at det totale bebygde arealet ble overskredet med ca. samme antall m² i begge saker. Dette vurderes å være en skjønnsmessig vurdering som kommunens står fritt til å foreta. Det er vedtatte reguleringsbestemmelser som er utgangspunkt for avgjørelsen.

Konklusjon

Det anses ikke som saksbehandlingsfeil at dispensasjonssøknaden ikke ble oversendt sektormyndighetene for uttalelse, fordi deres saksområder ikke ble direkte berørt. Formannskapet har begrunnet sitt vedtak med at de ikke ønsker å dispensere fra relativt nylig reviderte reguleringsbestemmelser, og at de mener det vil være forskjellsbehandling å gi dispensasjon i sak 41/10 og ikke i sak 40/10. Dette er en vurdering etter fritt skjønn, og som ligger opp til kommunen å utføre.

Det foreligger ikke nye opplysninger og det er etter det vi kan se, ikke begått saksbehandlingsfeil. Ut fra dette er det ikke grunnlag for å endre vedtak i saken. Saken oversendes dermed til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

SLUTTBEHANDLING - REGULERINGSPLAN FOR FJÆRVIKA HYTTEFELT GNR.92/12 OG 94/2

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 09/271

Arkiv: PERM REG.PLAN

Saksnr.: Utvalg
55/10 Formannskapet

Møtedato
30.06.2010

Innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 –12 legges forslag til ”Reguleringsplan for Fjærvika hyttefelt, deler av 92/12, 94/2 og 94/6 ” som vist i reguleringsplan datert jf. sak FMS 10/10 den 03.03.10 fram for kommunestyret for endelig vedtak.
2. Liste med koordinater for alle merkepeler skal oversendes kommunen før fradeling og bygging kan ta til.

Vedlegg:

1. Reguleringsplan, kart og bestemmelser rev. 03.03.10 jf. sak FMS 10/10
2. Brev fra Sør-Trøndelag fylkeskommune datert 26.03.10
3. Brev fra Fylkesmannen i Sør-Trøndelag datert 20.04.10

Saksopplysninger:

Formannskapet vedtok i møte den 26.08.09 sak 54/09 å legge ut forslag til reguleringsplan for Fjærvika hyttefelt på gnr.92/12 og 94/2, kart datert 17.08.09 til offentlig ettersyn. Planforslaget var utarbeidet av tiltakshaver Roald Sandstad, og omfattet nytt hytteområde med 29 nye hyttetomter samt adkomstveger, parkering, naustområde og friluftsområde. Planområdet er på ca. 170 daa (inkl. areal i vann). Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 14.09 – 28.10.09. Det ble varslet innsigelser fra fylkesmannen og fylkeskommunen dersom ikke planen ble endret slik at tomtene ble flyttet minimum 50 - meter unna Fjerdingen. Innkomne merknader og vurderingen av disse, framgår av saksframlegget i sak 85/09.

På bakgrunn av varsler om innsigelser, foreslo kommunen administrativt å ta ut alle hyttetomter som ble liggende nærmere vannet enn 50 meter, noe formannskapet gikk inn for i sitt vedtak i sak 85/09 den 09.12.09. Da forslagsstillerne ble kjent med rådmannens innstilling, ble det lagt fram ønske om å trekke saken fra sluttbehandling i kommunestyret den 16.12.09, og saken ble trukket i møtet.

Tiltakshaverne bearbeidet deretter planforslaget, og formannskapet vedtok i møte den 03.03.10 sak 10/10 å legge revidert forslaget til nytt offentlig ettersyn.

Revideringene bestod av følgende endringer, og framgår av plankart rev. jf. sak FMS 10/10 den 03.03.10:

- Totalt 26 nye tomter (tomtene 15, 16 og 23 ble tatt ut).
- Det ble lagt inn byggegrense på 50-meter mot Fjerdingen.
- Det ble tatt inn i reguleringsbestemmelsene at bebyggelse på den enkelte hyttetomt ikke tillates plassert innenfor 50-metersgrensa.

Revidert plankart med tilhørende bestemmelser lå ute til nytt offentlig ettersyn i perioden 23.03. – 26.04.10. Det har ikke kommet inn merknader fra grunneiere, naboer eller andre interesserte. Det har kommet inn uttalelser fra fylkesmann og fylkeskommune, og en kort oppsummering følger under:

Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev datert 26.03.10: Viser til tidligere uttalelse datert 22.10.09, og at deres merknader er imøtekommet. Minner om aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Ingen vilkår for egenrevisning.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 20.04.10: Viser til § 4-3 i ny plan- og bygningslov og kravet om risiko- og sårbarhetsanalyser ved utarbeidelse av planer for utbygging. Det er ikke synliggjort en slik analyse i denne planen, men da dette ikke tidligere er anmerket fra fylkesmannen, vil fylkesmannen minne om lovkravet for framtidige planer. Det er ikke stilt vilkår for egenrevisning.

Vurdering:

Fylkesmannen etterlyser ROS-analyse for planområdet, og dette er ikke utarbeidet. Kommunen har imidlertid vurdert forholdene, og har ikke kjenneskap til at det er registrert tidligere hendelser i forhold til naturfarer i planområdet.

Vatnet Fjerdingen ligger 122 moh. og tomt 18, 19 og 21 som ligger mest utsatt med hensyn på flom, ligger 125 -130 moh. Fjerdingen som også er regulert (vassuttak for settefiskanlegg) og min. og maks. regulert vannstand framgår av konsesjonsvilkårene. Det foreligger heller ingen indikasjoner på at det er skredfare av noen art. Området ligger ikke spesielt eksponert i forhold til vind. Ved brann, vil det være mulig å komme til med brannbil og slukkevatn kan hentes fra Fjerdingen. Etter det man kjenner til, har det ikke vært aktiviteter i området som gir grunn til å tro at det er forurensninger i grunnen.

Plassering av hytter

Tomtene i deler av feltet ligger forholdsvis tett, og fastsettelse av tomtegrenser blir dermed av stor betydning. Det framgår av reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.1.1 at hyttas plassering er vist med nummerert merkepel. Kommunen må få en liste med koordinatene til disse merkepelene, slik at det ikke oppstår tvil om plassering.

Eier av gnr. 94 bnr.107 har gjort det klart at det ikke vil bli foretatt hogst på eiendommen for å gi utsikt til planlagte hyttetomter, og tomt 22 kan dermed ikke påregne å få særlig utsikt mot sør og sørvest. Tiltakshaverne har imidlertid valgt å opprettholde tomta.

I siste høringsrunde har det ikke kommet noen henvendelser fra private grunneiere eller interesserte, og administrativt tilrår vi at reguleringsforslaget legges fram til sluttbehandling i kommunestyret.

LENSVIK BARNEHAGE - BYGGING AV HYTTE SOM "BASE" FOR FRILUFTS-/UTEGRUPPEN

Saksbehandler: John Ola Selbekk
Arkivsaksnr.: 10/309

Arkiv: 614 A11

Saksnr.: Utvalg
56/10 Formannskapet

Møtedato
30.06.2010

Innstilling:

Det bygges en hytte i tilknytning til Lensvik barnehage (som "base" for friluftsgruppen) innenfor en kostnadsramme på kr 400.000,- (inkl mva). Netto kostnad, kr 320.000,-, finansieres ved bruk av fond. Det forutsettes at mva-kompensasjon inngår i finansieringen. Rådmannen gis fullmakt til å innarbeide tiltaket i budsjettet.

Vedtaket gjøres med hjemmel i delegeringsreglementets pkt 3.2.1 (utvidet myndighet i hastesaker).

Vedlegg:

Ingen.

Saksopplysninger:

Lensvik barnehage har 3 avdelinger:

- Toftenberget, 0-3 år med plass til 9 barn
- Plassaberget, 3-6 år med plass til 18 barn
- Kråkhaugen, 3-6 år med plass til 18 barn.

Etter hovedopptak 15. mars i år (for barnehageåret 2010-2011) var det flere søkere enn tilgjengelige plasser ved Lensvik barnehage. Det er søkt om plass for i alt 58 barn, herav 40 barn over 3 år og 18 barn under 3 år.

Antall fødte i Agdenes 2004 – 2009:

År	7318 Agdenes	7316 Lensvik
2004	3	12
2005	1	15 (+ 4)
2006	0	10
2007	7	8
2008	2	13
2009	2	8

I hht Lov om barnehager § 8 har kommunen plikt til å tilby plass i barnehage til barn under opplæringspliktig alder som er bosatt i kommunen, jf § 12a. (Lovpålagt krav om barnehageplass kan for så vidt oppfylles ved å tilby plass i Mølnbukt barnehage).

For å imøtekomme alle søknadene om plass ved Lensvik barnehage, er det fra 1. august (d.å.) opprettet et nytt og utvidet tilbud med faste plasser, - en friluftsliv-/utegruppe (utebarnehage) for 10 barn (fortrinnsvis førskolebarn). Forutsatt i etableringen av dette tilbudet er bygging av en hytte som skal være "base" for friluftslivsgruppen.

Det er innhentet tilbud for bygging av hytte på 3,6 x 6,0 m av enkel standard (isolert og med el./strøm, men ikke innlagt vatn/sanitæranlegg), og med takutstikk (1,2 m langs langside og ved gavl) for "utvendig garderobe" for sekker og uteklær (skal henges under tak). Kostnadene vil beløpe seg til kr 320.000,- (ekskl. mva). Hytta er tenkt plassert i skogholtet like nordøst for barnehagen (bak uthuset).

Byggekostnadene er i innstillingen foreslått finansiert ved bruk av fond. Mulighetene for investeringstilskudd fra staten vil bli undersøkt.

Vurdering:

Utviklingen i de senere år har vært at "alle" søker plass i barnehage for sine barn. Som nevnt under saksopplysninger er det nå, for å imøtekomme alle søknadene, opprettet et utebarnehagetilbud ved Lensvik barnehage. Bygging av hytte som "base" for friluftslivsgruppen er forutsatt i etableringen av dette nye tilbudet.

Byggingen bør iverksettes så fort som mulig. Neste møte i kommunestyret er 8. september. Formannskapet inviteres derfor til å gjøre vedtak om utbygging/finansiering etter den såkalte "hasteparagrafen" (Kommuneloven § 13. Formannskapet er i delegeringsreglementets pkt 3.2.1 gitt utvidet myndighet til å treffe vedtak i hastesaker. Vedtaket må forelegges kommunestyret i neste møte).