

MØTEINNKALLING

Utvalg: FORMANNSKAPET
Møtested: Rådhuset
Møtedato: 26.08.2010 **Tid:** kl. 13.00

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

SAKSLISTE

Saksnr.	Arkivsaksnr.	Tittel
57/10	10/388	REFERATSAKER
58/10	06/103	VINDKRAFTUTBYGGING PÅ REMMAFJELLET
59/10	10/304	SIKRING MOT EROSJON OG SKRED I SANDABEKKEN - KOMMUNEVEDTAK
60/10	10/196	KLAGE PÅ VEDTAK I SAK FMS 53/10, DISPENSASJON FOR FRADELING AV BOLIGTOMT - GNR 103/19
61/10	10/270	SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - FRADELING AV EKS. NAUST PÅ GNR 103/9
62/10	10/221	DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV UTHUS PÅ 15/7 - RISHAUGEN
63/10	10/245	ETABLERINGSTILSKUDD NY BOLIG - KLAGE

EVENTUELT

Lensvik, 19.08.10

John Ola Selbekk
e. fullm.

REFERATSAKER

Saksbehandler:

Arkivsaksnr.: 10/388

Arkiv:

Saksnr.: Utvalg

57/10 Formannskapet

Møtedato

26.08.2010

Innstilling:

VINDKRAFTUTBYGGING PÅ REMMAFJELLET

Saksbehandler: John Ola Selbekk
Arkivsaksnr.: 06/103

Arkiv: S82

Saksnr.: Utvalg
58/10 Formannskapet

Møtedato
26.08.2010

Innstilling:

Agdenes kommune er i utgangspunktet negativ til at Remmafjellet vindmøllepark får konsesjon. Ulempene med naturinngrepet står ikke i forhold til eventuell samfunns-økonomisk nytte.

Subsidiært mener kommunen at NVE må stille vilkår om at de 9 østligste vindmøllene i parken må tas ut som følge av de store negative konsekvensene disse møllene gir både i forhold til synlighet, landskap og områdets betydning som rekreasjons- og friluftslivsområde.

Vedlegg:

Remmafjellet vindkraftverk – teknisk plan.
Remmafjellet vindkraftverk – antall synlige turbiner inntil 20 km fra kraftverket.

Saksopplysninger:

Det vises til konsesjonssøknad fra Zephyr og konsekvensutredninger for Remmafjellet vindkraftverk. NVE har lagt søknaden ut til offentlig ettersyn med frist 1.9.2010 for høringsuttalelser. Dokumentene er tilgjengelige på www.nve.no.

Turbinene er tenkt plassert i høyder på 450 – 570 m.o.h. Det planlegges inntil 130MW installert effekt, fordelt på 35 vindturbiner à 3,6 MW. Navhøyden vil være mellom 70 og 100 m, og rotordiameter mellom 80 og 120 m. Dette kommenteres i søknaden som en eksempelløsning da turbintype og størrelse vil bli valgt etter en anbudsrunde før byggestart.

Planområdet er 12.000 daa stort og ligger inntil kommunegrensa mot Agdenes. Til vegger og selve møllene medgår permanent et areal på vel 350 daa. Bygging kan ikke starte før tidligst 2014.

Viktige kriterier for Zephyrs valg av lokalitet for kraftverket er

- gode vindressurser
- samarbeidsvillige grunneiere
- positiv mottakelse i Snillfjord
- nærhet til eks. vegger og kraftlinjer
- gode kaimuligheter
- akseptabel avstand til bebyggelse
- flere adkomstmuligheter opp på fjellplataet
- liten risiko for isingsproblemer
- ingen direkte konflikt med verna områder/verdifulle kulturlandskap
- inngår i Sør-Trøndelag fylkesdelplan som et område for vindkraft

Remmafjellet vindkraftverk kan realiseres uavhengig av Statnetts planlagte 420 kV ledning gjennom Snillfjord. Lokalnettet har en ledig kapasitet på 110 MW.

Totale investeringer anslås til 1,4 mrd kr og produksjonskostnad for strømmen til 45 – 52 øre/kWh fra dette anlegget.

Det er utført flere konsekvensutredninger. Utredninger og vurderinger er oppsummert slik:

Tema	Konsekvensgrad
Landskap	Middels – liten negativ
Kulturmiljø	Liten negativ
Friluftsliv	Middels – liten negativ
Biologisk mangfold	Middels negativ
Verneinteresser	Liten negativ – ubetydelig
INON (uberørthet)	Middels negativ
Støy	Liten negativ
Skyggekast	Liten negativ
Jord- og skogbruk	Liten negativ – ubetydelig
Turisme	Liten negativ -ubetydelig
Vannforsyning	Liten negativ – ubetydelig
Kommunal økonomi	Middels positiv
Sysselsetting	Små positiv

Når det gjelder avbøtende tiltak som kan redusere negative virkninger presenteres to muligheter

- a) justering eller endring i utbyggingsplanene som gir klare fordeler
- b) hensyn under anleggsgjennomføring og drift eller andre særskilte tiltak.

Det er ikke foreslått noen alternativ til omsøkt utbyggingsplan. Det vises til at det har skjedd en reduksjon av planområdet fra 15 km² til 12,5 km² fra planarbeidet startet i 2007. De viktigste endringene som er gjort er å sløyfe eller trekke innover på platået de 4 nordligste turbinene. Også i sør er to turbiner trukket noe inn fra kanten.

Vurdering:

Rådmannen vurderer tiltaket ut fra

- Agdenes kommunes holdning til vindkraft
- Agdenes kommunes planer etter pbl

og dessuten i forhold til fagtemaene

- landskap
- friluftsliv og ferdsel.

Agdenes kommune har etter det rådmannen erfarer, tatt standpunkt om at det ikke er ønskelig med storskala vindkraftutbygging i egen kommune (jfr kommunestyrets sak 39/08 den 25.06.08 – ”ikke aktuelt å etablere vindpark på Hestgrovheia”), hovedsakelig på grunn av de store negative landskaps- og miljømessige konsekvenser et slikt naturinngrep har. Videre henvises til formannskapetets vedtak/uttalelse i hørings-saken om Fylkesdelplan vindkraft (FMS sak 15/08 den 15.03.08): *Området mot Remmafjellet er et svært viktig område for jakt- og*

friluftsliv i Agdenes, og planutvalget ønsker ikke inngrep, inkl. vindmøller, i området. Oppføring av vindmøller i dette naturområdet (i Snillfjord kommune) vil visuelt sett være svært skjemmende.

I kommuneplanens arealdel er tilgrensende områder til planområdet for vindkraft vist som et større sammenhengende LNF-område med byggeforbud. Arealplanen åpner for en begrenset utbygging av fritidshus rundt Øyangsvatnet, men dette er knyttet til avgrensede områder og et fåtall enheter.

Kommunen oppfatter vindkraftplanene på Remmafjellet som et meget stort naturinngrep isolert sett, og dersom alle vindkraftplanene i Snillfjord blir realisert, vil naturinngrepene være massive. Det er særlig antallet, plasseringen og tettheten av vindturbiner som vekker reaksjon. Tiltaket står i kontrast til den offentlige forvaltningsmessige motstand "bagatellmessige" utbyggingsplaner møter i tilsvarende tilfeller – det være seg skogsveier, fritidshus, naust, flytebrygger, osv. Likevel blir konsekvensene av den omsøkte vindkraftparken klassifisert som liten – middels negativ eller ubetydelig for de aller fleste fagområder – jfr. tabellen foran. Fra et kommunalt forvaltningsmessig synspunkt er dette et tankekors.

Kartet som illustrerer antall synlige turbiner inntil hhv 10 og 20 km fra vindparken viser at brorparten av de 35 turbinene vil bli synlige i nær halvparten av Agdenes kommunes landareal. I fagutredning landskap viser forsiden at 9 turbiner vil bli synlige fra friområdet ved Øyangen. Men friområdet er likevel et av de gunstige områdene slik sett. Noe høyere opp i terrenget blir nær alle turbiner synlige, hovedsakelig som følge av at Remmafjellet utgjør et forholdsvis høytliggende platå i forhold til høydedragene omkring.

I fagutredning friluftsliv pekes det på kvalitetene bl.a. den sørøstre del av planområdet har som utfarts- og rekreasjonsområde særlig om vinteren. I tillegg blir toppene Svartdalshausen, Bergsvarden og Dyrlikammen brukt som turmål hele året. I Snillfjord og Agdenes samarbeides det over kommunegrensene om skiløype fram til Steinvassbu. Det som i liten grad kommer fram av fagutredningen er at Agdenesinnbyggerne har konsentrert skigåing til denne løypa og til dette området (med Dyrlikammen og Remmafjellet). Årsaken til dette er at området er tilrettelagt. Foreslått utbygging vil altså medføre at det klart viktigste turmålet vinters tid skifter fra å være et attraktivt naturområde til å bli en vindmøllepark. Sannsynligvis er en vindmølle ikke noe attraktivt turmål. For Agdenes gir tiltaket store negative konsekvenser for et område av stor verdi, og ikke middels - liten negativ konsekvens som beskrevet i fagrapporten.

Rådmannen er inneforstått med at vindmøller ikke kan gjemmes bort, og at det er sterke interesser for å etablere en vindmøllepark på Remmafjellet. Som nabokommune er likevel all grunn til å være sterkt kritisk til de 9 nærmeste vindmøllene regnet fra Heklefjellet og nordover, og ønsker, som et avbøtende tiltak, disse turbinene tatt bort. Dermed vil Steinvassbu, Dyrlikammen og turområdet for øvrig kunne beholde noe av dagens landskapskvaliteter. Videre vil antall synlige turbiner fra Agdenes bli redusert tilsvarende og store landområder i Agdenes vil ikke bli så sterkt berørt. Fra Øyangen friområde vil i så fall ingen turbiner vises.

SIKRING MOT EROSJON OG SKRED I SANDABEKKEN - KOMMUNEVEDTAK

Saksbehandler: Bertil Meland
Arkivsaksnr.: 10/304

Arkiv: L13

Saksnr.: Utvalg
59/10 Formannskapet

Møtedato
26.08.2010

Innstilling:

I samsvar med NVEs plan 10624 *Sikringstiltak mot erosjon og skred i Sandabekken i Lensvik sentrum, Agdenes kommune, Sør-Trøndelag*, fatter Agdenes kommune slikt vedtak;

1. Kommunen forplikter seg til å betale en distriktsandel etter fakturering fra NVE. Distriktsandelen skal dekke 20 % av faktisk medgåtte utgifter basert på NVEs anleggsregnskap, herunder prisstigning i vente- og anleggstiden. I følge kostnads-overslaget vil distriktsandelen utgjøre kr 68.000 inkl. mva. Distriktsandelen kan kreves innbetalt forskuddsvis.
2. Kommunen forplikter seg til å gjøre anleggets eier oppmerksom på at eieren har ansvaret for driften av anlegget. Dette ansvaret innebærer at eieren må utføre og dekke kostnader til nødvendig ettersyn, drift og eventuell skjøtsel av anlegget som beskrevet i planen..
3. Kommunen forplikter seg til å føre tilsyn med anlegget i den hensikt at anlegget skal holdes i forsvarlig stand. Tilsynsansvaret og oppgavene som dette innebærer følger av Forskrift av 17. juni 2005 nr. 655 om kommunalt tilsyn med anlegg for sikring mot flom, erosjon og skred og anlegg for å bedre vassdragsmiljøet.
4. Kommunen forplikter seg til å være tiltakshaver ved gjennomføring av arbeidet.
5. Kommunen forplikter seg til å påse at tiltaket er i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser og vedtak og arealplaner etter loven.
6. Kommunen forplikter seg til å sende nabovarsel og innhente avtaler om adkomst og bruk av nødvendige arealer fra berørte grunneiere. Kommunen forplikter seg videre til å skaffe fram opplysninger om vann- og avløpsledninger, brønner, kabler og andre private og offentlige anlegg som kan bli berørt av planen, og opplyse om andre forhold som kan være av betydning for gjennomføring av tiltaket.
7. Kommunen gir NVE fullmakt til å undertegne dokumenter og avtaler for gjennomføring av tiltaket. Kommunen aksepterer at det foretas mindre endringer av tiltaket når dette er praktisk nødvendig, eller ønskelig av hensyn til sikkerhet, miljø eller andre interesser.

Tiltaket finansieres ved bruk av reserverte tilleggsbevilgninger.
Rådmannen gis fullmakt til å gjennomføre de nødvendige budsjettreguleringer.

Vedlegg:
Ingen

Saksopplysninger:

I rekkefølgebestemmelsene for reguleringsplan for Selbekken angis sikring av Sandabekken som nødvendig for tilrettelegging og opparbeiding av boligområder langs bekken.

NVE har nå utarbeidet en endelig detaljplan for sikringsarbeidet.

Planen går ut på å sikre bekken med et trauførem lag av samfengt sprengt stein i vel 175 meters lengde. Tiltaket er kostnadsberegnet til kr 340.000 inkl. mva. NVE tar sikte på å gjennomføre tiltaket så snart som mulig etter at de nødvendige godkjenninger foreligger.

Det er gjennomført en lokal høring av planforslaget. Formannskapet har uttalt seg til planen og endringene som ble foreslått fra grunneier/kommune er tatt til følge og innarbeidet i planen. Kommunen skal ellers skaffe opplysninger som kan være av betydning for gjennomføringen av planen. Kommunen må også innhente tillatelse fra grunneierne som blir berørt. Disse oppgavene er allerede utført.

NVE godkjente den 11.08.10 planen både for utførelse og finansiering. Dette innebærer at NVE vil dekke 80 %, mens distriktsandelen skal dekke de resterende 20 % av kostnadene ved tiltaket.

I tilknytning til NVEs vedtak gjelder følgende vilkår og forutsetninger for deres bistand til gjennomføring av planen;

1. Kommunen skal gjøre vedtak om kommunal garanti i samsvar med et skjema for kommunevedtak (ordlyden framgår i hovedsak av innstillingen), herunder garanti for distriktsandel for utførelse og vedlikehold, forpliktelse om å føre tilsyn og forpliktelse om å være tiltakshaver. Kopi av møteprotokoll som bekrefter underskriverens myndighet til å forplikte kommunen, skal vedlegges kommunevedtaket.
2. NVEs bistand til gjennomføring av tiltaket avhenger av Stortingets årlige bevilgninger til erosjons-, flom- og rassikring på statsbudsjettets kap 1820, post 22. Under forutsetning av tilstrekkelige bevilgninger, vil NVE bevilge midler til gjennomføring av tiltaket etter at kommunevedtaket er returnert uendret og undertegnet.
3. NVE kan endre planen eller omgjøre vedtaket om bistand dersom situasjonen på stedet endrer seg, dersom tiltaket ikke kan prioriteres innenfor de midler statsbudsjettet gir til denne type tiltak, eller dersom andre forhold tilsier at tiltaket ikke er nødvendig eller samfunnsmessig ønskelig.

Kommunen har anledning til å videreføre ansvar for tiltaket til grunneiere eller andre som blir berørt av tiltaket.

NVE har allerede ryddet plass for Sandabekken på budsjettet for inneværende år.

Vurdering:

Tiltaket har som målsetting å sikre Sandabekken mot erosjonsskader og stabilisere situasjonen i området, iht. godkjent reguleringsplan og råd fra geoteknikere fra Rambøll. Alle berørte i området har utvilsomt nytte tiltaket.

I utgangspunktet er rådmannen innstilt på at kommunen dekker distriktsandelen på 20 % av kostnadene ved tiltaket, uten å kreve refusjon fra grunneiere eller andre.

Tilsyn og vedlikehold faller etter dette også naturlig på kommunen.

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK FMS 53/10, DISPENSASJON FOR FRADELING AV BOLIGTOMT- GNR 103/19

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

Arkiv: GNR 103/19

Saksnr.: Utvalg
60/10 Formannskapet

Møtedato
26.08.2010

Innstilling:

Klage fra fylkesmannen på vedtak i sak FMS 53/10 tas delvis til følge ved at adkomst til omsøkte boligtomt legges langs eiendomsgrensa i øst (mot gnr.109 bnr.17). Dette vil gi mindre oppstykkning av jorda, og det vil gi noe mindre omdisponering av dyrka jord.

Vedlegg:

1. Klage fra fylkesmannens landbruksavdeling datert 30.07.10
2. Situasjonsskart som viser anbefalt tomteplassering og adkomstveg
3. Kart som viser bonitet og kommuneplanens arealdel

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 03.08.10 klage fra fylkesmannens landbruksavdeling på formannskapetets vedtak i sak 53/10 den 06.06.10 om å gi dispensasjon fra gjeldende arealplan for fradeling av boligtomt fra gnr.103 bnr.19.

Klagen begrunnes med at adkomstvegen vil beslaglegge jordbruksareal, og at dette jordbruksarealet er en del av et større sammenhengende jordbruksområde som er lettbrukt, fulldyrket jord. Fylkesmannen ber om at vedtaket om å gi dispensasjon til fradeling av boligtomt blir gjort om.

Klagen er mottatt i rett tid, og anbefales tatt opp til behandling. Søker og berørte parter har fått kopi av fylkesmannens klage.

Vurdering:

Det er omdisponering av dyrket mark i forbindelse med adkomstvegen det klages over.

Det er i praksis ikke mulig å legge ut boligtomt på gnr.103 bnr.19 som omsøkt, uten at adkomstveg vil berøre dyrket-/ dyrkbar mark. Eksisterende avlingsveg bak fjøset på 103/19 er på 218 m fra kommunal veg og til markslagsgrense skog, mens trase anbefalt av lokal landbruksforvaltning i forbindelse med dispensasjonssøknaden, er 173 m. Dersom man regner med at adkomstvegen får en vegbredde på 4 meter (3 m kjørebane, 0,5 m grøft på hver side) vil det gå med henholdsvis 872 m² og 692 m² jord til vegformål. Fylkesmannen vurderer det også slik at oppgradering av eksisterende avlingsveg bak fjøset medfører omdisponering.

Adkomstveg bak gjødsellager og fjøs, slik formannskapet vedtok, vil medføre mer oppstykkning av sammenhengende dyrkingsjord, enn om adkomsten var blitt lagt i eiendomsgrense mot

103/17. Adkomstveg lagt i grensa mot 103/17 vil gi noe mindre omdisponering pga. kortere distanse over dyrkamark (ca. 180m²).

Fylkesmannen finner heller ikke at kommunen har anført noen areal- og ressursdisponeringsmessige fordeler med fradelingen. Administrativt var man positiv til omsøkte tomt, fordi det er utfordrende å finne gode boligtomter i grenda, og fordi omsøkte tomt syntes godt egnet til boligformål. Det ble imidlertid anbefalt å legge adkomsten langs grensa mot 103/17 da dette vil gi minst driftsmessige ulemper. Søkers argument om at dette ville gi lengre veg, ble ikke tatt til følge av administrasjonen. Det antas at beboer på omsøkte tomt, vil benytte eksisterende avlingsveg ved deltagelse i gardsarbeidet, uavhengig av hvor tomta har formell adkomst. Selv om lokal forvaltning skal ivareta jordverninteresser og arealforvaltning, tillegges også det menneskelige aspektet vekt, og mener det er rimelig at det kan etableres ei boligtomt nær garden.

Kommuneplanen åpner for spredt utbygging på annen del av eiendommen som tilhører søker, men etablering av boligtomt her vil medføre omdisponering av dyrket jord både til adkomst og tomt. Resultatet av å gi dispensasjon vil derfor ikke medføre mer avgang på dyrkamark enn om det etableres tomt på dyrkamark der kommuneplanen åpner for det.

De forholdene det klages over ble imidlertid vurdert ved behandling av dispensasjonssøknaden. På bakgrunn av lignende saker som har vært til klagebehandling, antar vi at dersom formannskapet ikke gjør om sitt vedtak, vil klagen bli oversendt til fylkesmannen for endelig avgjørelse. Fordi det er fylkesmannen som her er klager, vil det bli anmodet om å oppnevne settefylkesmann, og saken vil med stor sannsynlighet ende med at søker får avslag på omsøkte tomt.

Administrativ anbefaling

Ut fra en samlet vurdering, anbefales formannskapet å gjøre om sitt vedtak i sak 53/10, slik at det gis dispensasjon for fradeling av boligtomt på bnr.103 bnr.19 som omsøkt, men at adkomst skal legges langs eiendomsgrænse i øst (mot 103/17).

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL - FRADELING AV EKS. NAUST PÅ GNR 103/9

Saksbehandler: Siv C. Westby
Arkivsaksnr.: 10/270

Arkiv: GNR 103/9

Saksnr.: Utvalg
61/10 Formannskapet

Møtedato
26.08.2010

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 gis det dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen for fradeling av eksisterende naust på bnr.103 bnr.9 og tomt på ca. 320 m². Dispensasjonen begrunnes med at det ikke blir noen endringer i arealbruken, da naustet har stått på tomta fra før 1940. Det stilles følgende vilkår for fradeling:

1. Tomta skal fradeles slik at det berører minst mulig av dyrkamarka.
2. Naustet skal ikke benyttes til fritidsbolig- eller bolig, og det tillates ikke oppført platting/terrasse.

Vedlegg:

1. Søknad med kart, 04.06.10
2. Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 30.06.10
3. Kart som viser nausttomt og tilgrensende areal

Saksopplysninger:

Kommunen mottok den 04.06.10 søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for fradeling av eksisterende naust fra gnr.103 bnr.9 (Gerd Meland). Naustet tilhører eier av gnr.103 bnr.30(Einar Meland), og ble oppført før 1940. Eier av naustet ønsker å bli eier av grunnen der naustet står, og grunneier der naustet står, er enig i dette. Søknad med kart som viser ca. avgrensning av ønsket tomt følger vedlagt.

Plansituasjonen i området

I kommuneplanens arealdel, kommunedelplan for Lensvik, er naustet oppført i et landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) som er åpnet for spredt bolig-, ervervs- og fritidsbebyggelse (sone 4). Naustet ligger imidlertid innenfor 100-metersbeltet mot sjø som omfattes av bygge- og deleforbud, jf. plan-og bygningslovens § 1-8. Eiendommen gnr. 103 bnr.30 ligger ca. 80 meter sørøst for naustet.

Innkomne uttalelser

Dispensasjonssøknaden ble oversendt fylkesmannen og fylkeskommunen for uttalelse som sektormyndigheter. Det er ingen tilgrensende naboer til naustet.

Uttalelse fra fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 30.06.10: Ingen merknader. Saken er også lagt fram for Sør-Trøndelag fylkeskommune som ikke har merknader til fradeling av eksisterende naust, men forutsetter at det ikke innredes til bolig/fritidsbolig, at det ikke gjerdes inn eller på annen måte er til hinder for allmenn ferdsel i strandsonen.

Vurdering:

Eiendommen gnr. 103 bnr.30 som er eier av naustet, ble opprettet 14.01.1939. Det framgår ikke av skylddelingsforretningen at eiendommen omfatter noen parsell ved sjøen til naust, og det er derfor grunnlag for å søke om fradeling.

Det framgår av § 1-8 i plan- og bygningsloven (pbl) at byggeforbudet ikke skal være til hinder for fradeling av innløsning av bebygd festetomt etter tomtfesteloven. I dette tilfelle er det ikke opprettet noe festetomt, men forholdet har i praksis fungert på samme måte. Naustet vises på kart utarbeidet etter utskifting i 1939, så det tyder på at naustet har stått der så lenge gnr.103 bnr.30 har eksistert. Eier av gnr.103 bnr.9 var heller ikke klar over at naustet ikke stod på eiers grunn.

Det er ikke opprettet adkomstveg til naustet, men eier bruker en sti fra boligen . Ved behov blir båt satt ut/tatt på land i Lensvik småbåthavn, ca 0,9 km lenger sør, da forholdene ikke er egnet for dette der naustet står. Det bør tas inn i skjøtet at gnr.103 bnr.30 har rett til gangadkomst over gnr.103 bnr.9 og ned til naustet, men dette blir et privatrettslig forhold.

Det søkes om fradeling av et eksisterende naust, og vi kan ikke se at fradeling av tomt vil endre situasjonen i området, og vil gå inn for å dispensere for byggeforbudet i 100-metersbeltet slik at grunnen som eksisterende naust står på kan fradeles og sammenføres med gnr.103 bnr.30. Naturlig avgrensing av tomte tilsier at den blir på ca. 330 m². Nøyaktig avgrensing vil bli fastsatt ved behandling av fradelingssøknad.

DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV UTHUS PÅ 15/7 - RISHAUGEN

Saksbehandler: Arne Nordgård
Arkivsaksnr.: 10/221

Arkiv: GNR 15/7

Saksnr.: Utvalg
62/10 Formannskapet

Møtedato
26.08.2010

Innstilling:

I henhold til lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan og bygningsloven) § 19.2 innvilges dispensasjon fra § 2.3 i reguleringsbestemmelsene for Rishaugen for oppføring av uthus med et T-BRA på 17 m² på eiendommen gnr. 15 bnr. 7 i reguleringsplan for Rishaugen. Dette med bakgrunn i at eiendommen ligger utenfor det etablerte hyttefeltet og uthuset blir ikke til hinder eller til sjenanse for omgivelsene.

Vedlegg:

Tegninger av uthus
Situasjonsplan
Utsnitt reguleringsplan

Saksopplysninger:

Odd Hagen søker den 22.06.10 om dispensasjon for oppføring av uthus på eiendommen gnr. 15 bnr. 7 i reguleringsplan for Rishaugen.

Brev fra Odd Hagen av 22.06.10, mottatt 23.06.10:

Uthuset er plassert slik at det integreres og praktisk passer sammen med hytte og anneks. Høyden på plattingen er lagt slik at den stemmer med gulvet i uthuset. Fremste delen av uthuset (mot sjøen) beregnes brukt i forbindelse med ute aktiviteter som grilling/uteservering etc. Arealet brukes som lagringsplass for hagemøbler etc. når hytta ikke er i bruk. Det resterende arealet beregnes brukt som tradisjonelt uthus, for oppbevaring av maskiner, utstyr, verktøy etc. Deler av uthuset beregnes også som vedbu.

Uthuset er plassert slik at det sammen med platting, hytte og anneks danner et naturlig tun. Det ligger skjermet i terrenget for innsyn, og stenger ikke for utsikt mot sjøen, eller på andre måter er til sjenanse for naboer eller andre. Viser for øvrig til søknad med tegninger og kart levert den 04 ds.

Saken ble sendt ut på høring til Sør-Trøndelag Fylkeskommune, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og naboer.

Sør-Trøndelag Fylkeskommune og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag hadde ingen merknader (brev av 12.07.10) og det er ikke innkommet noen merknader fra berørte naboer.

Reguleringsbestemmelsene § 2.3 for Rishaugen:

Hyttenes størrelse inklusive boder/uthus skal ikke overstige T-BRA = 100 m². Uthus bør bygges som del av hytta. Evt. frittstående bod kan ikke overstige T-BRA = 15 m². Tak skal

fortrinnsvis utformes som saltak med takvinkel mellom 15 og 30 grader tilpasset husets form. Maks tillatt mønehøyde målt fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen: 4,7 meter.

Eiendommen ble opprettet i 1960 og har en bebyggelse bestående hytte med en antatt T-BRA på 60 m² og uthus som blir omsøkt til anneks på 39 m². Omsøkt uthus vil gjøre at total T-BRA for eiendommen vil bli på 116 m².

Vurdering:

Eiendommen ligger nedenfor fylkesvegen og det regulerte hyttefeltet og ble inkludert i reguleringsplan for Rishaugen da området ble regulert. Bebyggelsen nedenfor fylkesvegen er en blandet bebyggelse av forskjellig størrelse og er etablert en god stund før hyttefeltet slik at bebyggelsen for eiendommen vil ikke skille seg noe særlig ut i forhold til omgivelsene i nærområdet.

Innvilgelse av dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene vil ikke gi noe presidents da eiendommen ligger for seg selv i forhold til det regulerte hyttefeltet.

Ved innvilgelse av dispensasjonen vil saken blir behandlet som en vanlig byggesak.

ETABLERINGSTILSKUDD NY BOLIG - KLAGE

Saksbehandler: John Ola Selbekk
Arkivsaksnr.: 10/245

Arkiv: 223 L70

Saksnr.: Utvalg
63/10 Formannskapet

Møtedato
26.08.2010

Innstilling:

Klagen tas ikke til følge (nye opplysninger i saken anses ikke framkommet). Formannskapetets vedtak i sak 47/10 den 09.06.10 opprettholdes.

Vedlegg:

1. Klage datert 29.06.2010 fra Snorre Wolden.
2. Kopi av formannskapetets behandling av Voldens dispensasjonssøknad om etableringstilskudd (samlet saksframstilling i sak 47/10 den 09.06.2010).

Saksopplysninger:

Snorre Wolden klager i brev av 29.06.10 (jfr. vedlegg 1) på formannskapetets avslag på hans dispensasjonssøknad om etableringstilskudd til ny bolig (jfr vedlegg 2).

Dersom formannskapet opprettholder sitt vedtak i sak 47/10 den 06.06.10 vil saken gå til kommunestyret for endelig avgjørelse.

Vurdering:

Nye opplysninger av avgjørende betydning for saken anses ikke framkommet. Det innstilles på at klagen ikke tas til følge, og at formannskapetets vedtak i sak 47/10 opprettholdes.