Inderøy kommune

Møteinnkalling

Utvalg:	**Hovedutvalg Natur**
Møtested:	Inderøy Rådhus, møterom: Skarnsundet
Dato:	04.02.2013
Tidspunkt:	09:00

Eventuelt forfall må meldes snarest på tlf. 74124210. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

Før møtets start vil det bli befaring; Fossum Eiendom og Skianlegg Gran

Ole Anders Iversen
Leder

Åse Granlund Solem
Utvalgssekretær

Sakliste

Utvalgs-saksnr	Innhold	Untatt off.
	Saker til behandling	
PS 1/13	Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Flytting av skianlegg til Malihaugen	
PS 2/13	Vann- og avløpsgebyr på eiendommen gnr. 83, bnr. 11 og gnr. 83, bnr. 79. Klagesak	
PS 3/13	Fossum Eiendom AS -Søknad om dispensasjon for bygging av butikkbygg.	
PS 4/13	Samkartlegging MIS - Naturtyper. Kommunal delfinansiering	
PS 5/13	Rådmannens orienterer. Referatsaker og delegerte saker	
RS 1/13	Karlsen Bjørn Tore - 357/098 - veg til hyttetomter - Trongsundet - godkjennes	
RS 2/13	Brødrene Sundli - 4/141 - Vennavegen 10 - Vaskeanlegg - godkjennes	
RS 3/13	Staberg Olav - 115/2 - Garasje -Vudduvegen 211 - godkjennes	
RS 4/13	Liavegen 38 -Aurstad. Ferdigattest for garasje, 183/049	
RS 5/13	Einhaugen 24-Sundfær/Sørstrøm. Ferdigattest for enebolig - ombygging- 001/091	
RS 6/13	Myhren Ståle og Thoresen Monica - 352/4/2 - fradeling eksisterende festepunkt	
RS 7/13	Alstad Bodil - gnr 337 - bnr 009 - Garasje - Duklettvegen 46 - godkjennes	
RS 8/13	Osen Ketil - 357/70 - Utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann - godkjenning	
RS 9/13	Wågan Bjørn og Lillian - 136/90 - Garasje - Sundsnesvegen 14 - godkjennes	
RS 10/13	Vistventrøa 15-Haug. Ferdigattest for fritidsbolig, 081/029	
RS 11/13	Avvisning- Klage på byggetillatelse for 179/038, enebolig i Furulivegen 29.	
RS 12/13	Duksørvegen 103- Alfer. Godkjent tilbygging av hytte, 309/007	
RS 13/13	Gangstadmarka 51 -Holmen. Ferdigattest for enebolig, 197/132	
RS 14/13	Framverrranvegen 2018 -Karlsen. Godkjent oppføring av fritidsbolig,356/019	
RS 15/13	Gipling Terje - 347/1 - Søknad om fradeling av tomt nr. 17 - godkjennes	
RS 16/13	Hjelde Stig Arne - 81/4 - Fradeling tomt til fritidshus - tomt nr 2 i By-Vistven hyttefelt - godkjennes	
RS 17/13	Inderøy kommune - 172/54 - Søknad om deling / rekvisisjon	

	av oppmålingsforretning - Åsen boligfelt - godkjennes
RS 18/13	Åsen boligfelt - 172/54 - VVS-anlegg i forbindelse med etablering av Åsen boligfelt
RS 19/13	Vang Ole Harald - 75/1 - søknad om tillatelse til tiltak - Våganvn. 187- påbygg - godkjennes
RS 20/13	Næss Anton - 135/1 - Deling, tilleggsareal - godkjennes
RS 21/13	Inderøy kommune - 345/7 - frdaeling av bolig og pumpehus - Framverran skole
RS 22/13	Inderøy kommune - 318/47/116 - bruksendring - Strandhaugvegen 20
RS 23/13	Bjønnavegen 14 -Benjaminsen. Ferdigattest for enebolig 197/129. Tidligere Gangstadmarka 45 jf. sak 2011/1865
RS 24/13	Hjelde Stig Arne - 81/4 - Fradeling av tomt til fritidshus - tomt nr 14 i reguleringsplanen - godkjennes
RS 25/13	Haugan Terje - 307/4 - Anneks og uthus til friitidsbolig - Mosvik
RS 26/13	Ulvin Edvin og Asbjørg - 29/7 - Enebolig - Fårsbakkan 46 - godkjennes
RS 27/13	Sandvollanvegen 403 -Værdal. Godkjent oppføring av gjødselkum, 124/001
RS 28/13	Flagvegen 547-Solberg. Avslag på søknad om deling av eiendom, 183/008
RS 29/13	Norum Olav - 60/12 - ekisterende flytebrygge - fritidsbolig- Letneslandet
RS 30/13	Norum Olav - gnr 60 bnr 012 - Basseng - Letneslandet
RS 31/13	Næss Tor Arne - 135/54 - garasje m/bolig - Nessveet 24
RS 32/13	Ulvin Anne Birgit - 31/2 - Enebolig rehabilitering og fasadeendring - Fårsbakkan 145 - godkjennes
RS 33/13	Carson Kyrre - gnr 357 bnr 074 - utslipp gråvann- Asphaugen 8
RS 34/13	Strand Bjørnar - 85/96 - Garasje - Skjemstadmarka 16 - godkjennes
RS 35/13	Røsetvegen 18 - Ystgård. Ferdigattest for garasje. 134/062.
RS 36/13	Utøyvegen 1165 - Wang. Ferdigattest for driftsbygning - hønsehus 038/001
RS 37/13	Karlsen, Roger; Delegert vedtak på fradeling av boligtomt på Nyeng gnr. 318, bnr. 158, dispensasjonssøknad.
RS 38/13	Utøyvegen 981 -Næss. Godkjent oppføring av gjødselkum, 040/002
RS 39/13	Nyborg Torstein og Annbjørg - 179/3 - Søknad om fradeling - Oppmålingsforretning - Åsen boligfelt
RS 40/13	Ovesen Eva Heggli - 187//7 - Aneks til fritidsbolig - Vikan hytteområde - godkjennes

RS 41/13	Noremsvegen 242 - Norum. Godkjent oppføring av garasje, 057/017
RS 42/13	Gipling Terje - gnr 347 bnr 001 - Gipling - Søknad om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann fra hus og hytter
RS 43/13	Melting Bjørn K. Innvilgning av søknad av festet tomt på gnr. 322, bnr. 1 f.nr. 2
RS 44/13	Melting Bjørn K - gnr 322 - bnr 001 - feste nr. 1 - Søknad om deling - rekvisisjon av oppmålingsforretning
RS 45/13	Muusøra borettslag - Ferdigattest for 1 1 stk. carporter 001/023
RS 46/13	Bjørklivegen 78 -Winther. Ferdigattest - tilbygg til bolig - 172/071
RS 47/13	Hustadlandet 288 - Vaadal. Godkjent tilbygg til bolig, 197/006
RS 48/13	Jægtvolden Fjordhotell - gnr 009 bnr 066 - Stormforebygging til molo
RS 49/13	Buch Nicolay Hyll - 151/1 - Ny boenhet/ bruksendring - Kalkvegen 92 - godkjenes
RS 50/13	Brovold Morten - 200/1 - Naust - Krogsvågen - godkjennes
RS 51/13	Hellhaugan 375 -By/Flaten. Midlertidig brukstillatelse for bolig, 192/006
RS 52/13	Dalen -Slungård. Godkjent riving og oppføring av naust. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8, 222/004/001
RS 53/13	Grande Eiendom - gnr 135 bnr 140 - Sentrumsbygg Nessjordet - igangsettingtillatelse for resterende del av bygget
RS 54/13	Jule Michael - 104/7 - Vudduvegen 484 - utslippstillatelse/infiltrasjonsanlegg
	Saker til behandling
PS 6/13	Ordføreren orienterer

Saker til behandling

Saker til behandling

Inderøy kommune

Arkivsak. Nr.:
2012/4061-8
Saksbehandler:
Pål Gauteplass

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	1/13	04.02.2013

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Flytting av skianlegg til Malihaugen

Rådmannens forslag til vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges søknad om dispensasjon for bygging av ny skistadion i landbruks- natur og friluftsområde.

Før byggesøknader for anlegget kan innvilges må Statens vegvesen godkjenne løsning for avkjøring fra fv. 233.

Inderøy idrettslag oppfordres å vektlegge folkehelsearbeidet ved at løsning for turløypenettet og skileikområde innarbeides i planer og drift for det nye anlegget.

Vedlegg
1 Søknad om dispensasjon
2 Detaljkart
3 Oversiktskart
4 Høringsuttalelser

Bakgrunn

Inderøy kommune har mottatt søknad fra Inderøy IL ved skigruppa, om å flytte eksisterende skianlegg, fra området ved Gran, til et myrområdet ca. 300 m sør for Malihaugen grendehus.

Mye av det etablerte lysløypenettet skal fortsatt benyttes som i dag. Flyttingen vil omfatte stadionanlegg, parkering, skiskytteranlegg og noe omlegging/utviding av dagens lysløypetrasè. I tillegg skal det bygges en mindre bygning med plass for speakertjeneste, tidtakeranlegg, toalett, garasje for tråkkemaskin etc.

Idrettslaget har begrunnet ønsket om flyttingen med følgende forhold:

- Mulighet for sambruk med Malihaugen grendehus slik at skigruppa ikke behøver bygge opp et eget klubbhus/skistue.
- Bedre plass og parkering for å kunne arrangere større skikonkurranser og mulighet for framtidig utvidelser.
- Bedre løypeanlegg hvor en unngår å måtte krysse bilveger.
- Mindre ulempe/utrygghet for naboer ved at skyteanlegget flyttes.
- Mindre ulempe for landbruksdrift og mindre driftskostnader for idrettslaget (årlige ulempeerstatning til grunneierne fordi dyrkajorda må pløyes hvert år)
- Bedret trafikksikkerhet og parkeringskapasitet ved store arrangementer.

Område hvor anlegget ønskes flyttet til berører ikke dyrkajord og vurderes å ha liten verdi i skogbrukssammenheng. Området er imidlertid registrert som verdifullt i forhold til biologisk mangfold. Dette gjelder spesielt Skålpundtjønna som er registrert som hekkeområde for horndykker og lokalitet for liten salamander. Myrområdet vest for tjernet er registret med middels verneverdi som mulig lokalitet for orrhaneleik.

Dispensasjonssøknaden er sendt på høring til berørte statlige og fylkeskommunale etater.

Fylkesmannens miljøvernavdeling vurderer ikke at anlegget kommer i konflikt med de registrerte verdiene med biologisk mangfold, siden det i all hovedsak er et vinteranlegg som skal bygges.

Statens vegvesen har stilt krav om at avkjøringen til fv. 233 må utbedres før de kan gå inn for en flytting

De øvrige høringsinstansene har ingen innvendinger til søknaden bortsett fra å minne om aktsomhetsplikten ved gjennomføringen i forhold til eventuelle uregistrerte kulturminner og i forhold til samfunnssikkerhet.

Det juridiske grunnlaget kommunen har for å eventuelt innvilge dispensasjon er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Kommunen bør heller ikke dispensere dersom en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden (plan- og bygningsloven § 19-2).

Vurdering

Rådmannen ser at Skigruppa har angitt mange gode begrunnelser både i forhold til drift og framtidig utviklingsmuligheter for å flytte stadionanlegget. Rådmannen støtter vurderingene av fordelene som er angitt i søknaden. Det er også viktig og riktig at avgjørelsen av om flytting av anlegget gjøres nå, før det blir foretatt ytterligere investeringer.

<u>Vurdering i forhold til naturmangfoldsloven:</u>
Ved Skålpundtjønna er det registrert hekkende Horndykker og tilhold av Liten Salamander. Dette er vurdert å være verneverdier av nasjonal viktighet.

Vinteraktiviteten vil naturlig nok ikke ha noen konsekvenser for disse artene som kun er aktive på stedet i sommerhalvåret. I forhold til eventuell sommeraktivitet i løypetraseene er det lagt vekt på at det settes av randsoner med skog mellom Skålpundtjønna og traseène. Rådmannen vurderer derfor at hverken sommer eller vinteraktivitet vil utgjøre noe vesentlig problem forhold til dyrelivet i Skålpundtjønna.

I forhold til registrert orrhaneleik på Fjersadmyra er april/mai den perioden av året hvor ski anlegget sannsynligvis vil være helt uten aktivitet. Orrfugl er en relativt tolerant art i forhold til anlegg i nærområdet av spillplasser og det vurderes derfor ikke at anlegget vil bli noe vesentlig problem for spillplassen. Orrfugl er heller ikke rødlistet som en truet/sjelden art, slik som horndykkeren og liten salamander er.

Det vurderes ikke at tiltaket eller virksomheten vil ha noen negative konsekvenser for de registrerte artene, eller at tiltakene vil utgjøre noen samlet belastning for økosystemet i området. Rådmannen mener derfor ikke at anlegget vil komme i strid med retningslinjene i naturmangfoldloven §§8-12.

Trafikkforhold:
Statens vegvesen mener at avkjøringen som foreslås benyttet har for dårlige siktforhold, og at det må gjøres utbedringer før de kan gå inn for søknaden. Rådmannen vurderer at dette er noe som er løsbart, og at det ikke er noe i vegen for å innvilge dispensasjonen dersom det stilles forutsetning om at dette forholdet avklares før anlegget igangsettes.

Ved større arrangementer er det for dårlig parkeringskapasitet ved dagens anlegg på Gran. Ved det nye anlegget vil det bli mulighet for å få en adskillig bedre trafikkløsning med mindre parkering og fotgjengertrafikk langs selve fylkesvegen.

Samfunnsikkerhet:
I forhold til vurdering av samfunnssikkerhet er DSBs veileder gjennomgått. Så fremt skiskytteranlegget anlegges med hensyn til gjeldende sikkerhetskrav, og at det det ved planlegging av veger og parkering legges vekt på trafikksikkerhet, vurderer rådmannen at flyttingen bare har positive konsekvenser i forhold til samfunnssikkerhet. Selve skyteanlegget er underlagt en egen godkjenningsordning, og både planer og selve anlegget skal godkjennes av lensmannen før det kan tas i bruk.

Forhold til folkehelsearbeid:
Det har, etter hvert som planen har blitt kjent, kommet noen betenkninger til kommunen i forhold til at anlegget spisses ensidig mot elitesatsing, og at en også må ha med i planene at dagens anlegg er viktig for breddeidrett og trimere. Anlegget på Gran har et mye brukt skileikanlegg og er et knutepunkt og mye brukt utgangspunkt for turløypenettet.

Rådmann mener det er viktig at disse forholdene blir tatt med i planene, og at en enten sørger for videre drift av en mindre parkering og fortsatt skileikanlegg ved Gran, eller at dette integreres og knyttes opp mot det nye anlegget.

Konklusjon
Ut fra en samlet vurdering synes det å være et positivt tiltak Inderøy IL foreslår. Søknaden oppfyller, etter rådmannens vurdering, plan- og bygningslovens krav for å innvilge en dispensasjon.

Forutsatt at de tekniske forholdene omkring avkjøringen til fv. 233 lar seg løse, er det ingen overordna organ på stats eller fylkesnivå som har uttalt seg negativt til tiltaket.

Rådmannen anbefaler at det innvilges dispensasjon fra kommuneplanens arealdel som omsøkt.

2012

Inderøy IL skigruppe

[SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL]

Ny ski stadion og lysløyper på Ingjerdsmyra ved Malihaugen.

Til

Inderøy kommune

7670 Inderøy

Søknad om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i Inderøy kommune.

Inderøy IL ski gruppe søker herved om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i Inderøy kommune, for å flytte ski stadion til Indgjerdsmyra ved Malihaugen.

Bakgrunn for søknaden er følgende:

Dagens stadion ligger på dyrka jord på Gran. Hvert år forårsaker bruken av anlegget skader på dyrka jord, med det til følge at jorda må pløyes hvert år, med tilhørende avlingstap.

Inderøy IL betaler hvert år avlingsskade til grunneierne.

Skiskytteranlegget på Gran har plass til 14 skiver. Det er ikke muligheter for utvidelse av antall skiver, pga at en da må ta i bruk dyrka jord eller sprenge bort mye berg. Skikretsen ønsker at antall skiver økes til 20 stk, pga at en da kan arrangere skiskytter renn. Skikretsen har i dag bare 4 klubber som kan arrangere skiskytterrenn og det er derfor behov for flere arrangører. Inderøy IL ski ønsker å være en fremtidig arrangør. Det er i dag flere bolighus rundt anlegget, med ulempene som følger med det.

Siste året ble Granaunet solgt til boligformål. Tidligere var dette en fritidsbolig som var lite brukt på vinters tid. Granaunet ligger ovenfor skivene på skiskytteranlegget. Skiskytteranlegget er godkjent av Inderøy Lensmannskontor. Granaunet ligger langt utenfor sikkerhetssonen for slike anlegg. Det føles imidlertid ikke behaglig for eiere av Granaunet og for ski gruppa å ha anlegget slik det er nå.

Veien til Granaunet går rett igjennom skiløypene. Veien ble tidligere kun brukt av traktorer for landbruksformål. Veien vil fra nå av bli brøytet og strødd hele vinteren. Det fører til at det er meget tidkrevende og nesten umulig å opprettholde en skiløype over veien.

Arealet til stadion på Gran er meget begrenset og arrangørmessig for trang. Det er ikke flere utvidelsesmuligheter.

Parkeringa har også begrensing. Ved skikarusell og under kretsrenn, har en brukt private veger og gårdsplasser i tillegg til den ordinære parkeringen. Under KM sist vinter ble det så mange biler at det også ble parkert på Vudduvegen.

Ved parkering på private veger og gårdsplasser, må barn og voksne krysse Vudduvegen. I forbindelse med arrangement er det meget stor trafikk og det skaper derfor trafikkfarlige situasjoner.

Plan – Ny stadionløsning

Inderøy IL ski gruppe ønsker en ny ski stadion anlagt på Indgjerdsmyra ved Malihaugen.

Indgjerdsmyra er en større myr som ski løypa " Malirunden" går over. ("Malirunden" er den eldste delen av lysløypa. Den trenger renovering.)På Indgjerdsmyra vil en kunne bygge ny stadion uten bruk av dyrka jord. Myra har lav bonitet og egner seg ikke som dyrkningsområdet, pga at den er meget dyp.

Adkomsten vil være fra Malihaugen, via Hestveitvegen og ny veg inn mot myra. (ca 100 m ny veg). Anlegg av ny parkeringsplass for 125 – 150 biler på skogsområdet med lav bonitet.

Nytt skiskytteranlegg for 20 skiver, der en ikke har bolighus i nærheten.

I tilknytning til vei, parkering og standplass, vil det bli anlagt et mindre sommer ski leikeanlegg.

Speakerhus, garasje for løypemaskin og åpen WC i tilknytning til ski anlegget.

Ny lysløyper som knytter sammen stadion med tidligere lysløyper.

Benytte eksisterende grendehus på Malihaugen som nytt klubbhus. Utnyttelsen av eksisterende hus er en mye billigere løsning enn å bygge eget klubbhus på Gran.

Stadioen vil ta hensyn til de problemene vi har på Gran. Trafikksituasjonene med parkering, skiskytteranlegg og løyper er ikke til hinder for andre.

Vedlagt følger situasjonskart .

Biologisk mangfold

På Indgjerdsmyra er det tidligere registrert Orrhaneleik. Orrhaneleik foregår på vårparten i april – mai. Vi anser at dette er ivaretatt ved at det vil være meget liten aktivitet i ski anlegget etter påske, da snøen forsvinner og ski aktiviteten tar en pause. Orrhaneleiken kan derfor foregå uforstyrret. Orrhanefuglen er tilpasset et åpent landskap og trives godt både i barskog og lauvskog. Ved rydding eller hogst, skal store bjørker settes igjen og vil derfor

ivareta hensynet til orrfuglen. Kantsonene rundet leiker spares mest mulig ved at løypene på myra legges noen meter fra kantsonen inne på myra.

I Skålpundtjønna, som ligger øst for Indgjerdsmyra, er registrert som viktig i forhold til hekkende fugler som horndykker og tilhold for liten salamander. Skiløypa vil gå nord for Skålpundtjønna og ligge lengst mulig fra tjønna og komme inn på eksisterende løype ca midt på tjønna.

Lysløypa vil bli anlagt som en vinterløype. Dvs at den ikke vil bli anlagt som en turvei på sommer. Det er ikke ønskelig med økt ferdsel i lysløypa øst for anlegget om sommeren.

Løypa legges slik at kantsoner nede ved tjernet vil stå uberørt og at myra nærmest vannet blir uberørt.

Ski anlegget vil derfor ta hensyn til det biologiske mangfold og Inderøy IL ønsker å ta vare på naturen i størst mulig grad.

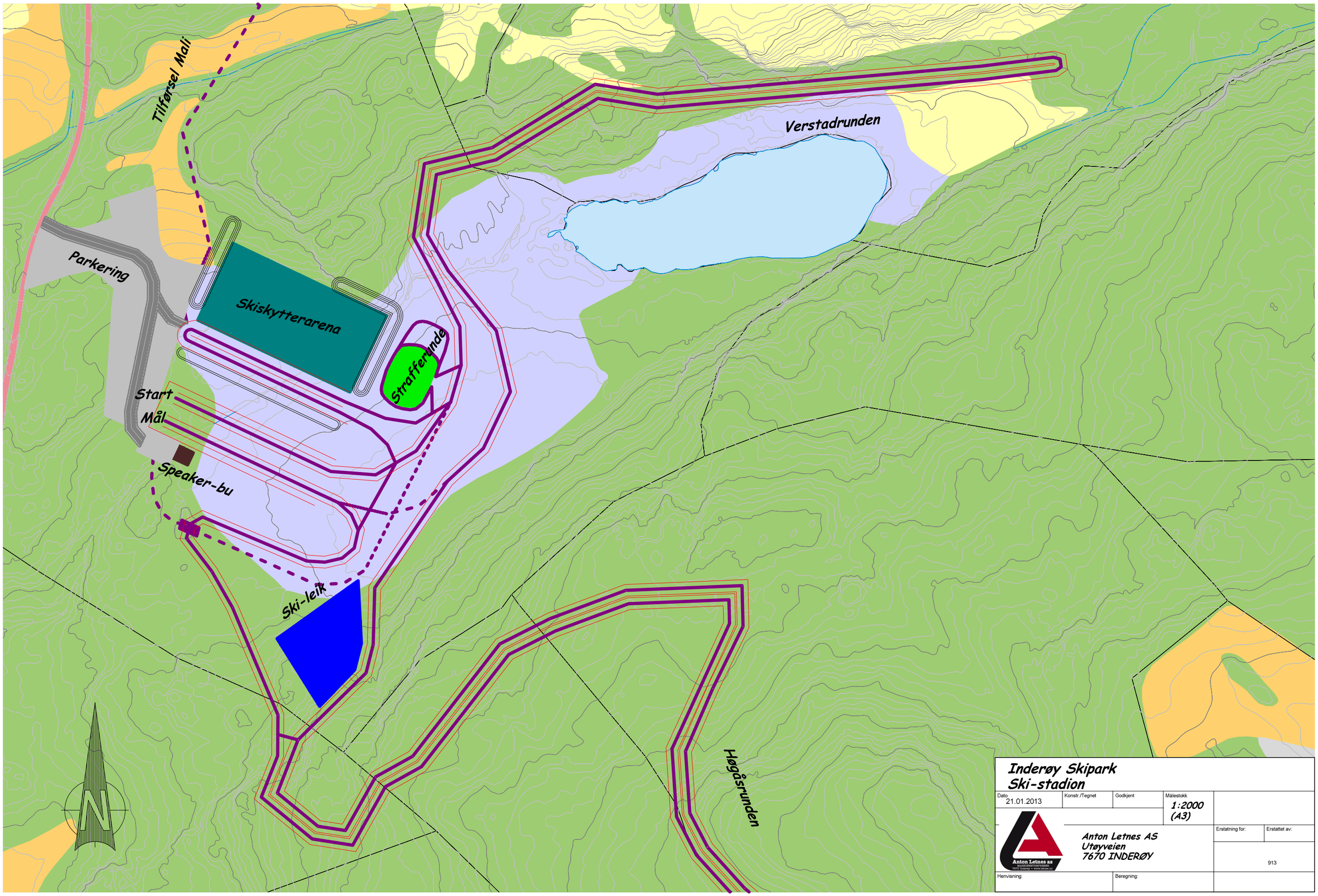
Inderøy 15.12.2012

Anstein Lyngstad
Leder ski

Stein Markhus
For anleggskomiteen

Vedlegg : Intensjonsavtale med grunneiere.

Situasjonskart over området.



Inderøy Skipark
Ski-stadion

Dato	Konstr./Tegnet	Godkjent	Målestokk	
21.01.2013			1:2000 (A3)	

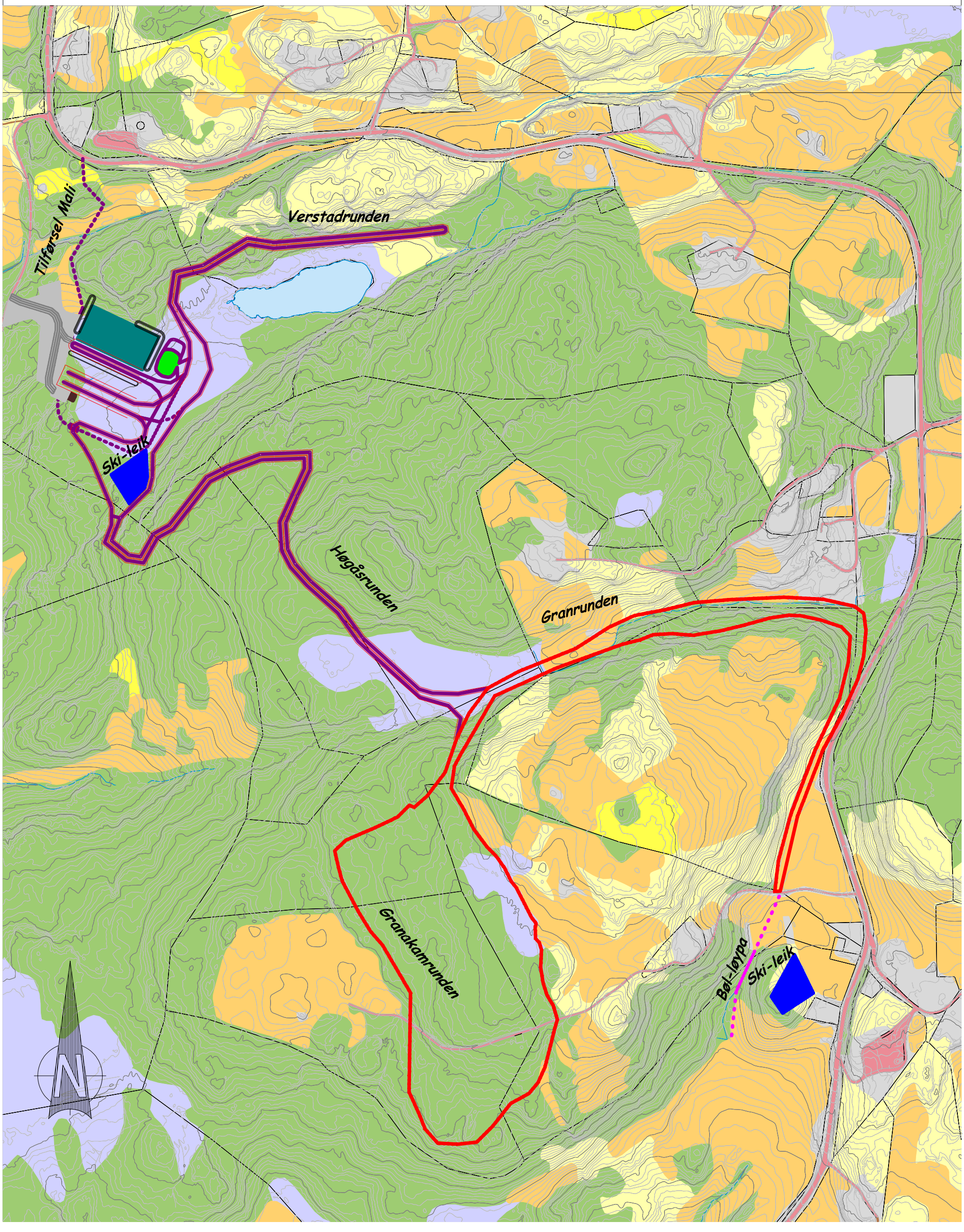
Anton Letnes AS
Utøyveien
7670 INDERØY

Erstatning for:	Erstattet av:
	913

Henvisning:	Beregning:	

Inderøy skipark
21.01.2013

Målestokk 1:4000(A3)
1:2000(A1)



Norges vassdrags- og energidirektorat

NVE

08 JAN. 2012

027438

Inderøy kommune

7670 INDERØY

Vår dato: - 7 JAN. 2013
Vår ref.: NVE 201300058-2 rm/fhe
Arkiv: 323
Deres dato:
Deres ref.: 2012/4061-2

Saksbehandler:
Finn Herje

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel vedr. flytting av skianlegg fra Gran til området ved Malihaugen, Inderøy kommune i Nord-Trøndelag

Vi viser til ovennevnte søknad om dispensasjon av 20.12.f.å.

NVE har følgende kommentarer til dispensasjonsforslaget:

De planlagte tiltakene innebærer forholdsvis begrensede fysiske inngrep innrettet mot vinteraktiviteter.

Ut i fra de opplysningene som framkommer i det vedlagte planmaterialet kan vi derfor ikke se at de planlagte tiltakene skulle innebære større problemer eller konsekvenser for de interesser vi er satt til å forvalte. Vi har derfor ingen ytterligere kommentarer eller innvendinger til dispensasjonen.

Med hilsen

Kari Øvrelid
Regionsjef Region Midt-Norge

Finn Herje
Senioringeniør Region Midt-Norge

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no
Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Vestre Rosten 81
7075 TILLER

Region Nord
Kongens gate 14-18
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvn. 1B
Postboks 53
6801 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR

Fylkesmannen
i Nord-Trøndelag

03 JAN. 2012

027502

Saksbehandler: John Haugen
Tlf. direkte: 74 16 81 51
E-post: joh@fmnt.no

Deres ref.: 2012/4061-2

Vår ref.: 2012/7551

Arkivnr: 421.3

Inderøy kommune
Vennalivegen 7
7670 Inderøy

Fylkesmannens uttalelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for flytting av Inderøy il`s skianlegg fra Gran til området ved Malihaugen

Fylkesmannen viser til oversendelse av 20.12.12.

Saken gjelder søknad fra Inderøy IL ved skigruppa, om å flytte eksisterende skianlegg, som ligger nord for Granavatnet, til området sør for Malihaugen grendehus. Mye av løypenettet skal fortsatt benyttes som i dag. Flyttingen vil omfatte stadionanlegg, parkering, skiskytteranlegg og noe omlegging/utviding av dagens lysløypetrasè. Området hvor anlegget ønskes flyttet berører ikke dyrka jord.

Saken er vurdert i forhold til fylkesmannens ulike fagansvar og har etter det følgende merknader:

Landbrukshensyn
Fylkesmannen legger merke til at mye av begrunnelsen for den ønskede flyttingen ligger i å redusere ulempene for landbruksdrift. Dagens stadion ligger på dyrka jord, mens ny planlegges uten at dyrka jord berøres. Fylkesmannen vurderer søknaden som positiv for landbruket i området og har ut fra regionale og nasjonale jordverninteresser ingen merknader til at det gis dispensasjon som omsøkt.

Miljøvernhensyn
Omlegging av skianlegget medfører nærføring av skitraseen til Skålpuntjønna hvor det iht. DNs naturbase er registrert hekkende horndykker og mulig yngleområde for småsalamander. Løypenettet vil primært være i bruk i vinterhalvåret slik at aktiviteten kommer ikke i direkte konflikt med faunaen i den mest sårbare tiden av året, som er vår og sommer. Etablering av skitraseene bør imidlertid skje på en slik måte at ikke vannhusholdningen i området forandres eller forringes dvs. at grøfting og stikkrenner o.l. ikke gir negative konsekvenser for Skålpuntjønna og dens kvalitet som leveområde for horndykker og småsalamander.

Beredskapshensyn
Fylkesmannen minner om at nødvendige samfunnssikkerhetshensyn, inkludert tilpasning til et endret klima, skal vurderes i hht pbl. §§ 4-3 og 19-2 3.ledd.

DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanleggingen" inneholder en sjekkliste som kan benyttes til en vurdering av slike forhold (se www.fmnt.no under hovedtema samfunnssikkerhet og undertema samfunnsplanlegging).

Med hilsen

Roald Huseth (e.f.)
Kommualdirektør

John Haugen
Rådgiver
Miljøvernavdelingen
Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Statens Vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde
Nord-Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	STEINKJER

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen:	Anne Berit Lein – 74 16 82 09
Miljøvernavdelingen:	John Haugen – 74 16 81 51
Kommunalavdelingen.:	Per Arne Stavnås – 74 16 80 52

15 JAN. 2013

027907

Statens vegvesen

Inderøy kommune
ved Pål Søndrol Gauteplass
Inderøy Rådhus
7670 INDERØY

Behandlende enhet:	Saksbehandler/innvalgsnr:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region midt	June Stubmo - 74122530	2012/155416-003	2012/4061-2	14.01.2013

Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel for flytting av skianlegg fra Gran til Malihaugen i Inderøy kommune - Statens vegvesens uttalelse

Vi viser til oversendelse fra dere datert 20. desember 2012.

Saken gjelder søknad fra Inderøy IL om dispensasjon fra kommuneplanen for å flytte eksisterende skianlegg i Gran til området sør for Malihaugen grendehus. Det opplyses at mye av løypenettet fortsatt skal benyttes som i dag. Flyttingen vil omfatte stadionanlegg, parkering, skiskytteranlegg og noe endring av dagens lysløypetrasè.

Statens vegvesen har følgende kommentarer:

Noe av begrunnelsen for flyttingen av skianlegget oppgis å være plassmangel og begrenset mulighet for parkering i tilknytning til området, samt at når det er større arrangementer i tilknytning til skianlegget, gir stor aktivitet av biler kombinert med myke trafikanters kryssing av vegen en uheldig situasjon.
Vi er opptatt av at den trafikale situasjonen og at trafikksikkerheten bedres. Ny lokalisering av skianlegget må også vurderes opp mot dette.

Adkomst til området
Adkomst til anlegget planlegges fra eksisterende avkjørsel med fv. 233, Vudduvegen. Utbygging av skistadion vil føre til økt trafikk i avkjørselen. Dagens avkjørsel til fylkesvegen er ikke tilfredsstillende utformet i henhold til krav som framgår av vegnormal 017.

Avkjørselen er lokalisert i en kurve med en bergnabb på andre siden som skaper utfordringer for å oppnå tilfredstillende siktforhold. Vegen har fartsgrense 80 km/t. Kravene til sikt er i henhold til vegnormal 017 minimum 4 x 115 meter. I siktsonen skal det ikke være sikthindrende element på over 0,5 meter. Inn og utkjøring til avkjørselen er i dag på skrå. Avkjørselen bør rettes opp slik at den plasseres vinkelrett på fv. 233.

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 21
7737 STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Inntil vi har fått dokumentert at adkomst fra fv. 233 blir tilfredsstillende utformet, vil vi **gå i mot** at det blir gitt dispensasjon som omsøkt.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Helgar Sætermo
seksjonsleder

June Stubmo

Kopi: Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Kommunal- og administrasjonsavd.,
Statens hus, 7734 Steinkjer
Nord-Trøndelag fylkeskommune, Regional utviklingsavdeling,
Fylkets hus, 7735 Steinkjer

16 JAN. 2013

028044

Avjovargeaidnu 50
9730 Kárášjohka/Karasjok
Teelefovne +47 78 47 40 00
Teelefaakse +47 78 47 40 90
samediggi@samediggi.no
www.samediggi.no
NO 974 760 347

Inderøy kommune
Vennalivegen 37

7670 INDERØY

AAMHTSREERIJE /SAKSBEHANDLER	DIJ VUESIEHT./DERES REF.	MIJ VUESIEHT./VÅR REF.	BIEJJIE /DATO
Dag Lantz, +47 78 47 40 28 dag.lantz@samediggi.no	2012/4061-2	12/6061 - 2	14.01.2013

Uttalelse vedrørende dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - Høring Flytting av skianlegg fra Gran til området ved Malihaugen.

Vi viser til deres brev av 20.12.2012.

Sametinget kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Vi har ingen merknader til søknaden.

Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes kulturminnevernet ved Sametinget og Nord-Trøndelag fylkeskommune omgående, jf. Lov av 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegg formidles videre til dem som skal utføre arbeidet i marken.

Vi minner om at alle samiske kulturminner eldre enn 100 år er automatisk freda i følge kulturminneloven § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være stående bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kulturminneloven §§ 3 og 6.

Vi gjør oppmerksom på at denne uttalelsen bare gjelder Sametinget, og viser til egen uttalelse fra Nord-Trøndelag fylkeskommune, kulturavdelingen.

Heelsegh /Med hilsen

Dag Lantz
Raeriestæjja/rådgiver

Bjørn Berg

Kopi til: Nord-Trøndelag fylkeskommune, 7735 STEINKJER

Fra: Anne Caroline Haugan [mailto:anne-caroline.haugan@ntfk.no]
Sendt: 16. januar 2013 15:27
Til: ind-Postmottak
Kopi: fmnt@fylkesmannen.no
Emne: Inderøy Høringsuttalelse fra NTFK

Mvh

Anne Caroline Haugan
Rådgiver
Tlf. dir: 74 11 11 76

Regional utviklingsavdeling
- et ansvar for FYLKESTINGET i Nord-Trøndelag

Inderøy kommune

Arkivsak. Nr.:
2012/2871-5
Saksbehandler:
Berit Slåttnes Aune

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	2/13	04.02.2013

Vann- og avløpsgebyr på eiendommen gnr. 83, bnr. 11 og gnr. 83, bnr. 79. Klagesak.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Eiendommen gnr. 83 bnr. 11 registreres som ikke tilknyttet kommunal avløpsledning hvis eier ønsker det.

2. Årsgebyr påløpt etter 01.01.2012 tilbakebetales.

Vedlegg
1 Vann- og kloakkavgift eiendommene 83-11 og 83-79
2 Vann- og kloakkavgift eiendommene 83-11 og 83-79
3 Klage på vann- og avløpsgebyr på eiendommene gnr. 83, bnr. 11 og gnr. 83, bnr. 79

Bakgrunn

Eiendommen 83/11 bestod fram til 2011 av et eldre bolighus oppført i 1935 m/eldre driftsbygning og stabbur og et nytt bolighus oppført i 1990. I 2011 ble bolighuset fra 1990 fradelt på egen eiendom - 83/79. Eiendommen 83/11 var registrert som tilknyttet til kommunal vann- og avløpsledning og den fradelte eiendommen ble da også automatisk registrert slik.

Fram til 2011 eide brødrene Hans Thore og Magne Kirknes eiendommen sammen. Ved fradelingen ble Hans Thore Kirknes eier av den eldre bebyggelsen på 83/11 og Magne Kirknes ble eier av nyere bolighus på eiendommen 83/79.

Ved deling av eiendom vil det oppstå to nye rettssubjekt og man vil ikke kunne behandle de som en eiendom lenger. Vann- og avløpsgebyr er eiendomsgebyr og man må skrive ut gebyr pr eiendom.

Vurdering

Begge eiendommene er regnet som tilkoblet kommunalt vann- og avløpsanlegg. Eiendommen(e) har vært tilkoblet vannledning fra det het Kjerknesvågen Vasslag (overtatt av kommunen ca 1990).

Tilkoblingen til kommunal avløpsledning kom ved bygging av nytt bolighus i 1990. Det var bare det nye huset som ble tilkoblet, men hele eiendommens samlede bruksareal ble lagt til grunn ved beregning av tilkoblingsgebyr. Det var derfor mulig å koble på også det eldre bolighuset, men som Kirknes skriver var ikke dette særlig praktisk. Nå når den eldre bebyggelsen er fradelt på egen eiendom vil ikke kommunen kreve at det betales årsgebyr for avløp for eiendommen siden den i realiteten ikke er tilknyttet. Om ikke eier selv ønsker dette for å ha muligheten til tilknytning i løpet av noen år. Når årsgebyr ikke betales vil eiendommen ikke regnes som tilknyttet. (Tilknytningsgebyr vil belastes på nytt ved ev. framtidig påkobling – etter tre år.)

Eiendommen 83/11, eier Hans Thore Kirknes, er tilknyttet kommunal vannledning og må betale vanngebyr. Eiendommen har installert vannmåler og betaler derfor etter målt vannforbruk. Det er mulig for kommunen å sende faktura til annen regningsmottaker enn eier hvis det er ønsket fra eier. Kommunen har imidlertid automatisk pant i eiendom på vann-/avløpsgebyr slik at det hele tiden er eier som i realiteten hefter for gebyret.

Kommunen oppfatter at Kirknes sin klage går på at han ønsker at kommunen i forhold til vanngebyr fortsatt skal se på disse eiendommene som én eiendom. Hans argument om at store vedlikeholdskostnader med en lang og komplisert avløpsledning bør telle med i ønsket om å få felles vanngebyr for de to eiendommene kan rådmannen ikke anbefale å imøtekomme. Det vil være mange andre abonnenter som har lange private vann- eller avløpsledninger som er krevende å vedlikeholde. Det vil bli feil å trekke dette inn i abonnementsvilkårene i forhold til årsgebyr. Rent generelt kan man vise til lov om kommunale vass- og avløpsanlegg av 16.03.2012, § 3 første ledd, som sier klart at fast eiendom som har tilknytning til kommunal vann- eller avløpsledning, enten direkte eller via privat fellesledning, skal betale vann-/avløpsgebyr til kommunen.

Konklusjon

Eiendommen gnr. 83, bnr. 11 registreres som ikke tilknyttet kommunal avløpsledning hvis dette er eiers ønske. Eiendommen er tilkoblet kommunal vannledning og vannforbruket beregnes etter målt forbruk etter allerede installert måler. Kostnader til privat avløpsledning kan ikke trekkes inn i beregning av årsgebyr.

Fra: Magne Kirknes [mailto:magne.kirknes@hotmail.com]
Sendt: 6. juni 2012 14:04
Til: ind-Postmottak
Emne: Vann- og kloakkavgift eiendommene 83-11 og 83-79

Att: Karstein Kjølstad.

Viser til hyggelig møte på Deres kontor i dag, og sender som avtalt et oppsett over det vi diskuterte.

Eiendommene 83-11 var eid av brødrene Magne og Hans Thore Kirknes fram til høsten 2011. Da ble det for at våre etterkommere skulle få det lettere ved eventuelle skifter delt i to 83-11 og 83-79. Bruken av eiendommene er som før og det er Magne og Frøydis Kirknes som disponerer eiendommen som før. Det er vi som bor her og det gamle huset blir brukt svært sporadisk om sommeren.

I 1971 ble det montert klosett og bad i det gamle bolighuset på gårdsnummer 83-11. Det ble satt ned 4 m3 3 delt septiktank og lagt avløpsrør ned til Beitstadfjorden. Alt dette i henhold til påbud fra Inderøy Kommune v/ kommuneingeniør Rørstad.

Dette huset var fra før tilkoblet Kjerknesvåg vannverk som senere ble tatt over av Inderøy Kommune.

Kommunen bygde senere ut kloakk innover Kå-myrene.

Da undertegnede søkte om å få skille ut tomt i 1989 av eiendommen 89-11 fikk jeg ikke det, men kommunen lot meg oppføre kårbolig.

På grunn av topografien her var det ikke mulig å koble sammen eksisterende kloakk fra gammelt hus og det nye huset. I stedet for å søke om utslipp til fjorden var jeg villig til å sette ned pumpestasjon og pumpe kloakk opp til kum satt ned av kommunen ved Paul Kristian Fossums hus. Det er 150 meter fra min pumpekum og opp dit og dette anlegget kostet meg med graving pumpeutrustning og arbeide ca 80.000,-

Dessuten betalte jeg full påkoblingsavgift for dette huset etter m2 pris

Da det skulle utferdiges ferdigattest for kårhus fikk jeg ikke denne før jeg hadde betalt påkoblinsavgift for det gamle huset. Etter at mor mi flyttet på institusjon ca 1980 har dette fungert som feriested. (Hittil i år har det vært 1 overnattingsdøgn i dette huset) Dette fant jeg urimelig og hadde flere samtaler med daværende kommuneing. M Farstad.

Til slutt ble vi enige om følgende. Jeg hadde betalt for flere m2 da jeg betalte påkoblingsavgift for det nye huset, og dette ble trukket fra på det gamle. Vi ble enige om en sum som ble innbetalt. Samtidig ble det montert vannmåler både i det nye og det gamle huset og jeg har hele tiden betalt for felles vannforbruk. Det som var viktig for Farstad var at påkoblingsavgiften ble betalt og så var det helt opp til meg om huset ble koblet på kloakken fysisk. Med en så liten bruk av huset har jeg ikke følt behov for at dette har blitt gjort da den løsningen som ble valgt i 1970 fremdeles fungerer.

Etter "delingen" har vi fått en fordyring av gebyrene, i det at det gamle huset blir regnet for seg. Jeg må kanskje godta at det blir krevd vannavgift, for det kan jo beviset at det blir brukt vann der på montert måler. Mye av dette vannet er det jeg som bruker i forbindelse med filitering av fisk på trapp til bur ved det gamle huset.

Det jeg finner urimelig er at vi må betale kloakkavgift for dette huset som ikke har kloakkløsning mot kommunal kloakk og storparten av vannet renner ut på bakken i forbindelse med ovennevnte aktivitet, men aller helst ønsker jeg å få tilbake den avtalen jeg gjorde med Farstad om at disse to husene blir sett under ett inntil bruken endrer seg når det gjelder det gamle huset.

Et godt argument for dette mener jeg at vedlikehosdskostnadene med en så lang og komplisert kloakkledning kan gi store uttellinger. Vinteren 2010-2011 frøs kloakkledningen og dette kostet meg ca10.000,- Da jeg tok kontakt med kommunen fikk jeg til svar at dette var privat kloakk.

mvh

Magne Kirknes Randavegen 34 7670 Inderøy telefon 90415480

Inderøy kommune

Vår dato
03.07.2012
Saksbehandler
Berit Slåttnes Aune, 74 12 42 91

Vår referanse
2012/2871-2
Deres referanse

Magne Kirknes

Vann- og kloakkavgift eiendommene 83-11 og 83-79

Viser til E-post fra deg av 6. juni. Beklager at vi ikke har svart tidligere.

Grunnleggende om vann-/avløpsgebyr:
Vann- og avløpsgebyr er eiendomsgebyr som belaster eiendommen og ikke den enkelte bygning. Ved utregning av tilkoblingsgebyr legges all bebyggelse på eiendommen til grunn, uavhengig av om bygget er tilkoblet vann/avløp eller ikke. Forbruket derimot kan beregnes ut fra målt forbruk.

Eiendommen gnr. 83, bnr. 79 ble fradelt fra gnr. 83, bnr. 11 i 2011. Ved deling av eiendom vil det oppstå to nye rettssubjekt og man vil ikke kunne behandle de som en eiendom lenger. Siden den opprinnelige eiendommen var tilknyttet både offentlig vann- og avløpsnett ble også den nye eiendommen regnet som tilknyttet dette. Det framgår av din orientering at det eldre bolighuset på eiendommen 83/11 ikke er fysisk tilkoblet offentlig avløpsledning.

For Inderøy kommune vil det derfor være greit å regne eiendommen 83/11 som kun tilkoblet offentlig vannledning. Avløpsgebyr vil da strykes fra og med 2012. Vi gjør imidlertid oppmerksom på at om det skulle bli aktuelt med tilkobling til kommunalt avløpsanlegg etter at det har gått tre år så vil det påkomme nytt tilkoblingsgebyr.

Når det gjelder vanngebyret som er igjen på eiendommen 83/11 så kan vi sette deg som regningsmottaker på denne, men det vil komme separate fakturaer til hver enkelt eiendom.

Håper dette var klargjørende svar og vi ber om at du tar kontakt for å avklare hvilken løsning som velges.

Vi ønsker god sommer! (Jeg har ferie uke 27-29)

Med hilsen

Berit Slåttnes Aune
Sekretær

Inderøy kommune

Vår dato
21.11.2012
Saksbehandler
Berit Slåttnes Aune, 74 12 42 91

Vår referanse
2012/2871-4
Deres referanse

Magne Kirknes
Randavegen 34
7670 INDERØY

Klage på vann- og avløpsgebyr på eiendommene gnr. 83, bnr. 11 og gnr. 83, bnr. 79

Viser til tidligere brev ang. beregning av vann- og avløpsgebyr på disse eiendommene og til din samtale med ordføreren. Vi registrerer dette som en klagesak og den vil bli fremmet for hovedutvalg Natur i første møte. Neste møte i hovedutvalg Natur er planlagt til månedsskiftet januar/februar (møtedatoer for 2013 er ikke vedtatt ennå).

Skulle det være opplysninger eller spørsmål, så bare ta kontakt.

Med hilsen

Berit Slåttnes Aune
Sekretær

Kopi til:
Eier av gnr. 83, bnr. 11 Hans Thore Kirknes Sjøli 7620 SKOGN

Inderøy kommune

Arkivsak. Nr.:
2012/3272-9
Saksbehandler:
Pål Gauteplass

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	3/13	04.02.2013

Fossum Eiendom AS - dispensasjon for bygging av forretningsbygg.

Rådmannens forslag til vedtak

Saken fremmes uten innstilling

Vedlegg

1 Revidert søknad
2 Opprinnelig dispensasjonssøknad
3 Begrunnelse for flytting av Prix Inderøy
4 Tegninger av nytt forretningsbygg
5 Uttalelse fra Statens vegvesen
6 Uttalelse fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag
7 Uttalelse fra Nord-Trøndelag fylkeskommune
8 Intensjonsavtale med Røde Kors

Lenke – rapporter fra sentrumsutviklingsprosjektet.

Bakgrunn

Fossum eiendom planlegger å rive eksisterende verkstedbygning og rødekorshuset på gnr. 4 bnr 46 for å bygge en ny dagligvarebutikk for Coop Inn-Trøndelag.

I første søknad til kommunen, som har vært sendt på høring, har det vært skissert inn et forretningsbygg med bruttoareal på 1847 m2 inkl. lager og lasterampe. Planene er senere redusert til et bygg på 1475 m2.

Gjeldende reguleringsplan for området er «Reguleringsplan for Straumen» vedtatt 04.05.2009. Tomta er regulert til forretningsformål med utnyttelsesgrad 30 % -BYA. Dette er i samsvar med det som var

gjeldende bruk av tomta på tidspunktet planen ble utarbeidet. Det er i reguleringsplanen ikke satt noen begrensninger på type forretningsdrift på tomta.

Fossum eiendom har søkt om dispensasjon fra følgende forhold i reguleringsplanen:

- Utbygging med utnyttelsesgrad på 39 % inkl. lasterampe og eksklusiv parkeringsplasser.
- Bygging i eiendomsgrensen mot gnr. 4 bnr. 100 (NTE/Kjøleteknikk) og mot gnr. 4 bnr. 62 (Bunadsaum)
- Anlegge parkeringsplasser innenfor regulert frisiktsone i krysset Sundfærvegen/ fv. 755.

Plan- og bygningslovens § 19-2 angir hva som skal være grunnlaget for å kunne innvilge dispensasjon:

> *«Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.»*
>
> *«Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden».*

Søknaden fra Fossum Eiendom er blitt sendt på høring til Statens vegvesen, Nord-Trøndelag fylkeskommune og Fylkesmannen i Nord-Trøndelag.

Statens vegvesen aksepterer i sin uttalelse at det gis dispensasjon dersom følgende forutsetninger blir hensyntatt:

- At sikttrekant på minimum 6x60 m blir opprettholdt i vegkrysset Sundfærvegen/fv. 755
- At det tilrettelegges for gode fotgjengerkryssinger, og bl.a. etableres opphøyd gangfelt over fv. 755 og at gangaksene får en naturlig fortsettelse inn på butikkarealet.
- At det etableres tilstrekkelig med parkeringsplasser.

Nord-Trøndelag fylkeskommune fraråder at det innvilges dispensasjon fra gjeldende plan. De mener de skisserte løsningene er av et slikt omfang at de vil gå ut over de rammer tomta gir mulighet til. Dette gjelder i forhold til varelevering, hvor større biler avhengig av å rygge inn via den kommunale vegen og at reserveparkering skal løses på nabotomta ved bensinstasjonen.

De er også kritisk til at en med denne søknaden sprer handelsfunksjoner ut av sentrumskjernen, som det gjennom sentrumsutviklingsarbeidet har vært stor enighet om å tilrettelegge for i aksen mellom gamle Straumen og Nessjordet.

Fylkesmannen i Nord-Trøndelag er kritisk til å trekke handel vekk fra aksen mellom gamle Straumen og Nessjordet. De mener dette vil ødelegge mange av sentrumskvalitetene som er i Straumen i dag. De er også bekymret for at et slikt grep på sikt vil medfører større press på å bygge ut mer i dette området og at dette vil øke presset for nedbygging av dyrkajorda videre vestover fra Shellstasjonen.

Søker har etter høringsperioden lagt fram reviderte tegninger hvor selve forretningsbygget er redusert fra 1850 til 1475 m2. Dette har økt parkeringskapasiteten og bedret forholdene for varelevering noe i forhold til forslaget høringsetatene har uttalt seg til.

På grunn av nære relasjoner med styreleder i Coop Inn-Trøndelag har rådmann i Inderøy kommune erklært seg inhabil i saken. Administrasjonen kan fortsatt utrede saken, men ikke gjøre innstiling til vedtak. Leder i Hovedutvalg Natur legger i møte fram sin innstilling i saken.

Vurdering

Siktsone:
Reguleringsplanen viser en siktsone på 10x100 m som er i samsvar med siktsonene fra tidligere reguleringsplaner i området. I følge Statens vegvesen angir vegnormalene, ut fra farten på stedet, en minimum siktsone for krysset på 6 x 60 m. Statens vegvesen mener dispensasjon inntil dette minimumskravet er OK.

Den aktuelle delen av frisiktsonen brukes også dag til parkering, og saksbehandler ser ingen vektige argumenter for at det bør opprettholdes en vesentlig større siktsone enn de standardene vegnormalene setter. Saksbehandler antar at dette forholdet isolert sett er greit å dispensere fra.

Bygging i nabogrense mot gnr 36 bnr 100 (NTE-tomta)
I henhold til plan- og bygningsloven § 29-4 skal avstand til nabogrense minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke mindre enn 4 meter. Kommunen kan godkjenne at byggverk plasseres nærmere nabogrense eller helt i nabogrense når eier (fester) av naboeiendommen har gitt skriftlig samtykke til dette.

Siden plan- og bygningsloven åpner for en slik løsning er ikke forholdet egentlig å anse som en dispensasjon så lenge nabo skriftlig har godkjent løsning. Generell anbefaling er at avstanden til nabogrense uansett bør være minst 1 m slik at takdrypp og vedlikehold kan foregå på egen eiendom. Det er her inngått avtale med eiere av naboeiendommene, og saksbehandler ser ikke at det er grunn for å overprøve de private avtalene som er inngått om dette.

Dispensasjon fra utnyttelsesgrad:
Utnyttelsesgrad for tomtene i området er i reguleringsplanen for Straumen satt til 30 % bebygd areal (BYA). Dette er basert eksisterende bruk og utnytting av tomta. Ved fastsettelse av utnyttelsesgrad, den gang planen ble utarbeidet i 2007-2009, ble det ikke tatt høyde for at parkeringsplasser etter nytt regelverk også er en del av beregningsgrunnlaget for grad av utnytting.

Kommunen bør derfor ikke legge avgjørende vekt annet enn «gammel» beregningsmetode, som også søker har lagt til grunn, det vil si arealet av bebyggelse sett i forhold til arealet på tomta.

Uansett vil en utnytting på 39 % -BYA være en vesentlig økning fra angitt utnytting på 30 % -BYA og dagens utnytting som er ca. 27 % -BYA. Uansett vil tomta, men unntak av noen mindre striper grøntareal, nærmest bli utnyttet 100 % til bebyggelse og parkering. Tomta er ikke stor nok til at det gir rom for andre kvaliteter enn minimumsløsning for parkering og butikk og den gir små muligheter til framtidige utvidelser.

Sentrumsutvikling.
Det er ikke vanskelig å tenke seg at lokalisering til den aktuelle tomta gir et konkurransefortrinn fremfor butikker plassert inne i sentrumskjernen med noe mer kronglete atkomst. Det er en klassisk problemstilling som er lett å kjenne igjen fra andre kommuner og tettsteder rundt i landet. Det er mange eksempler, også fra våre nabokommuner, på at sentrumsfunksjonene flytter utover langs innfartsvegene, mens den opprinnelige sentrumskjernen tømmes for aktivitet.

Det har gjennom sentrumsutviklingsprosjektet vært et ønske om å få til et felles løft med næringslivet for å gjøre Straumen til et attraktivt handels- og kultursentrum som skiller seg ut fra andre kommunesenter i Norge. Det er litt skuffende at det gjennom denne søknaden settes rene kommersielle egeninteresser foran et slik felles løft for sentrumsutviklingen.

Sentrumsutviklingsprosjektets analyse og anbefaling er helt klar. Det viktigste grepet kommunen kan gjøre for å utvikle Straumen i positiv retning er å styrke utviklingen og aktiviteten i sentrumskjernen og særlig utvikle aksen mellom gamle Straumen og Nessjordet.

Estetikk
De fremlagte planene viser et ganske enkelt forretningsbygg hvor det ikke er lagt vesentlig vekt på estetikk bortsett fra bruk av trepanel i fasadene. Det som møter folk som kommer langs vegen vil være store parkeringsareal med et firkantet forretningsbygg i bakkant. Dette er en standardløsning som det finnes mange av rundt i norske tettsteder. Det fungerer utmerket når folk skal handel dagligvarer på veg hjem fra jobb, men estetisk gir det ingen positive effekter. Det bidrar på ingen måte til å gjøre Straumen til et tettsted som har særpreg, og som er noe mer enn et gjennomsnittlig dårlig eksempel på norsk arealpolitikk. Selv om dagens bygningsmasse heller ikke er spesielt pen, vurderer saksbehandler at den i større grad bidrar til å bygge opp et gaterom langs fv. 755 enn den foreslåtte tilbaketrukne løsningen.

En langt bedre løsning rent estetisk ville være å trekke bebyggelsen fram mot fylkesvegen og Sundfærvegen med parkering i bakkant av forretningsbygget, eventuelt med en felles parkering/adkomstløsning med NTE, Kjøleteknikk og Bunadsaum.

Trafikk
Dagens trafikksituasjon med to kryss relativt tett på fv. 755 er ikke optimal. Det må vurderes om den økte trafikken som følger av etablering av en stor dagligvarebutikk vil medføre problemer for trafikkflyt og sikkerhet.

Statens vegvesen har ikke vurdert dette forholdet som spesielt problematisk, under forutsetning av at det gjøres tiltak for å senke farten. Bl.a. at fotgjengerkryssingen over fv. 755 bygges om til opphøyet gangfelt.

Saksbehandler støtter seg til fagetatens vurderinger omkring disse forholdene, men økt trafikk i krysset ved Fossum Auto, sammen med den generelle trafikkøkning på fv. 755, vil uansett komplisere trafikksituasjonen. Ny trafikkintensiv virksomhet bør kommunen styre mot den nye rundkjøringa ved banken som er dimensjonert for å ta unna vesentlige trafikkmengder.

Dersom ny virksomhet skal legges til dette området burde en se på en helt ny planløsning for hele nabolaget. Kanskje kunne de to kryssene mellom fv. 755/Sundfærvegen og fv. 761/755 vært samlet i en ny rundkjøring? Kanskje kunne parkering og adkomst legges i fellesskap med flere nærings eiendommer? Ved å tillate dispensasjonssøknaden vil en miste muligheten for å få til en framtidig god helhetsløsning.

Konklusjon

Forholdene det søkes dispensasjon fra er kanskje hver for seg uproblematisk å imøtekomme. Ut fra en samlet vurdering, og spesielt ut fra hensyn til å få en god sentrumsutvikling i Straumen vil likevel ikke saksbehandler anbefale at det gis dispensasjon.

Dersom en ønsker å gjøre Straumen sentrum til noe mer en et gjennomsnittlig norsk tettsted krever dette at kommunen både tilrettelegger for- og styrer næringsetableringene i sentrum.

Dersom Coop mener det er uaktuelt å drive videre i bygningsmassen de har i dag, er det tilgjengelig regulert forretningsareal på Nessjordet. I følge Grande eiendom er det stor interesse for leiligheter i byggetrinn 2, men inntil videre mangler de avtale på forretningsarealet før de kan gå i gang. Utfordringen for Straumen, slik saksbehandler ser det, er å fylle opp ledige forretningsarealene i sentrumskjernen, ikke å tilrettelegge for ytterligere utbygging i randsonen av sentrum.

En utbygging som omsøkt bør uansett vurderes i en større sammenheng enn det en dispensasjonssøknad gir rom for. Gjennom en reguleringsprosess ville en både gitt mulighet for større medvirkning fra innbyggerne, og en kunne se på om det er mulig å gjøre mer overordna endringer på trafikksystemet i området.

Vilkårene i plan- og bygningsloven for å innvilge dispensasjon er at fordelene skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Kommunen bør heller ikke gi dispensasjon når overordna myndigheter har uttalt seg negativt i høringsuttalelser. Saksbehandler finner ikke at vilkårene i plan- og bygningsloven for å innvilge dispensasjon her er oppfylt og anbefaler at søknaden avslås.

<u>Alternativ vedtakstekst - avslag:</u>

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon for bygging av dagligvarebutikk på eiendommen gnr. 4 bnr. 46.

Det vurderes ikke at plan- og bygningslovens krav er oppfylt, med at fordelene klart overstiger ulempene tiltaket vil ha for sentrumsutviklingen i Straumen og for trafikksituasjonen i området.

<u>Alternativ vedtakstekst - godkjenning:</u>

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon for bygging av dagligvarebutikk på eiendommen gnr. 4 bnr. 46 under følgende vilkår:

- *Før det gis brukstillatelse til nytt forretningsbygg skal det være etablert opphøyd fotgjengerkryssing på fv. 755 som vist i vedlagt utomhusplan.*

(Hovedutvalgets begrunnelse i forhold til plan- og bygningslovens krav angis som punkt 2)

LETNES ARKITEKTKONTOR AS

BYGGESAK:
Inderøy kommune

Att: Pål S Gauteplass

tiltakshaver: **Fossum Eiendom AS**
Utøyvegen 4, 7670 Inderøy
g.nr/b.nr: 4/46

Leietaker: coop Inn-Trøndelag, Verdal

1 SØKNADSPROFIL

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK
RAMMESØKNAD NY PRIX PÅ STRAUMEN

Identifiserte myndighetskrav som vil ha betydning for byggesaken:
1.1 - Reguleringsplan
1.2 - TEK , Brannteknikk, lyd, sikkerhet , konstruksjoner. mm
1.3 – Byggherreforskriften - Internkontrollforskriften

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK
Søknad om tillatelse

VEDLEGG:
A. Opplysninger om tiltakets ytre rammer
A.1 Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon

C. Nabovarsel
Gjenpart av nabovarsel
Avstandserklæring

D. Kart , situasjonsplan
D.1 situasjonsplan

E. Tegninger
Arkitekttegninger:
E.1-4 tegninger

F.1 Søknader om ansvarsrett
F.1 – **Faanes og Gjølga AS v prosjektering Gisle Løseth**, arkitekt
Søknad om ansvarsrett og sentral godkjenning
F.2 - **Letnes Arkitektkontor AS**, utførende arkitekt
Søknad om ansvarsrett og søkn lokal godkjenning

Q. Andre vedlegg
Høringsuttalelser fra FMNT, NTFK og SVV
Begrunnelse for etablering fra coop Inn-Trøndelag
Gjennomføringsplan

2 Beskrivelse av prosjekt

Innledning:
Omsøkte prosjekt har i en del tid blitt utviklet i regi av Gisle Løseth hos Faanes og Gjølga AS. Han har sluttet og begynt i ny jobb.

Undertegnede tok over prosjektet 14.jan 2013.
Jeg har i beskjeden grad satt meg inn i prosjektet og velger å bruke foreliggende tegningsmateriale til byggemelding. Det må kunne forventes at prosjektet endres noe under arbeidet med detaljering.

Eiendommen og utbyggingen:
G/B.nr 4/46, jfr kart er eiendommen på 3.331m2. I andre dokument opplyses eiendommen å være 3.803m2. Samlet bebygd areal 1475m2 inkl overdekte arealer ved varemottak.

Reguleringsplan:
Gjeldende plan: Reguleringsplan for Straumen, formål forretning, u-grad BYA=30%

Dispensasjonssøknader:
Det er sendt dispensasjonssøknad til Inderøy kommune 05.09.2012
Søknad vedlagt, det er søkt dispensasjon fra følgende:

- Utnyttelsesgrad
- Bygging i eiendomsgrenser
- Parkeringsareal innenfor frisiktssone fylkesveg

Utbyggingsplanene er noe redusert etter at denne dispensasjonssøknaden ble sendt. Dette medfører bl.a at det blir enklere adkomst for varelevering

Høringsuttalelser i forbindelse med dispensasjonssøknad:
Det er mottatt svar på høringsuttaleser fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Nord-Trøndelag Fylkeskommune og Statens Vegvesen. Uttalelsene er vedlagt søknaden.

Nabovarsling og samtykkeerklæringer:
Naboer er orientert om utbyggingsprosjektet. Utbygger har selv gjennomført nabovarsling. Kvitteringer er gjort på naboliste mottatt fra Inderøy kommune.

2 av naboene; Bunadssaum og Kjøleteknikk har samtykket i at nytt bygg kan føres opp inntil felles nabogrense. De har begge forutsatt at yttervegg ivaretar gjeldende brannkrav slik at de ikke berøres av tiltaket.

Andre naboforhold, Inderøy Røde Kors:
Inderøy Røde Kors disponerer i dag 2 bygg på eiendommen. Inderøy kommune har bedt om at det lages en intensjonsavtale hvor det fremgår at aksepterer muligheten av å måtte flytte til annen lokalitet. Inderøy kommune ønsker videre at dette forholdet være helt avklart og festetomtene sammenføyd med hovedeiendommen innen byggetillatelsen gis.

Eksisterende bygningsmasse, riving:
Det er 3 eksisterende bygg på eiendommen; 2 disponeres av Inderøy Røde Kors, verkstedet disponeres av Fossum Auto og er bilverksted. Disse byggene søkes revet.

RG-prosjekt AS arbeider med miljøsanneringsrapport som vil bli vedlagt søknad om igangsettingstillatelse.

Framdrift og gjennomføring:
Eiendommen disponeres i dag til bilverksted og relatert virksomhet. Det er planen å flytte denne virksomheten over i nytt bygg bak eksisterende bensinstasjon. Utbygging av ny dagligvarebutikk kan ikke starte før etter verkstedet har fått nye lokaler og gamle er revet. Det samme vil gjelde for Inderøy Røde Kors. Det er ikke nødvendig at de flytter før bilverkstedet er flyttet over i nye lokaler. Det er laget en intensjonsavtale med Rk, denne er vedlagt denne søknad.

Beskrivelse av utbygginga, ny Prix Straumen:

Motivasjon for etablering av ny butikk her er vedlagt i eget brav laget av Hans Kristoffersen som er driftssjef hos coop Inn-Trøndelag.

Bygningen, endelig form:
Foreliggende tegninger er alternativ 6, utarbeidet av Faanes og Gjølga AS v Gisle Løseth. Det er ganske sannsynlig at det vil komme en oppdatering etter hvert som behov knyttet til innredning av butikk og andre styrende forhold kommer på plass.

Høyder og dimmensjoner:
Coop har et behov for en netto romhøyde på vel 3,0m for å få plass til butikkinnredning. Plassbehov for dragere og føringer for elektor og ventilasjon vil være ca 1,5m. Slik at vi kan forvente en innvendig bruttohøyde på fra 4,2-4,5m. Bærende plater, isolasjon og tekking vil utgjøre vel 0,5m. Gesims/parapet vil følgelig ligge på ca 5,0m over innvendig golv. Terrenghøyder nærmest bygg -20cm i forhold til innvendig golv.

Lasterampe, varelevering og varemottak:
Coop ønsker en litt nedsenket rampe, høyde ved lastekant ca 50cm.. Det vil følgelig ikke være behov for noen markant nedkjøring som vil begrense manøverareal for lastebil eller beskjære trafikkarealet i nord/sør-retning. Arealet foran rampe vil bli asfaltert som utearealet for øvrig.

Varemottak bør kles inn og dekkes med tak. Rampe her vender mot vest og det vil gjøre det enda mer nødvendig. Dette området vil også gi plass for returpall og mindre avfallscontainere. Arealet bør derfor skjermes mot innsyn og vær.

Adkomst til bygget, med bil og gangtrafikk, parkering:
Adkomst fra veg ved kryss Utøyvegen. Gangadkomster som henvender seg til fotgjengerkryssing Utøyvegen. Det er angitt 53 parkeringsplasser, 50x: 2,5x5,0m. 3 stk plasser avsatt for rullestolbrukere. Antar ca 7,5m mellom rekker, dette er bedre enn minimumskrav til p-plass.

Løsning bygningsmessig:
Konstruksjon: betongfundamenter, bærende hovedkonstruksjon i stål (sannsynlig vis). Slik vi ser det nå bør bygget i størst mulig grad ha trepaneler i fasader. Det vil bli behov for brannvegg (seksjonsvegg) mot Kjøleteknikk i syd og mot Budnadssøm i øst. For øvrig kan det bli brukt noe sandwichpaneler i stål. Glass knyttet til inngangssone. Videre er det ønskelig at fasader brytes med glassfelt/vinduer. Vinduer må tilpasses innredning og eller rømningsveger.

Arbeidstilsynet, søknad om godkjenning:
Det er for tidlig å sende søknad om arbeidstilsynets samtykke. Dette gjøres når bygget har fått sin endelige form og innredning. Samtykke skal foreligge ved søknad om igangsettingstillatelse.

Branntekniske løsninger:
Det vil bli knyttet kontakt med branntekniske rådgiver når vi starter arbeidet med detaljprosjekt.

FAANES & GJØLGA AS
TØMRER OG SNEKKERARBEID
TEGNING OG PROSJEKTERING
901 67 748

020908

INDERØY KOMMUNE
Eiendomsavdelingen
7670 Inderøy

Inderøy 05.09.2012

DISPENSASJONSSØKNAD FOR EIENDOMMEN GNR./BNR 4/46, VEDR. AVVIK FRA REGULERINGBESTEMMELSER I REGULERINGSPLAN FOR STRAUMEN.

Vedr. planer for oppføring av ny butikk for Coop Prix Straumen, på eiendommen Gnr/Bnr 4/46, søkes det med dette om dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan mht.

a) utnyttelsesgrad,
b) bygging i grense mot NTE`s eiendom
c) parkeringsareal innenfor frisiktsone for fylkesvei

a) *Utnyttelsesgrad:*
Gjeldende plan begrenser bebygd areal (BYA) til maksimalt 30% av tomtearealet. Den aktuelle tomta er ca. 3.615m2 og BYA for planlagt bygg er på 1.690m2 eksklusive rampe for varemottak, og på 1.847m2 inklusive rampe.
Dagens bygningsmasse på tomta skal rives/flyttes og utgjør BYA=1.015m2
Med foreliggende planer kommer utnyttelsesgraden opp på BYA=46,7% eksklusive areal med rampe for varemottak og på BYA=51% inklusive rampe.
Dagens utnyttelsesgrad på tomta er 28%.
Fossum eiendom AS står også som eier av grunnen på andre siden av kommuneveien (Sundfærveien), og vi mener at det er naturlig at disse 2 tomtene ses på under ett når utnyttelsesgraden skal vurderes. Samlet areal som er regulert til forretning for begge disse tomtene til sammen er på ca. 12.618m2 og samlet bebygd areal for begge tomtene etter utbygging av ny butikk (inkl. lasterampe) blir på ca. 2.438m2. Dette gir en utnyttelsesgrad på 19,3% som er godt innenfor gjeldende bestemmelser.
Parkeringssituasjonen med den aktuelle plasseringen av bygget på tomta vil dekke behovet for Coop Prix, med et antall på mellom 40 og 50 P-plasser. I tillegg er det tenkt opparbeidet ekstra parkeringsareal på "bensinstasjonstomta" for å ta evt. topper ut over normalbehovet.

b) *Bygging i grense mot NTE`s eiendom:*
Fossum eiendom AS vil gå i dialog med NTE vedr. bygging i grensa.
Høydeforskjellen mellom de 2 tomtene vil bli tatt opp med en forstøtningsmur som trekkes opp til ca 100mm over nivået på dagens parkeringsplass på NTE-tomta. Dette gjør at tomta vil kunne utnyttes helt inn til vegglivet på ny Prixbutikk. Begrensninger på NTE-tomta vil begrense seg til oppføring av bygg nærmere enn 8m. Dette lar seg løse med at Ny Prixbutikk evt. oppfører konstruksjoner mot NTE-tomta med de nødvendig branntekniske tiltak.

c) *Parkeringsareal innenfor frisiktsonen :*
Det er innledet kontakt med Statens vegvesen for å finne tiltak som tar vare på den økte trafikken i krysset. Et av tiltakene som er lansert er å bygge fysiske fartsdempere for å redusere farten på Fylkesveien.
Den nye butikken er trukket ca 9m lenger tilbake på tomta enn dagens situasjon. Dette gir en langt åpnere situasjon

mot sør-øst inn mot krysset ved innkjøring fra Sundfærveien.
Parkeringssituasjonen i frisiktsonen endres ikke vesentlig ut fra dagens situasjon, da området også i dag benyttes til parkering. Krysset oppfattes som oversiktlig i begge retninger selv om det er parkert biler i det planlagte parkeringsarealet innenfor frisiktsonen. Ulempe pga. økt trafikk vil kompenseres med demping av farten. Det søkes fortsatt tett samarbeid med statens vegesen for å finne gode og sikre løsninger på dette.

Med vennlig hilsen for

Fossum Eiendom AS

Gisle Løseth
Prosjekteringsleder/Ark.
Sign.

Olaf Fossum
Utbygger/Rep. Fossum eiendom AS
Sign.

Begrunnelse for ønske om flytting av dagligvarebutikk fra eksisterende lokaler på Straumen til et nytt lokale på Venna.

Lokalene til Prix Inderøy på Straumen er, etter dagens krav fra både det offentlige og kunder, uhensiktsmessige.

Vi har i dag noen utfordringer med å tilfredsstille myndighetenes krav innenfor noen av områdene i "trygg mat". Det går blant annet på en del bygningsmessige ting.

Dårlig eller mangel på ventilasjon er også en utfordring i butikken.

Bygningsmassen har også et stort vedlikeholdsbehov, ikke minst gjelder dette når vi skal selge matvarer i de lokalene.

Vi har sett og regnet på hva det vil koste oss å renovere eksisterende bygg til en butikk som tilfredsstiller dagens og morgendagens behov. Dette regnestykket viser at det medfører store ombyggingskostnader for å få et hensiktsmessig bygg. Eller i verste fall, klarer vi ikke å få det hensiktsmessig på tross av store påkostninger pga av bygningens beskaffenhet og beliggenhet.

Vi mener at vi kan tilby et bedre tilbud ved en nyetablering på Venna enn hva vi kan ved en ombygging/totalrenovering av eksisterende bygg.

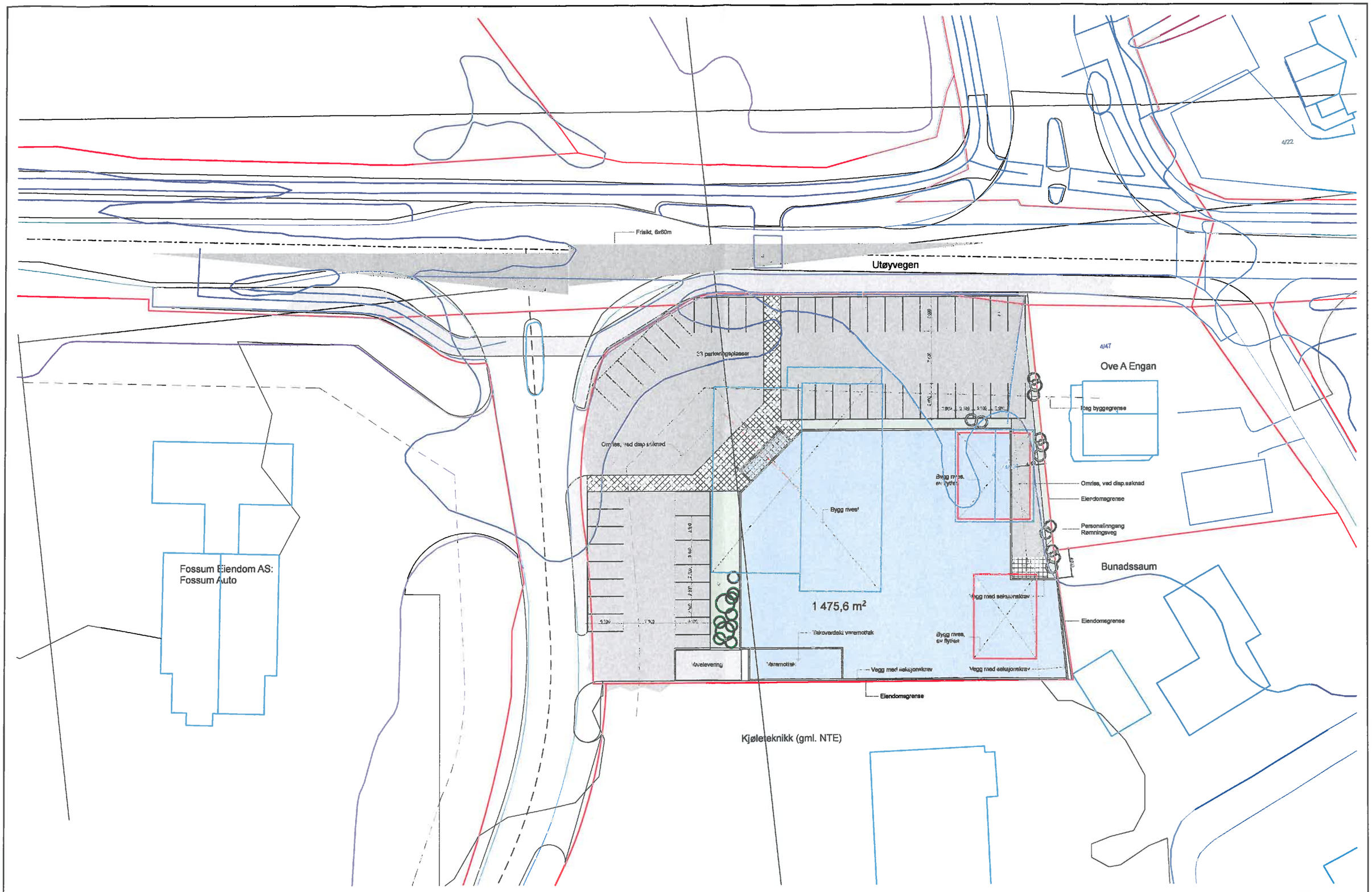
I tillegg kommer trafikkutfordringer når vi mottar varer. Dagens biler er større enn vårt varemottak betjener og medfører at gata delvis er sperret ved vareleveranser.

Med vennlig hilsen

Hans Kristoffersen

Driftssjef dagligvare

Coop Inn - Trøndelag



LETNES ARKITEKTKONTOR AS

Fossum Eiendom AS

Butikk: coop Inn-Trøndelag ny PRIX

Utomhusplan 1:500

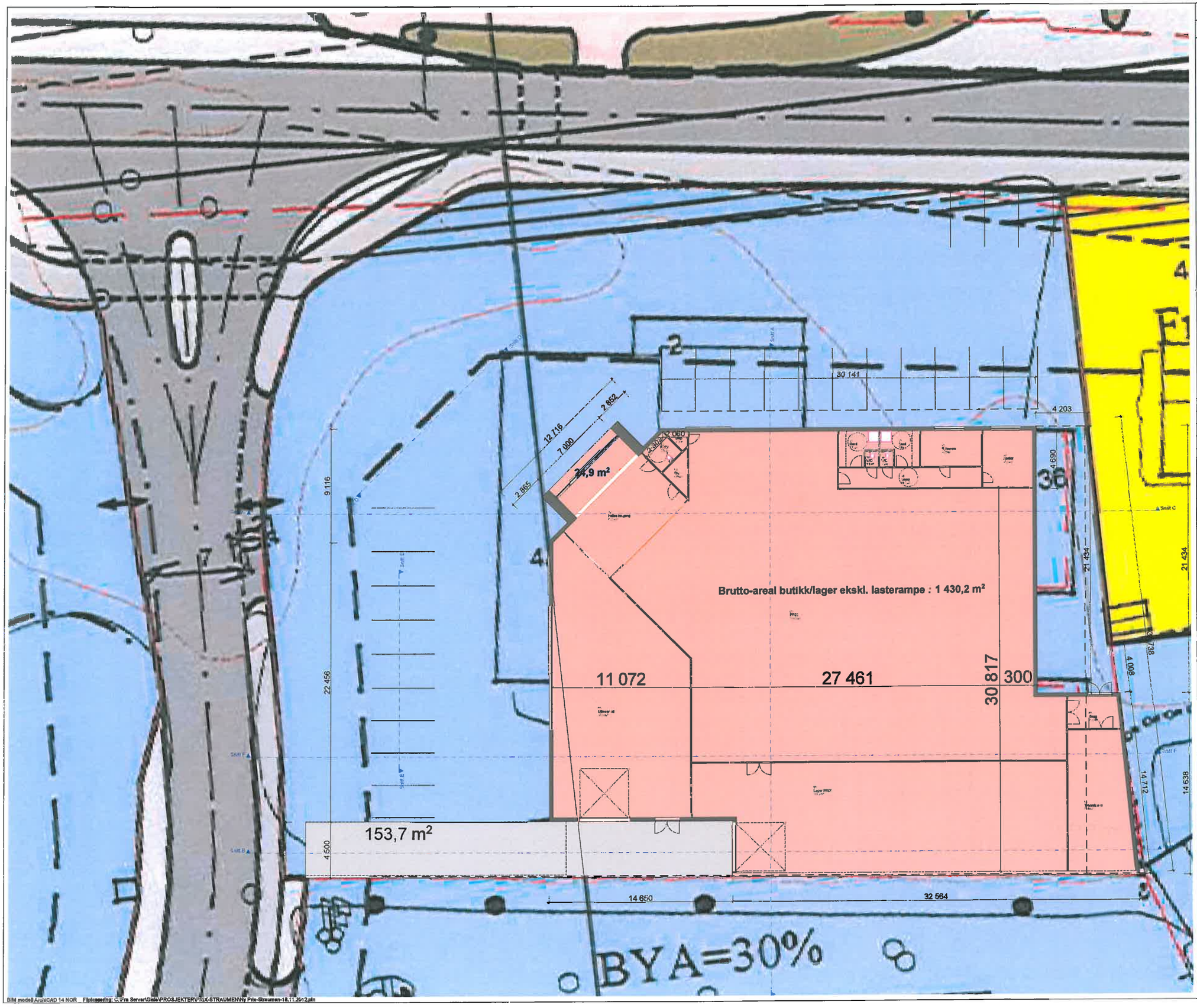
Byggemelding

Målestokk: 1:500
oppdatert: torsdag 17. januar 2013 sign: -torArne

arkiv:
Tegn.nr: 2013.03 **A 10-03 -B**

www.letnesark.no
Nordgata 28, 7651 VERDAL

ArchiCAD 14 prod: torsdag 17. januar 2013 opphavsretten til denne tegningen tilhører Letnes Arkitektkontor as, tegninga kan ikke brukes i forbindelser hvor firmaet ikke medvirker



BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: C:\Fra Server\Gisle\PROSJEKTER\PRIX-STRAUMEN\Ny Prix-Straumen-18.11.2012.pln

Tegningsnr.: A20-02	Revisjon nr.:
Type tegning: Plan 1. Etasje	

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK: Faanes & Gjølga AS

Vegavsen 650
7670 Inderøy
E-post: gisle@faanes.no
Tlf: 93 07 77 48

RIB:

RIE:

RIV:

Fase: Skisseprosjekt

Tittel:

Tiltakshaver
Fossum Eiendom AS

Nye lokaler for :
Coop Prix Straumen
Alt. 6

Godkjent:

Kontroll prosjekt
Sign.: G. Løseth | Kontroll:

Filnavn: Ny Prix-Straumen-18.11.2012.pln

Dato: 18.11.2012

Målestokk: 1:200

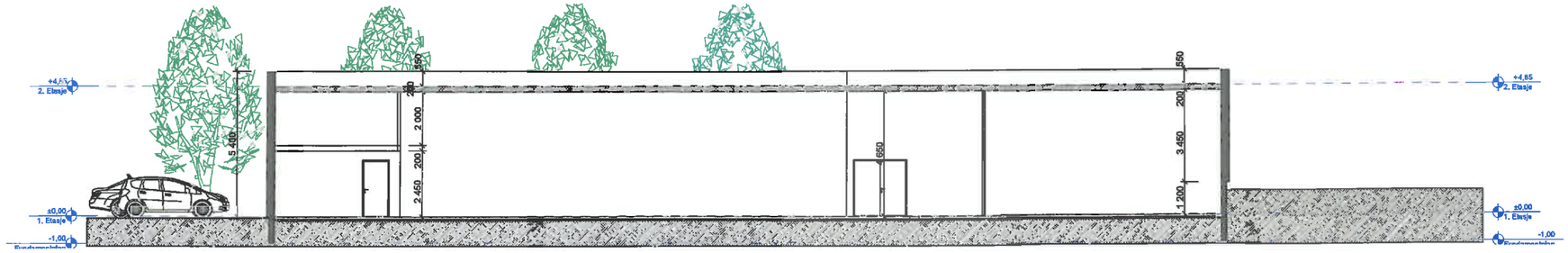
Kontroll utførende
Sign.: G. Løseth | Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

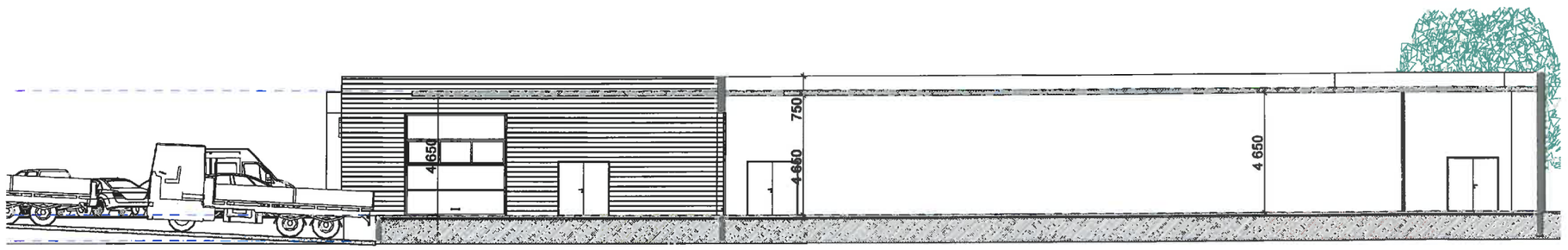
Tegningsnr.: A20-02

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

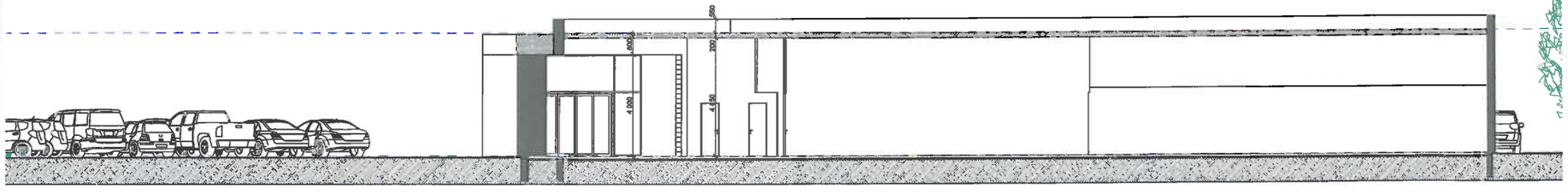
Type tegning: Plan 1. Etasje



1:200 Snitt A



1:200 Snitt B



Tegningsnr.:	Revisjon nr.:
A30-01	

Type tegning: Snitt A, B og C

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK : Faanes & Gjølga AS
Vågsveien 600
7670 Inderøy
E-post : gisle@foggas.no
Tlf: 90167748

RIB :

RIE :

RIV :

Fase: Skisseprosjekt

Tittel:

Tiltakshaver
Fossum Eiendom AS

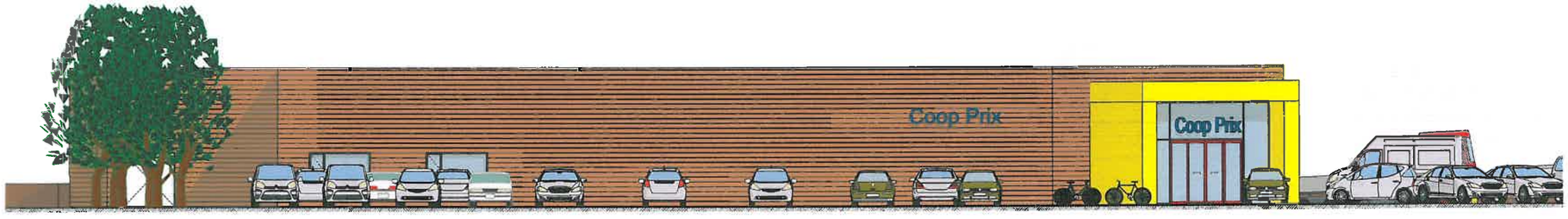
Nye lokaler for :
Coop Prix Straumen
Alt. 6

Godkjent:	
Kontroll prosjekt	
Sign.: G. Løseth	Kontroll:
Filnavn: Ny Prix-Straumen-18.11.2012.pln	
Dato: 18.11.2012	
Målestokk: 1:200	
Kontroll utførende	
Sign.: G. Løseth	Kontroll:

Prosjektnr.:	Tegningsnr.:	Prosjektnr. for prosjekterende/lev
Prosjektnr.	A30-01	

Type tegning: Snitt A, B og C

1:200 Fasade Vest



1:200 Fasade Nord

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: C:\Fra Server\Gisle\PROSJEKTER\PRIX-STRAUMEN\Ny Prix-Straumen-18.11.2012.pln

Tegningsnr.: A40-01

Revisjon nr.:

Type tegning: Fasade Nord og Vest

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK : Faanes & Gjølga AS
Vågaveien 600
7670 Inderøy
E-post : gisle@foggas.no
Tlf: 90167748

RIB :

RIE :

RIV :

Fase: Skisseprosjekt

Tittel:

Tiltakshaver
Fossum Eiendom AS

Nye lokaler for :
Coop Prix Straumen Alt. 6

Godkjent:

Kontroll prosjekt

Sign.: G. Løseth | Kontroll:

Filnavn: Ny Prix-Straumen-18.11.2012.pln

Dato: 18.11.2012

Målestokk: 1:200

Kontroll utførende

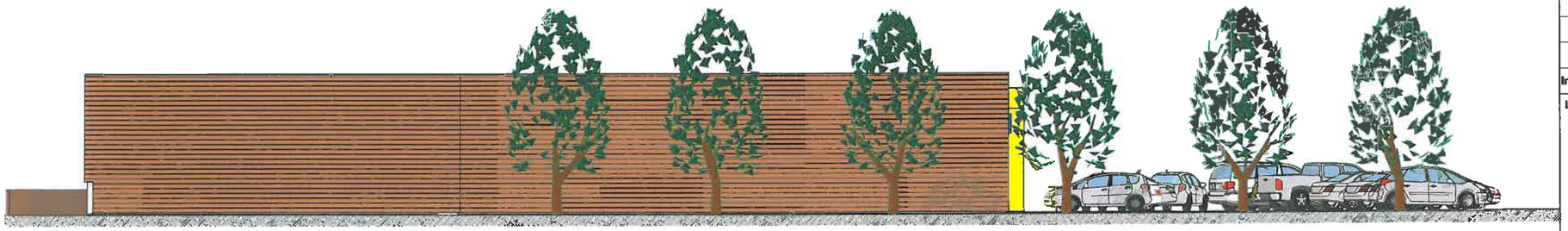
Sign.: G. Løseth | Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

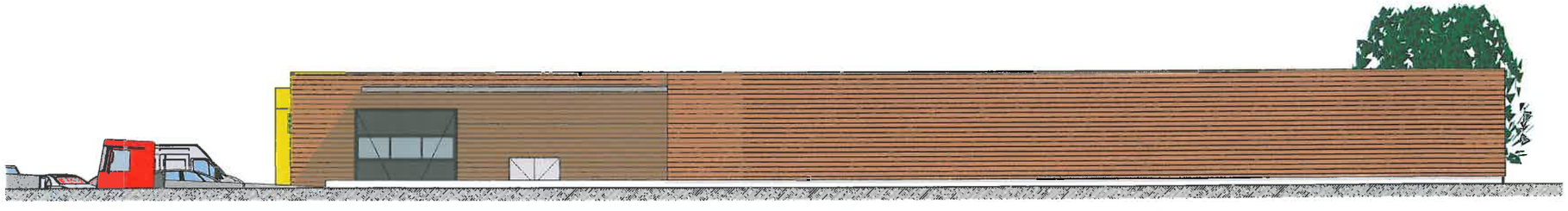
Tegningsnr.: A40-01

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning: Fasade Nord og Vest



1:200 Fasade øst



1:200 Fasade Sør

BIM modell ArchiCAD 14 NOR Filplassering: C:\Fra Server\Gisle\PROSJEKTER\PRIX-STRAUMEN\Ny Prix-Straumen-18.11.2012.pln

Tegningsnr.: A40-02

Revisjon nr.:

Type tegning: Fasade Sør og Øst

Index	Dato	Beskrivelse	Sign	Kontr.

Lokalisering:

N

Prosjekteringsgruppen:

ARK : Faanes & Gjølga AS

Vågaveien 800
7670 Inderøy
E-post : gisle@foggas.no
Tlf: 90167748

RIB :

RIE :

RIV :

Fase: Skisseprosjekt

Tittel:

Tiltakshaver
Fossum Eiendom AS

Nye lokaler for :
Coop Prix Straumen Alt. 6

Godkjent:

Kontroll prosjekt | Sign.: G. Løseth | Kontroll:

Filnavn: Ny Prix-Straumen-18.11.2012.pln

Dato: 18.11.2012

Målestokk: 1:200

Kontroll utførende | Sign.: G. Løseth | Kontroll:

Prosjektnr.: Prosjektnr.

Tegningsnr.: A40-02

Prosjektnr. for prosjekterende/lev

Type tegning: Fasade Sør og Øst

0 6 NOV. 2012

022812

Statens vegvesen

Inderøy kommune
Inderøy Rådhus
7670 INDERØY

Behandlende enhet:	Saksbehandler/innvalgsnr:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region midt	June Stubmo - 74122530	2012/129289-002	2012/3272-6	02.11.2012

Bygging av ny Coop Prix - butikk i Straumen - Inderøy kommune - Høring for dispensasjonssøknad - Statens vegvesens uttalelse

Vi viser til oversendelse datert 19. oktober 2012.

Det søkes om dispensasjon fra gjeldene reguleringsplan for Straumen sentrum (2009). Fossum Eiendom planlegger i samarbeid med Coop Inn-Trøndelag å bygge en ny Coop prix butikk på eiendommen gnr./bnr. 4/46. Oppføring av butikken vil komme i strid med utnyttelsesgraden for området og parkeringsplasser vil komme strid med regulert frisiktsone.

Etablering av detaljhandel vil medføre økt trafikk og tiltaket vil få konsekvenser for trafikksituasjonen og fotgjengertrafikken i området. Dette krever gode løsninger knyttet til adkomst, gangforbindelser, parkering, og varelevering.

Statens vegvesen aksepterer dispensasjon fra gjeldene plan forutsatt at følgende forutsetninger blir hensyntatt:

Siktkrav
Vi kan ikke akseptere at det dispenseres fra siktkrav. Siktkrav i krysset er 6 x 60 meter ihht. Statens vegvesens vegnormal, håndbok 017. I siktsonen skal det ikke være sikthindrende element på over 0,5 meter.

Gangforbindelser og krysningspunkt
Krysningspunkt over fv. 755 må sees i sammenheng med naturlig gangforbindelse inn til det planlagte butikkområdet. Vi antar at hovedtyngden av gang- og sykkeltrafikken vil komme fra Venna og Straumen sentrum. Hvis det planlegges parkeringsplasser på bensinstasjonstomta, må også gangforbindelse fra dette området ivaretas i planlegginga og utforminga av området. Vi forutsetter at det planlegges for nok parkeringsplasser. Det bør også tilrettelegges for sykkelparkering ved inngangen til butikken.

Det må tilrettelegges slik at krysningspunkt og gangforbindelser framstår som naturlig å bruke, og ikke representerer en omveg for myke trafikanter. Ut i fra tilsendt skisser over

Postadresse
Statens vegvesen
Region midt
Fylkeshuset
6404 Molde

Telefon: 02030
Telefaks: 71 27 41 01
firmapost-midt@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Byavegen 21
7737 STEINKJER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

området kan det se ut som det ikke er tilrettelagt for fotgjengere fra gangfeltet og raskeste veg til butikkens inngang. Dette må vektlegges og ivaretas i utformingen av området.

Virksomheten utløser behov for et sikkert krysningspunkt over fv. 755. Det må derfor påregnes at utbygger bekoster sikring av krysningspunkt over fylkesvegen i form av opphøyd gangfelt.

Vi ønsker å motta en situasjonsplan som viser gangforbindelser med krysningspunkt, og målsatt sikttrekant til godkjenning.

Plan- og trafikkseksjonen
Med hilsen

Helgar Sætermo
seksjonsleder

June Stubmo

Kopi: Fylkesmannen i Nord-Trøndelag, Kommunal- og administrasjonsavd.,
Statens hus, 7734 Steinkjer
Nord-Trøndelag fylkeskommune, Regional utviklingsavdeling,
Fylkets hus, 7735 Steinkjer

Inderøy kommune
Vennaliveien 37

7670 INDERØY

Deres referanse	Vår referanse	Saksbehandler	Dato
2012/3272-6	12/13278-2	Grete Sildnes	06.11.2012

Inderøy - Søknad om dispensasjon til bygging av ny Prix-butikk i Straumen

Vi viser til oversendelse datert 18.10.2012.

Fossum Eiendom ønsker i samarbeid med Coop Inn-Trøndelag å rive bygninger hvor Fossum Auto og Inderøy røde kors holder til for å bygge en ny Coop prix butikk.

Gjeldende reguleringsplan for den aktuelle tomta er «Reguleringsplanen for Straumen sentrum» vedtatt 04.05.2009. Reguleringsplanen avsetter tomta i samsvar med dagens bruk til forretning, med BYA= 30%

Foreslått butikk vil være i samsvar med regulert arealbruksformål, men vil komme i strid med utnyttelsesgraden for området, og foreslåtte parkeringsplasser vil komme i strid med regulert frisiktsone. Utbygger har derfor søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen. Dispensasjonen gjelder tre forhold: økt utnyttingsgrad, bygging i grense mot NTE's eiendom og parkeringsareal innenfor frisiktsonen.

Ifølge søknaden blir planlagt bygg på 1690 m2, pluss rampe for varemottak til sammen 1847m2. Dette vil gi en utnyttingsgrad BYA= 51% for planlagt bygg med rampe. Areal som er nødvendig for å dekke parkeringsbehovet på en eiendom skal medregnes i grad av utnytting. Det er kalkulert med 40-50 parkeringsplasser. 45 parkeringsplasser vil med beregnet 18m2 pr plass kreve et areal på 810m2. Reell grad av utnytting vil dermed bli langt høyere enn omsøkt grad av utnytting på BYA=51%. Det argumenteres med at utnyttingsgrad kan sees i sammenheng med nabotomta på andre siden av Sundfærvegen, noe vi mener ikke kan gjøres. På denne tomta er det og tenkt opparbeidet ekstra parkeringsareal for å ta eventuelle topper utover normalbehovet. Skissert løsning viser maksimum 46 parkeringsplasser på egen tomt, der ca 15 plasser ligger delvis i regulert frisiktsone. Rampe for varemottak er skissert i nabogrensa og nesten helt ut til regulert fortau, og har ikke noe manøvreringsareal /snuplass på egen tomt. Manøvrering/snuing må dermed i

sin helhet skje ut i offentlig veg, eventuelt også inn på nabotomt. Dette kan skape uoversiktlige og trafikkfarlige situasjoner.

Skissert planløsning har etter vår vurdering et slikt omfang at den vil gå ut over de rammer tomta gir mulighet til. Utnyttingsgraden må ikke være høyere enn at trafikk og parkering kan løses på en funksjonell måte. Da må areal til daglig parkering løses uten å beslaglegge areal i frisiktsonen, og manøvreringsareal avklares og løses på en trafikksikker måte. Vi vil dermed frarå dispensasjonssøknaden slik den foreligger. Dersom dispensasjonssøknaden avslås og tiltakshaver fortsatt ønsker å gå videre med sitt prosjekt må det eventuelt fremmes et prosjekt som er bedre tilpasset tomta, alternativt fremmes egen reguleringssak.

Gjennom et bevisst planarbeid og stedsutviklingsprosesser har Inderøy kommune i en årrekke arbeidet for å styrke og utvikle Straumen sentrum. Tilrettelegging for sentrumsfunksjoner på Nessjordet og fokus på aksen sentrum – Nessjordet legger til rette for en ønsket utvikling med forretning og annen næring i et konsentrert område langs aksen. En konsentrasjon av forretnings- og servicefunksjoner er viktig for å styrke stedets konkurransekraft. Det kan derfor reises spørsmål om lokalisering av detaljhandel som omsøkt vil styrke sentrum, eller bidra til å spre viktige sentrumsfunksjoner og dermed svekke Straumens attraktivitet som et samla og konsentrert sentrum. Det kan igjen bidra til økt bilbruk for intern transport. Vi mener kommunens strategi med å tilrettelegge for utvikling på strekningen sentrum-Nessjordet har vært riktig og at nye tiltak bør lokaliseres hit i den grad det finnes ledig areal.

Kulturminner

Vi har undersøkt om tiltaket er i konflikt med Kulturminnelovens (KML) §3. (Denne uttalelsen gjelder automatisk freda kulturminner). Gjennom søk i arkiv, askeladden.ra.no og vurdering av terrenget finner vi at det ikke foreligger slik konflikt, jfr også KML §8.1. Vi har derfor ingen innvendinger til planen.
Det kan likevel fortsatt ligge ukjente automatisk freda kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.2 dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. **Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.**
Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner. Når det gjelder slike, viser vi til egen uttalelse fra Samisk kulturminnevern. Det oppfordres til bruk av askeladden; http://askeladden.ra.no og mittkulturminne; http://www.mittkulturminne.no for informasjon om kulturminner i Nord-Trøndelag.

Etter fullmakt

Karl-Heinz Cegla
Fagansvarlig plan og miljø

Grete Sildnes
overarkitekt

Brevet er elektronisk godkjent og sendes uten underskrift.

Saksbehandler kulturminner. Eirik Solheim, fylkesarkeolog tlf. 74 11 12 73

Kopi:
'postmottak@fmnt.no'
Statens Vegvesen Region midt

Fylkesmannen
i Nord-Trøndelag

0 NOV. 2012

023035

Saksbehandler: John Haugen
Tlf. direkte: 74 16 81 51
E-post: joh@fmnt.no

dato: 05.11.2012

Vår ref.: 2012/6048

Arkivnr: 421.4

Inderøy kommune
Vennalivegen 7
7670 INDERØY

Uttalelse til dispensasjon fra reguleringsplan for bygging av ny Prixbutikk på Straumen 4/46 i Inderøy kommune

Fylkesmannen viser til oversendelse av 18.10.2012.

Saken gjelder etablering av ny Coop prix butikk og dispensasjon fra kravet om utnyttelsesgrad og frisiktsone for etablering av parkeringsplass på eiendommen gnr. 4 bnr. 46 i Inderøy kommune.

Saken er forelagt fylkesmannens fagavdelinger som etter dette har følgende merknader:

Landbruksavdelingen
Omsøkte tiltak er ikke i strid med arealformålet som sådan, men med grad av utnytting og regulert frisiktsone. Ut fra regionale og nasjonale jordverninteresser har landbruksavdelingen sjelden kritiske merknader til en høgere utnytting enn det som måtte være fastsatt i plan. Tvert i mot er det som oftest sentralt for jordvernet at allerede omdisponerte arealer kan gis en mer effektiv arealutnytting. Landbruksavdelingen er likevel noe kritisk til den her foreslåtte omformingen. Kommunen kommenterer at tiltaket strider mot anbefalinger fra sentrumsutviklingsprosjektet for Straumen, og det er nettopp her at også landbruksavdelingen er kritisk til hva dette grepet gjør mht de langsiktige grep som har ligget til grunn for utviklingen av Straumen sentrum, samt hvilket press dette også i framtida kan innebære på tilliggende dyrka jord.

Straumen sentrum framstår i dag, midt i det storslagne kulturlandskapet Straumen/Sakshaug, som en spesiell og sjelden perle, og hvor kvalitetene fra kulturlandskapet og kulturen i kommunen er trukket inn i sentrum, og bidrar nettopp til at Straumen sentrum framstår som særegent og med en høg og spesiell kvalitet. Nå foreslås handelen trukket bort fra aksen dagens sentrum til det nye sentrumstunet på Nessjordet, vestover mot Fossum Auto. Etter landbruksavdelingens vurdering vil dette kunne forvitre de sentrumskvalitetene som er, det sentrumsgrepet som er planlagt, og også på sikt kunne medføre et større press på den tilliggende dyrka jorda.

Landbruksavdelingen ber kommunen foreta en grundig vurdering av hva denne saken vil kunne få å si for Straumen sentrum på sikt.

Miljøvernavdelingen
Ut fra hensynet til regionale og nasjonale miljøverninteresser har vi ingen merknader til søknaden.

Kommunalavdelingen
Fylkesmannen minner om at nødvendige samfunnssikkerhetshensyn, inkludert tilpasning til et endret klima, skal vurderes i hht pbl. §§ 4-3 og 19-2 3.ledd. DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanleggingen" inneholder en sjekkliste som kan benyttes til en vurdering av slike forhold (se www.fmnt.no under hovedtema samfunnssikkerhet og undertema samfunnsplanlegging).

Med hilsen

Svein Karlsen (e.f.)
Miljøverndirektør

John Haugen
Rådgiver
Miljøvernavdelingen

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen underskrift

Kopi til:

Nord-Trøndelag fylkeskommune	Postboks 2560	7735	STEINKJER
Statens Vegvesen Region Midt	Fylkeshuset	6404	Molde

Saksbehandlere:

Landbruksavdelingen:	Anne Berit Lein – 74 16 82 09
Miljøvernavdelingen:	John Haugen – 74 16 81 51
Kommunalavdelingen.:	Per Arne Stavnås – 74 16 80 52

Inderøy Røde Kors
Sundfærvn. 4
7670 Inderøy

Inderøy, 14. oktober 2012

Fossum Eiendom AS
v/ Olaf Fossum
7670 INDERØY

EVENTUELL FLYTTING AV INDERØY RØDE KORS' BYGNINGER

Det vises til møte 1. oktober 2012 samt telefonsamtale 9. oktober.

Utgangspunktet for saken er at dersom dagens Røde Kors-bygninger skal fjernes, er Fossum Eiendom AS forpliktet til å sørge for at Inderøy Røde Kors får nye lokale av tilsvarende størrelse og kvalitet.

I ovennevnte møte ble skissert tre mulige alternativer:

1. Flytting av dagens bygninger til ny tomt.
2. Lokalisering i Coop Inntrøndelags lokaler i Straumen sentrum. I så fall kan bygget seksjoneres slik at Inderøy Røde Kors blir eier av egne lokaler. Dette forslaget ble lansert i forståelse med Coop Inntrøndelag.
3. Lokalisering i verkstedbygg som er under planlegging. Planene for dette bygget må i så fall utvides. Seksjonering eller leie.

Styret i Inderøy Røde Kors behandlet saken i 7. oktober 2012. Etter å ha drøftet de tre alternativene, fattet styret enstemmig vedtak om at det er kun alternativ 1 som anses aktuelt.

Hilsen

Asbjørn Berg
sekretær

Inderøy kommune

Arkivsak. Nr.:
2013/121-2
Saksbehandler:
Bjørn Ingolf Bakkhaug

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg Natur	4/13	04.02.2013
Formannskapet		
Kommunestyret		

Samkartlegging MIS - Naturtyper. Kommunal delfinansiering

Rådmannens forslag til vedtak

Inderøy kommune gjennomfører i samsvar med tidligere planer en Samkartlegging MIS – Naturtyper.

Kostnadsrammen er kr. 300.000 som finansieres slik:

Kr. 100.000,- avsatt budsjett Ansvar 130 Næring og plan
Kr. 200.000,- dekkes over Disposisjonsfond - generelt

Bakgrunn

Etter at kommunene Inderøy og Mosvik ble slått sammen i 2012, har det oppstått et behov for et enhetlig og oppdatert kartgrunnlag for miljøverdier i skog (MIS) og registrerte naturtyper for hele nykommunen. Behovet skyldes i første rekke at det ikke er foretatt MIS-registreringer i Mosvik, dernest at naturtypekartleggingen som er gjort i Mosvik er ufullstendig og faglig sett lite tilfredsstillende. Naturtypekartleggingen er i stor grad underkjent av fylkesmannen og ikke lagt inn i naturbase.

Når det gjelder MIS-registreringer, så gjøres disse vanligvis sammen med skogbruksplanlegging. Det er 2imidlertid ikke planlagt skogbruksplanlegging i Mosvik på mange år ennå. Dette gjør at en må se på andre løsninger for å få gjennomført MIS-registreringer som tilfredsstiller de sertifiseringskrav som stilles til skogbruket. Blant annet er miljøregistreringer i skog et krav for å kunne levere tømmer fra og med 01.01.2013.

Når det gjelder gamle Inderøy kommune, så er MIS-registreringene fra 2006 av god kvalitet og danner et godt grunnlag for en mer fullstendig naturtypekartlegging. Naturtypekartleggingen som er utført er fra 2004, den er av god kvalitet, men dekker kun et begrenset areal. Særlig mangler det registreringer i skog.

Fylkesmannen har et ønske om å gjennomføre et prosjekt med samkartlegging av MIS og Naturtyper. Inderøy kommune er egnet som område for et slikt pilotprosjekt

Metode

MIS registreres i henhold til Håndbok i registrering av livsmiljøer i Norge (Skog og landskap) og naturtyper kartlegges i henhold til DN håndbok 13. Data skal leveres i henhold til gjeldende retningslinjer for slik leveranse. Skog og landskap og DN bistår i beskrivelse av metodikk og beskrivelse bør utføres.

Samkartlegging av hvordan oppdraget med MIS (miljøregistrering i skog) og naturtypekartlegging er utredet i Skog og landskap rapport: "Bruk av MIS-data ved naturtypekartlegging" (2004). Metodene som beskrives er ikke utprøvd i Nord-Trøndelag tidligere. Den er lite utprøvd ellers i landet også. Prosjektet med samkartlegging av MIS og naturtyper i Inderøy kommune er en utprøving av denne metoden med noen tilpasninger og presiseringer:

- Kartleggingen gjøres uavhengig av skogbruksplanlegging
- Kartleggingen skal utføres av kartleggere med erfaring og kunnskap innenfor begge metodene. (Dette betyr at kartleggingen ikke nødvendigvis utføres av en takstinstitusjon, slik det skisseres i rapporten.)
- MIS-figurene som skal konverteres til naturtyper skal befares i felt.
- Prosjektet skal utrede hvordan punktet om skjøtsel og hensyn best kan formuleres i områdebeskrivelsene for naturtypene. I områdebeskrivelsene for naturtyper skal det inngå et punkt om skjøtsel og hensyn. Skjøtselsråd blir også utformet i beskrivelsen av MIS-figurene. Det er behov for å samkjøre disse slik at bruken av beskrivelsene blir enkel for skogeier og andre.

Prosjekt

Deler av prosjektet er definert som utviklingsarbeid for å komme fram til praktisk arbeidsmetodikk som er kostnadseffektiv og faglig god. For at erfaringene fra prosjektet skal kunne brukes i nye prosjekter senere er det viktig at metoder og tidsforbruk dokumenteres i en rapport.

Delprosjekter

1. Samkartlegging MIS/naturtyper i Mosvik.
    - Produktiv skog (150285 daa) i Mosvik kartlegges etter MIS- og naturtypemetodikk samtidig.
    - Beskrive erfaringene fra arbeidet og lage en arbeidsbeskrivelse for den arbeidsmetoden som viser seg å være mest kostnadseffektiv og samtidig gir best faglig utbytte. Valgt metode skal begrunnes og tidsforbruk skal oppgis.
    - Samkjøre beskrivelsene av råd om skjøtsel og hensyn i de to metodene. Lage et oppsett på hvordan dette punktet best bør settes opp for å kunne fungere i både MIS og naturtypebeskrivelsen. Det skal komme tydelig fram hva som er hensikten med eventuelle skjøtselstiltak. Råden skal ikke kunne forveksles med den forvaltningsmessige konsekvensen. Det skal legges vekt på å lage beskrivelser som er lett å forstå for skogeier. Beskrivelsen skal være tydelig på hva som kreves og hva som kun er ønskelig. Skjøtsel og hensyn skal begrunnes på en måte som er forståelig for skogeier.

2. Naturtypekartlegging i skogen i Inderøy med utgangspunkt i den eksisterende MIS-kartleggingen (bruttolisten).
   - Arbeidet er begrenset til en fast sum. A-områder og deretter B-områder skal prioriteres.
   - Områdene skal befares i felt.
     Utviklingsarbeid:
   - Beskrive erfaringene fra arbeidet og lage en arbeidsbeskrivelse for den arbeidsmetoden som er mest kostnadseffektiv og gir best faglig utbytte. Valgt metode skal begrunnes og tidsforbruk skal oppgis.
3. Naturtypekartlegging av annet areal i hele Inderøy kommune.
   - Inkluderer for eksempel areal med åpne myrområder, ikke produktiv skog og kulturlandskap.
   - Organiseres på en effektiv måte i forhold til pkt. 1 og 2 i prosjektet.
   - Begrenset til en fast sum.
   - Kommunen prioriterer områder der det er ekstra stor behov for grunnkunnskap om naturtyper.

Kostnadsoverslag

Delprosjekt	Mengde	Beregningsgrunnlag	Kostnad
1. Samkartlegging MIS/Naturtyper i Mosvik	Produktiv skog: 150 285 daa	MIS: 4 kr/daa* Kr. 601 000,- Naturtyper: (0,7 naturtypelok/1000 daa)(3000 kr/ naturtypelokalitet*) 105 naturtypelokaliteter Kr. 315 000,- Utviklingsarbeid: kr. 84 000,-	1 000 000,-
2. Naturtypekartlegging i Inderøy (uten Mosvik) med utgangspunkt i MIS	En fast sum og prioritere A deretter B-områdene. 405 MIS-figurer registrert totalt (77 309 daa produktiv skog)	3000 kr/naturtypelokalitet* Eller 0,7 naturtype lok/1000 daa + utviklingsarbeid Gir ca 150 lokaliteter	500 000,-
3. Naturtypekartlegging av annet areal i hele Inderøy kommune	83 874 daa (totalt areal – produktiv skog og fulldyrket areal)	4 kr/daa	336 000,-
Totalt			1 836 000,-

*Satsene er hentet fra: Gaarder, G., Larsen, B. H. & Melby, M. W. 2007. Ressursbehov ved kvalitetssikring og nykartlegging av naturtyper. Miljøfaglig Utredning, rapport 2007:15. ISBN 978-82-8138-226-8

Prosjekteierne må i tillegg beregne noe egeninnsats i form av tidsforbruk til møter og prosjektkoordinering.

Finansiering
Kartleggingen finansieres som et spleiselag. Staten bør dekke utviklingskostnadene med prosjektet. Prosjektet kan finansieres over to år (2013 og 2014).

Prosjekteiere	**Sum**
Inderøy kommune	300 000,-
Tilskuddsmidler MIS (skogeiere)	601 000,-
Fylkesmannen i Nord-Trøndelag/Direktoratet for naturforvaltning/Skog og landskap/faggrunnlag kalkskog	935 000,-
Totalt	1 836 000,-

Framdrift
Høst 2012:
Forslag til prosjektbeskrivelse utarbeides, sendes rundt for gjennomlesing (Gry og Rune) - utført
Vinter 2013:

Oppgave	Ansvarlig	Ferdig dato
Ferdigstille prosjektbeskrivelse med finansieringsplan	Gry og Rune (sendes på runde til prosjektgruppa for gjennomlesing).	25. januar
Digitalisere områder der Bjørn har spesiell kunnskap (skog Mosvik) og prioritert områder for naturtypekartlegging (hele Inderøy)	Bjørn og Gry	29. januar (møtes Statens hus kl. 09.00)
Finansiering avklart	Gisle/Rune, Bjørn, Gry/Eldar	15. februar
Møte for å diskutere metoder og opplegg for prosjektet. Skog og landskap, DN, faggrunnlag for kalkskog og prosjektgruppa.	Gisle avklarer dato med Skog og landskap. Gry avklarer dato med DN. Eldar avklarer dato med rett person fra faggrunnlag kalkskog.	19, 25 el. 26 februar
Start anbudskonkurranse	Prosjektgruppa	1. mars

Prosjektstart: 1. april 2013
Prosjektslutt: 2014

Vurdering

Det vises til beskrivelse.

Konklusjon

Se innstilling

PS 5/13 Rådmannens orienterer. Referatsaker og delegerte saker

Inderøy kommune

Vår dato
14.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3434-2
Deres referanse

Bjørn Tore Karlsen
Leitebrauta 6
6150 ØRSTA

Karlsen Bjørn Tore - 357/098 - veg til hyttetomter - Trongsundet - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **357/098**	Adresse: **Trongsundvegen 100 og 102**
Tiltakshaver: **Bjørn Tore Karlsen**	
Tiltakets art: **Vei til fritidseiendommer**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om vei til fritidseiendommer, dette i henhold til søknad registrert mottatt her 17.09.2012

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 litra l) gis tillatelse til å anlegge vei i henhold til søknad.

Saksopplysninger:

Tiltak omfatter opparbeiding av vei til to fritidseiendommer i Trongsundet, Mosvik. Fritidseiendommene gjelder gbnr. 357/98 og gbnr. 357/66.

Planstatus: Reguleringsplan for Trongsundet, vedtatt 10.09.2009.
Planformål: Landbruk/Hytter

I henhold til reguleringsplanen for Trongsundet er det regulert inn vei ned til de omsøkte to hytte eiendommene.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi:
Knut Ove Karlsen, Kongens gate 110 H, 7012 Trondheim

Inderøy kommune

Vår dato
12.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/1895-9
Deres referanse

Letnes Arkitektkontor
postboks 37
7651 VERDAL

Att. Kåre Herstad

Brødrene Sundli - 4/141 - Vennalivegen 6 - Vaskeanlegg - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **004/141**	Adresse: **Vennalivegen 10**
Tiltakshaver: **Brødrene Sundli AS**	
Ansvarlig søker: **Letnes Arkitektkontor**	
Tiltakets art: **Oppføring av vaskeanlegg**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om oppføring av vaskeanlegg ved på forretningseiendom, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanen i forhold til plassering av bygget over formålsgrenser, det gis samtidig dispensasjon for plassering av bygg i forhold til avstand fra vei.

Tillatelsen er gitt som endringsmelding til tidligere tillatelse av 11.05.2012, tillatelsen er gitt i samsvar med plan- og bygningsloven § 20-1 under følgende forutsetninger:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.

Saksopplysninger:

Søknaden omfatter oppføring av selvvaskeanlegg med kapasitet for to kjøretøy, bygningen har et bebygd areal på 60 m2 BYA.

Bygget oppføres i nærmere nabogrense mot eiendommen gbnr. 4/1 enn 4m. Det foreligger avstandserklæring med Eier Bjørnar Næss for plassering av vaskehall inntil 1 m fra felles grense mellom gbnr. 4/1 og gbnr. 4/141, i henhold til plan- og bygningsloven § 29-4 litra a).

Planstatus: Reguleringsplan for Venna, vedtatt 15.06.2011.
Planformål: Forretning/Kontor/Tjenesteyting

I henhold til reguleringsbestemmelsene pkt. § 1-3 Byggegrenser:
Byggegrense mot offentlig veg som er angitt på plankartet er bindende. Parkeringsplasser, og skilt, samt tiltak beskrevet i byggesaksforskriften § 4-1, kan plasseres uavhengig av byggegrense så fremt det ikke hindrer sikt for sikker trafikkavvikling.

Mindre bygninger boder, renovasjonskur, carport etc. kan plasseres inntil 15 m fra senter på fv 761.

I henhold til reguleringsplanen er byggelinje i plan i Vennalivegen satt til 12,0m fra senter veg.

Dispensasjonssøknad:
Det foreligger søknad om dispensasjon for oppsett av selvvaskeanlegg i forhold til avstand vei, brev av 16.10.12. I henhold til søknad sies blant annet følgende:

«Selvvaskeanlegget kommer ca 8-9 m fra senter Vennalivegen.
Bygget blir liggende i yttersving og vil ikke ha noe å si i forhold til sikt.»

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

I henhold til delingstillatelsen av 21.10.2011 er det fradelt et areal som tilleggsareal for næringseiendommen hvor en del av dette tilleggsarealet er regulert til annen veggrunn – grøntareal. I henhold til vedlagte situasjonsplan er ca halve vaskehallen over formålsgrensa i henhold til reguleringsplan for Venna.

I henhold til delingstillatelsen er det samme areal som i henhold til reguleringsplan er definert som veggrunn – grøntareal også endret formål ved sammenføyning til forretningsarealet for Vennalivegen 6.

Bygget som oppføres er en åpen konstruksjon med innkjøring fra parkeringsarealet/gårdsplassen for Vennalivegen 6. Plasseringen av bygget er planlagt plassert vinkelrett på hovedbygget, hvor nærmeste hjørne vil komme ca. 8-9 m fra senter veg i Vennalivegen.

I henhold til tidligere fradelingssøknad vurderer bygningsmyndigheten at arealet og plassering av bygning er i henhold til tidligere fradelingsvedtak, og bygningsmyndigheten anbefaler en dispensasjon i forhold til formålet i reguleringsplanen.

Bygningsmyndigheten vurderer tiltaket til å være i samsvar med intensjonen i reguleringsbestemmelsene § 1-3. Bygget er i utforming en lett konstruksjon som delvis er helt åpen. Plasseringen av bygget er i en yttersving hvor tiltaket ikke vil få konsekvenser for sikt eller på annen måte påvirke trafikksituasjonen i Vennalivegen.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 har kommunen adgang til å gi varig dispensasjon fastsatt i medhold av denne loven. Utgangspunktet er dermed at kommunen kan gi dispensasjon fra bestemmelser i gjeldende plan under visse vilkår som at «hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering»

På bakgrunn av ovennevnte mener bygningsmyndigheten at intensjonen i planen er ivaretatt og etter en samlet vurdering av tiltaket er vi kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-10. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Brødrene Sundli AS Vennalivegen 2 7670 INDERØY

Inderøy kommune

Vår dato
13.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3644-2
Deres referanse

Brødrene Sundli AS
Vennalivegen 2
7670 INDERØY

Staberg Olav - 115/2 - Garasje -Vudduvegen 211 - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **115/002**	Adresse: **Vudduvegen 211**
Tiltakshaver: **Olav Staberg**	
Ansvarlig søker: **Brødrene Sundli AS**	
Tiltakets art: **Oppføring av garasje**	Bruksareal i m2: **95 m2**

Det vises til søknad om oppføring av garasje, dette i henhold til registrert mottatt søknad med vedlegg og tegninger.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 godkjennes søknad om oppføring av garasje til bolighus, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

- Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.
- Tiltaket plasseres i tiltaksklasse: 1.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

- **Brødrene Sundli AS,** org.nr. 989323768, gis lokal godkjenning samt ansvarsrett for følgende funksjoner: ansvarlig søker, ansvarlig for prosjektering samt ansvarlig for utførelsen av bygningstiltaket.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter oppføring av ny garasje, eksisterende garasje rives og ny garasje plasseres på tilnærmet samme sted. Ny garasje har et bebygd areal på 70 m2 BYA.
Garasje/uthus er plassert ca 3,5m fra bolighus.

Reguleringsplan: Kommuneplanens arealdel for Inderøy kommune.
Reguleringsformål: LNF-område, med spredt boligbebyggelse.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Garasjen forutsettes utført i henhold til krav i forskrift til plan- og bygningsloven TEK § 11-6.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse jfr.pbl.§ 21-10.
For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.
Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning
Tegninger i henhold til tegningsliste legges til grunn for tillatelsen.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Olav Staberg Vudduvegen 205 7670 INDERØY

Inderøy kommune

Vår dato
15.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/3771-2
Deres referanse

Jostein Aurstad
Liavegen38
7670 INDERØY

183/049 - Ferdigattest for garasje, Liavegen 38

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak. Det bekreftes at kontroll er foretatt med tilfredsstillende resultat i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes det med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 1.7.2011

Byggesaken er registrert med arkivnummer 2011/867.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
15.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/99-3
Deres referanse

Svein Arne Sundfær og Frøydis Sørstrøm
Einhaugen 24
7670 INDERØY

001/091 - Ferdigattest for enebolig - ombygging

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak.
Det bekreftes at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dokumentasjon som grunnlag for drift og vedlikehold av bygningen er overlevert byggverkets eier.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 3.1.2012

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Grande Entreprenør AS Neptunvn. 1 7650 VERDAL
Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
19.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3527-2
Deres referanse

Ingfrid Nesset
Sentrumsbygget
Strandvegen 1
7690 Mosvik

Delegert vedtak

Myhren Ståle og Thoresen Monica - 352/4/2 - fradeling eksisterende festepunkt

Inderøy kommune har mottatt søknad fra Ingfrid Nesset om fradeling av eksisterende festepunkt for fritidsbolig, dette i henhold til sæøknad datert den 21.02.11.

Bakgrunn:
Søknaden gjelder fradeling av parsell på ca. 1000 m² fra eiendommen Nesset i Mosvik.
Omsøkte parsell skal benyttes som fritidseiendom rundt eksisterende fritidsbolig, som eies av Ståle Myhren og Monica Thoresen.
Omsøkt parsell skal erstatte dagens punktfeste gbfnr. 352/4/2.
Søknaden skal behandles etter plan og bygningslovens § 20-1, bokstav m, opprettelse av grunneiendom.

Vurdering:

Planstatus.
I henhold til *Kommunedelplan for Framverran, av 29.05.08* ligger hytta innenfor området regulert som eksisterende fritidsbebyggelse. Festetomten ligger innenfor *Reguleringsplanen for Nesset*, godkjent av Mosvik kommunestyret den 07.05.81.
Omsøkte fradeling er å betrakte som fradeling til uendret bruk. Parsellen har et samlet areal på ca. 1000 m2, og dette er innenfor det som regnes som naturlige størrelser på ei hyttetomt.
Bygningsmyndigheten anmoder om at det må tas hensyn til eventuelle opparbeidede stier, og at tilgjengeligheten for allmenheten opprettholdes generelt.

Nabovarsel:
Nabovarsel er ikke vedlagt søknaden da søker anser dette som unødvendig ved deling av eksisterende festetomt. Inderøy kommune kan ikke se at naboer og gjenboere blir vesentlig berørt av delingen, jfr. pbl`s § 21-3.

Infrastruktur:
Fradelingen vil ikke medføre noen endringer i forhold som gjelder vannforsyning etter plan og bygningslovens § 27-1, avløp etter § 27-2, adkomst § 27-4 eller fare etter § 28- 1, da delingen forutsetter uendret bruk av arealet.

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 litra m, godkjennes søknad om fradeling av fritidseiendom på ca 1000 m2 fra eiendommen Nesset, gbnr. 352/4 som omsøkt. Fradelt parsell skal benyttes som tomt for eksisterende hytte. Fradelt parsell skal erstatte feste 352/4/2.

I henhold til delegasjonsbestemmelsene er myndigheten delegert til plan- og byggesakssjefen.
Saken blir referert på neste møte i Hovedutvalg Natur.

Regning for saksbehandling i hht gebyrregulativ for Inderøy kommune vil bli oversendt eier av feste.

Saken oversendes oppmålingsansvarlig for videre effektuering av søknaden.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klages sendes Inderøy kommune.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi:
Ståle Myhren og Monica Thorsen, Væretrøa 209, 7054 RANHEIM

Inderøy kommune

Vår dato
12.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3821-2
Deres referanse

Bodil Alstad
Duklettvegen 46
7690 MOSVIK

Alstad Bodil - gnr 337 - bnr 009 - Garasje - Duklettvegen 46 - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **337/009**	Adresse: **Duklettvegen 46**
Tiltakshaver: **Bodil Alstad**	
Tiltakets art: **Oppføring av garasje til bolighus**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om oppføring av garasje på boligeiendom registrert mottatt her.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 godkjennes søknad om tilbygg til bolighus, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

- Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.
- Tiltakshaver er selv ansvarlig for at tiltaket utføres i samsvar med plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter oppføring av ny garasje på boligeiendom, garasjen plasseres på samme sted som eksisterende garasje som rives. Garasjen har et bebygd areal på ca 41 m2 BYA.

Reguleringssplan: Kommuneplanens arealdel Mosvik kommune.
Reguleringsformål: LNF-område.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse jfr.pbl.§ 21-10.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
17.09.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3019-2
Deres referanse

Andelslaget Midt-Norge
v/Kjetil Osen Hamnevegen 7
7650 VERDAL

Osen Ketil - 357/70 - Utslipp av sanitært avløpsvann - godkjenning

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **357/70**	Adresse:
Tiltakshaver: **Ketil Osen**	
Ansvarlig søker: **Erling Melting**	
Tiltakets art: **Utslipp fra fritidsbolig**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om utslipp for gråvann og svartvann fra fritidsbolig, dette i henhold til søknad registrert mottatt her.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12 (Krav til utslipp av sanitærvann fra bolighus, hytter og lignende) og plan- og bygningsloven § 20-1 (tiltak som krever søknad og tillatelse) godkjennes søknaden under følgende forutsetninger:

Erling Melting gis lokal godkjenning samt ansvarsrett for prosjektering og utførelsen av separert avløpsanlegg for svart- og gråvann fra fritidsbolig.

Tømming av tett tank må skje i samsvar med ordninger for Innherred Renovasjon.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter søknad om utslippstillatelse med separert avløp fra eksisterende fritidsbolig. Utslippet løses ved utslipp med sandfilter for gråvann, samt utslipp til tett tank for svartvann.
Det er adkomst med vei til fritidsboligen.

Fritidsboligen er tilknyttet privat vannanlegg.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§21-9.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi:
Erling Melting, Framverran vegen 2405, 7690 Mosvik

Inderøy kommune

Vår dato
14.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3695-2
Deres referanse

Bjørn og Lillian Wågan
Sundsnesvegen 14
7670 INDERØY

Wågan Bjørn og Lillian - 136/90 - Garasje - Sundsnesvegen 14 - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **136/090**	Adresse: **Sundsnesvegen 14**
Tiltakshaver: **Bjørn og Lillian Wågan**	
Tiltakets art: **Oppføring av garasje**	Bruksareal i m2: **29,5 m2**

Det vises til søknad om oppføring av ny garasje på boligeiendom, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 24.10.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 godkjennes søknad om oppføring av garasje til bolighus, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

- Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter oppføring av ny garasje, eksisterende garasje rives og ny garasje plasseres på samme sted. Ny garasje har et bebygd areal på 33 m2 BYA.

Reguleringsplan: Kommunedelplan for Straumen.
Reguleringsformål: Bustadbygging.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse jfr.pbl.§ 21-10. For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
12.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/3240-3
Deres referanse

Gunnvor Haug
Vågavegen 569
7670 INDERØY

081/029 - Ferdigattest for fritidsbolig, Vistventrøa 15

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak.
Det bekreftes at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dokumentasjon som grunnlag for drift og vedlikehold av bygningen er overlevert byggverkets eier.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 05.07.2011

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
12.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/2935-5
Deres referanse

Roar Larsen
Furuliv.25
7670 INDERØY

Avvisning- Klage på byggetillatelse for 179/038, enebolig i Furulivegen 29.

Inderøy kommune har fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag fått oversendt en klage på byggetillatelse på eiendommen 179/038 fra nabo Roar Larsen.

Klagen er datert 16.08.12 og ble oversendt kommunen den 19.09.12.

Klagen gjelder byggetillatelse datert 22.8.2011 og endring av tillatelse – plassering- datert 1.11.2011. Det ble den 20.10.2011 mottatt merknad fra nabo Roar Larsen til søknad om endret plassering. Roar Larsen ble tilsendt kopi av vedtaket datert 1.11.2011.
Klagen på vedtaket er registrert mottatt av Fylkesmannen den 24.08.2012, nesten 10 måneder etter at vedtaket ble truffet.

Den generelle klagefristen er i følge Forvaltningslovens § 29 (Klagefrist) 3 uker fra det tidspunktet underretning om vedtaket er kommet fram til vedkommende part. For den som ikke har mottatt underretning om vedtaket, løper fristen fra det tidspunkt klageren har eller burde skaffet seg kjennskap til vedtaket.

Forvaltningslovens § 29 setter imidlertid en ytre ramme for klage uavhengig av når klageren har skaffet seg kunnskap om vedtaket:

”Ved vedtak som går ut på å tilstå noen en rettighet, skal klagefristen for andre likevel senest løpe ut når det er gått 3 måneder fra det tidspunkt vedtaket ble truffet.”

En byggetillatelse etter Plan- og bygningsloven er en rettighet sett opp mot bestemmelsene i Forvaltningslovens § 29. I lovkommentarene til Forvaltningslovens § 29 er det tydeliggjort at fristen på 3 måneder er satt for å hindre at en part som i god tro har innrettet seg i forhold til vedtaket, skal få en uforutsett overraskelse gjennom en full overprøving av vedtaket.

I denne saken ligger det nærmere ti måneder mellom vedtak og klage. Dette går langt ut over Forvaltningslovens ytre frist på 3 måneder.

I Forvaltningslovens § 31 heter det også at:

”Selv om klageren har oversittet fristen, kan klagen tas opp til behandling såframt

a) parten eller hans fullmektig ikke kan lastes for å ha oversittet fristen eller for å ha drøyd med klagen etterpå, eller

b) det av særlige grunner er rimelig at klagen blir prøvd.

Ved vurdering av om klagen bør tas opp til behandling, skal det også legges vekt på om endring av vedtaket kan medføre skade eller ulempe for andre."

I dette tilfellet vil vurderingen måtte ligge på om det foreligger særlige grunner til at klagen bør blir prøvd som veier vesentlig tyngre enn den beskyttelsen som tiltakshaver har krav på gjennom Forvaltningslovens § 29.

Til punkt a) er det slik at klager hele veien i prosessen har fått kopi av de aktuelle vedtak. Inderøy kommune kan derfor ikke se at det er noen endre enn klager selv som kunne ha påvirket at klagen ble sendt innen klagefristens utløp.
Til punkt b) kan ikke Inderøy kommune se at det foreligger noen særskilte grunner som gjør at det er rimelig at klagen blir prøvd som går foran den beskyttelsen som tiltakshaver har krav på gjennom Forvaltningslovens § 29. Klager er varslet på alle punkt i prosessen, og også i Inderøy kommunes siste vedtak av 1.11.2011 angående plassering av huset er naboprotest fra Roar Larsen tatt inn i vurderingen.

Inderøy kommune aviser med bakgrunn i det ovennevnte å ta klagen fra Roar Larsen datert 16.8.2012 opp til behandling.
Vedtaket er hjemlet i forvaltningslovens § 34.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Jorun og Aksel Støre Salberg 7670 INDERØY

Inderøy kommune

Vår dato
06.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/2870-5
Deres referanse

Sigmund Alfer
Planetveien 21
7036 TRONDHEIM

309/007 - Godkjent tilbygging av hytte, Duksørvegen 103

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **309/007**	Adresse: **Duksørvegen 103, 7690 MOSVIK**
Tiltakshaver: **Sigmund Alfer**	
Ansvarlig søker: **Byggmester Stene AS**	
Tiltakets art: **Endring av bygg - utvendig tilbygg større enn 50 m²**	Bruksareal i m2: **53**

Det vises til søknad om tilbygging av hytte registrert mottatt her 21.6.2012.
Siste dokument til saken er supplerende dokumentasjon mottatt 27.9.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til tilbygging av BYA 64 kvm til eksisterende hytte i Duksørvegen 103 i henhold til søknad

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

- Byggmester Stene AS; alle funksjoner

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 20-1.

Saksopplysninger:

Tiltak:
Tilbygg nordvest; Vedbod 4m x 3,4m = 13,6 m^2
Tilbygg nordøst; Stue 6,4 m x 3 m = 19,2 m^2 + trapp 1,5 m x 2 m = 3 m^2.
Tilbygg sørøst; Kjeller med takterrasse 4 m x 7,15 m= 28,6 m^2

- nytt BYA er oppgitt til 53 m^2

Totalt BYA for bygningen blir 129 m^2 jf. målsatte tegninger

Planstatus: Kommuneplan for Mosvik
Planformål: Fritidsbebyggelse

Ansvarsoppgaver: Byggmester Stene AS, alle funksjoner

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Eiendommen ligger i område regulert til fritidsbebyggelse med umiddelbar nærhet til sjøen. Nærmeste avstand til sjø blir anslagsvis 20 meter.

Eksisterende hytte er oppgitt med et areal på 72 m^2 BYA og omsøkte tiltak med et areal på 53 m^2, totalt 125 m^2 BYA. Det kan imidlertid av tegningsmaterialet se ut til at oppgitt areal er bruksareal, BRA, og ikke BYA. Totalt BYA for bygningen blir ca. 129 m^2 jf. målsatte tegninger

Bygningen tilbygges med tre nye tilbygg. To av tilbyggene gjøres visuelt sett ved en utvidelse av eksisterende tilbygg og det tredje tilbygget er i kjeller med terrasse på tak.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl. § 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig foretak skal, ved nødvendig

sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Dette er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Byggmester Stene AS Flatskogen, Dalavegen 96 7690 MOSVIK

Inderøy kommune

Vår dato
05.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/3561-2
Deres referanse

Per Holmen

7790 MALM

197/132 - Ferdigattest for enebolig, Gangstadmarka 51

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak med tidligere saksnummer 2011/377.
Det bekreftes at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan og bygningsloven.
Dokumentasjon som grunnlag for drift og vedlikehold av bygningen er overlevert byggverkets eier.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt i vedtak i sak 2011/377 behandlet i Hovedutvalg Natur den 03.10.11.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
OVERHALLA INDUSTRIER AS Skogmo 7863 OVERHALLA
Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
19.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/3778-2
Deres referanse

Eivind Karlsen
Framverranvegen 1960
7690 MOSVIK

356/019 - Godkjent oppføring av fritidsbolig, Framverrranvegen 2018

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **356/019**	Adresse: **Framverranvegen 2018, 7690 MOSVIK**
Tiltakshaver: **Eivind Karlsen**	
Ansvarlig søker: **Eivind Karlsen**	
Tiltakets art: **Nytt bygg - boligformål - over 70 m²**	Bruksareal i m2: **100**

Det vises til søknad om oppføring av fritidsbolig registrert mottatt her 5.11.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen 356/019

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

- Eivind Karlsen gis ansvar som selvbygger etter SAK § 6-8, alle funksjoner

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 20-1.

Saksopplysninger:

Tiltak: Oppføring av hytte BRA 100 kvm
Planstatus: Rønningsberget hyttefelt
Planformål: Fritidsbebyggelse
Ansvarsoppgaver: Eivind Karlsen som selvbygger etter Sak § 6-8

Det ble gitt delingstillatelse for eiendommen den 12.6.2012 i sak 2012/2528

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Tiltaket gjelder oppføring av fritidsbolig på tomt nr.3 i henhold til gjeldende reguleringsplan.

Eivind Karlsen har arbeidet som tømrer siden 1982 og gis ansvar som selvbygger etter SAK § 6-8.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl. § 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig foretak skal, ved nødvendig sluttdokumentasjon og erklæring om ferdigstillelse, bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Dette er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
20.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3833-2
Deres referanse

Terje Gipling
Øvre Heggesåsen 19 A
7715 STEINKJER

Delegert vedtak

Gipling Terje - 347/1 - Søknad om fradeling av tomt nr. 17 - godkjennes

Inderøy kommune har mottatt søknad fra grunneier Terje Gipling om fradeling av en parsell fra gbnr. 347/1, søknaden er om fradeling er registrert mottatt 07.11.2012.

Bakgrunn:
Søknaden gjelder fradeling av en fritidseiendom på ca. 1000 m^2 fra eiendommen Gipling i Mosvik. Omsøkte parsell skal benyttes som fritidseiendom som eies av Kjell Bullen.
Søknaden skal behandles etter plan og bygningslovens § 20-1, bokstav m, opprettelse av grunneiendom.

Planstatus.
Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan: *«Gipling (47/1)I Mosvik»,* vedtatt 18.06.08.
I henhold til reguleringsplan er arealet regulert til *fritidsbebyggelse*.

Vurdering:
Parsellen som omsøkes fradelt er i henhold til vedtatt reguleringsplan, arealet som omsøkes fradelt er tomt nr. 17 i plan.

Nabovarsel:
Nabovarsel er ikke vedlagt søknaden.
Inderøy kommune fritar kravet til varsling, da grunneier er eier av de regulerte naboarealene, jfr.pbl`s § 21-3.

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 litra m, godkjennes søknad om fradeling av fritidseiendom i henhold til reguleringsplan fra eiendommen Gipling, gbnr. 347/1 som omsøkt.
Fradelt parsell skal benyttes som fritidseiendom.

I henhold til delegasjonsbestemmelsene er myndigheten delegert til plan- og byggesakssjefen.
Saken blir referert på neste møte i Hovedutvalg Natur.
Regning for saksbehandling i hht gebyrregulativ for Inderøy kommune vil bli oversendt Dem.
Saken oversendes oppmålingsansvarlig for videre effektuering av søknaden.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klages sendes Inderøy kommune.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Kjell Bullen Nessveien 21 7632 ÅSENFJORD

Inderøy kommune

Vår dato
12.12.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3936-2
Deres referanse

Stig Arne Hjelde
Vågavegen 560 A
7670 INDERØY

Delegert vedtak

Hjelde Stig Arne - 81/4 - Fradeling tomt til fritidshus - tomt nr 2 i By-Vistven hyttefelt - godkjennes

Viser til søknad fra grunneier Stig Arne Hjelde om deling av en parsell på ca 1000 m2 fra grunneiendom By, gbnr. 81/4, dette i henhold til søknad mottatt her den 27.11.2012.

Planstatus:
Området omfattes av reguleringsplan for *«By-Vistven Hyttefelt»* med tilhørende bestemmelser. Reguleringsplanen er vedtatt 19.03.2007 med mindre reguleringsendring vedtatt 21.05.2012.

Fradelingen omfatter tomt nr. 2 i henhold til vedtatt reguleringsplan.

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 litra b, (tiltak som krever søknad og tillatelse) og § 26-1(opprettelse og endring av eiendom) godkjennes søknad fra Stig Arne Hjelde om deling av en parsell på ca. 1000 m^2 fra eiendommen fra gbnr. 81/4 som omsøkt.
Den nye fradelte parsellen skal i henhold til reguleringsplan nyttes til fritidsbebyggelse.

Vedtaket fattes i samsvar med Inderøy kommunes delegasjonsreglement.

Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, eller dersom matrikkeloverføringen vil være i strid med lov om eiendomsregistrering, plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klage sendes Inderøy kommune.

Inderøy kommune vil kalle inn til kart- og delingsforretning for oppmåling av arealet.
Saken oversendes fagleder oppmåling for videre effektuering.

Vedtaket vil bli referert på neste møte i Hovedutvalg Natur.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
20.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3705-2
Deres referanse

Inderøy kommune
her

Delegert vedtak

Inderøy kommune - 172/54 - Søknad om deling / rekvisisjon av oppmålingsforretning - Åsen boligfelt - godkjennes

Viser til søknad fra Inderøy kommune om fradeling av 33 tomter fra grunneiendom gbnr. 172/54 i Åsen på Røra.

Vurdering:
I henhold til reguleringsplan med tilhørende bestemmelser for «*Aasen I*» er området avsatt til utbyggingsområde for boliger, jfr. reguleringsplan vedtatt 30.06.86. Fradelingen er i tråd med reguleringsplan for Aasen.

Nabovarsel:
Nabovarsel er ikke vedlagt søknaden, bygningsmyndigheten kan ikke se at øvrige grunneier i området blir vesentlig berørt av delingen, jfr. pbl`s § 21-3.

Vedtaket fattes i samsvar med Inderøy kommunes delegasjonsreglement.
Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, eller dersom matrikkeloverføringen vil være i strid med lov om eiendomsregistrering, plan- og bygningsloven § 21-9.

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 litra b, (tiltak som krever søknad og tillatelse) gis tillatelse til deling av 33 stk. boligeiendommer fra gbnr. 172/54, dette i henhold til søknad. Eiendommenes størrelse er i henhold til reguleringsplan.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klages sendes bygningsmyndigheten i Inderøy kommune.

I henhold til delegasjonsbestemmelsene er myndigheten delegert til plan- og byggesakssjefen.

Saken blir referert på neste møte i Hovedutvalg Natur.

Regning for saksbehandling i hht gebyrregulativ for Inderøy kommune vil bli oversendt.

Saken oversendes oppmålingsansvarlig for videre effektuering av søknaden.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klages sendes Inderøy kommune.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Inderøy kommune her

Inderøy kommune

Vår dato
23.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3871-2
Deres referanse

Rambøll
PB 9420 Sluppen
7493 TRONDHEIM

Åsen boligfelt - 172/54 - VVS-anlegg i forbindelse med etablering av Åsen boligfelt

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **172/054**	Adresse: **Åsen boligfelt, Røra**
Tiltakshaver: **Inderøy kommune**	
Ansvarlig søker: **Rambøll**	
Tiltakets art: **VVS- anlegg, Åsen boligfelt**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om VVS-anlegg i forbindelse med etablering av Åsen boligfelt, dette i henhold til søknad registrert mottatt her 13.11.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1, tiltak som krever søknad og tillatelse
Tegninger i henhold til tegningsliste legges til grunn for tillatelsen.

Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 2.
Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

- **Rambøll**; org.nr. 915251293, gis ansvarsrett som ansvarlig søker samt ansvarlig for prosjektering av utendørs VA-anlegg.
- **Austad Maskinstasjon AS**; org.nr. 969026244, gis ansvarsrett for overordnet ansvar for utførelsen av hele tiltaket.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter opparbeiding av veg og VA- anlegg for nytt boligfelt på Røra, Åsen boligfelt.
Dette omfatter ny kommunal adkomstveg fra Floåsvegen og veianlegg i boligområdet, samt vann og avløpsanlegg for 33 nye boligeiendommer i feltet med tilslutning til to eksisterende bolighus.

Planstatus: Aasen boligfelt, vedtatt 26.08.1986.
Planformål: Boligbebyggelse med regulert veianlegg og felles friområder.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Når bygget er utsatt skal det snarest innsendes stikningsrapport som viser eksakt plassering og høyde. Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-10.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet sendes tiltakshaver Inderøy kommune.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
28.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3758-2
Deres referanse

Ole Harald Vang
Våganvegen 187
7670 INDERØY

Vang Ole Harald - 75/1 - søknad om tillatelse til tiltak - Våganvn. 187- påbygg - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **075/001**	Adresse: **Vågavegen 187**
Tiltakshaver: **Ole Harald Vang**	
Ansvarlig søker: **Ole Harald Vang**	
Tiltakets art: **Påbygg til våningshus**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om påbygg, dette i henhold til søknad med tegninger registrert mottatt her 31.10.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 20-1 gis tillatelse til oppføring av bolighus i samsvar med søknad, tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

- Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.
- Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse 1.

Kommunen ber om at følgende dokumentasjon gies før tiltaket igangsettes:

- Ny plantegning, spesielt for påbygd 2.etasje.
- Retur av arealskjema for matrikkelføring.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

Ole Harald Vang, gis ansvarsrett i henhold til forskrift til plan- og bygningsloven SAK § 6-8, som ansvarlig søker, samt ansvarlig for prosjektering og utførelsen av bygningstiltaket.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter påbygg til eksisterende eldre tilbygg til våningshus.

Kommunen fritar for nabovarsling, da det ikke vil ha betydning for de omkringliggende eiendommer, jfr. Plan- og bygningsloven § 21-3, andre ledd.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-10. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
05.12.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3681-2
Deres referanse

Anton Næss

7670 INDERØY

Delegert vedtak

Næss Anton - 135/1 - Deling, tilleggsareal - godkjennes

Viser til søknad fra Anton Næss som grunneier om deling av to stk parseller dette i henhold til søknad mottatt her den 22.10.2012.

De nye parsellene består av en parsell på ca 700 m^2 som fradeles som tilleggsareal i forlengelse av eksisterende boligeiendom mot nord-øst, den andre parsellen gjelder parsell for eksisterende garasje til boligeiendommen på ca 180 m^2. Begge parsellene overføres eksisterende boligeiendom, gbnr. 135/54,

Planstatus:
Området omfattes av *«Reguleringsplan for Nessjordet»* med tilhørende bestemmelser, vedtatt 24.06.2010.
I henhold til reguleringsplanen er begge parsellene avsatt til boligformål.

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 litra m, (tiltak som krever søknad og tillatelse) og § 26-1(opprettelse og endring av eiendom) godkjennes søknad om deling av en parsell fra eiendommen fra gbnr. 135/1 som omsøkt.
De to nye fradelte parsellen skal sammenføyes med boligeiendommen gbnr. 135/54.

Vedtaket fattes i samsvar med Inderøy kommunes delegasjonsreglement.

Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, eller dersom matrikkeloverføringen vil være i strid med lov om eiendomsregistrering, plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang:
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klage sendes Inderøy kommune.

Inderøy kommune vil kalle inn til kart- og delingsforretning for oppmåling av arealet.
Saken oversendes fagleder oppmåling for videre effektuering.

Vedtaket vil bli referert på neste møte i Hovedutvalg Natur.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi:
Tor Arne Næss, Nessveet 24, 7670 Inderøy

Inderøy kommune

Vår dato
07.12.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3820-16
Deres referanse

Inderøy kommune v/ordfører

7670 INDERØY

Delegert vedtak

Inderøy kommune - 345/7 - fradeling av bolig og pumpehus - Framverran skole

Viser til søknad fra Inderøy kommune v/ordfører Ida Stuberg som grunneier om deling av to stk parseller dette i henhold til søknad mottatt her den 19.11.2012.

De nye parsellene består av en parsell på ca 2000 m^2 som fradeles som egen tomt for eksisterende bolighus, den andre parsellen gjelder parsell for eksisterende pumpehus for lokalt vannverk. Parsellene utskilles som to separate eiendomsparseller.

Planstatus:
Området omfattes av *«Reguleringsplan for Langaune, Mosvik»*, reguleringsplan fra 1991.
I henhold til reguleringsplanen er bolighuset avsatt til boligformål, pumpehus er avsatt til offentlig formål. Fradelingen er således i tråd med gjeldende reguleringsplan

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven §20-1 litra m, (tiltak som krever søknad og tillatelse) og §26-1 (opprettelse og endring av eiendom) godkjennes søknad om deling av 2 stk. parseller fra eiendommen fra gbnr. 345/7 som omsøkt.

Vedtaket fattes i samsvar med Inderøy kommunes delegasjonsreglement.

Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, eller dersom matrikkeloverføringen vil være i strid med lov om eiendomsregistrering, plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang:
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klage sendes Inderøy kommune.

Inderøy kommune vil kalle inn til kart- og delingsforretning for oppmåling av arealet.
Saken oversendes fagleder oppmåling for videre effektuering.

Vedtaket vil bli referert på neste møte i Hovedutvalg Natur.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
19.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3423-2
Deres referanse

Inderøy kommune
her

REGISTRERT
I MASKINELT KARTET
07 DES 2012
INDERØY KOMMUNE

Inderøy kommune - 318/47/116 - bruksendring - Strandhaugvegen 20

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **318/047 og 116**	Adresse: **Strandhaugvegen 20**
Tiltakshaver: **Inderøy kommune**	
Ansvarlig søker: **Inderøy kommune**	
Tiltakets art: **Bruksendring, midlertidig skolebygg**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om midlertidig bruksendring av kommunehuset til barneskole, dette i henhold til søknad registrert mottatt her 12.11.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 godkjennes bruksendring av tidligere administrasjonsbygg til midlertidig skolebygg dette i henhold til søknad, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

- Situasjonsplan av 03.09.2012 legges til grunn for tillatelsen.
- Tillatelsen er gjort midlertidig inntil 01.01.2014.

Saksopplysninger:

Mosvik kommunes administrasjonsbygg omsøkes bruksendres til midlertidig skolebygg for barneskole i byggeperioden for nytt skolebygg i Mosvik.

Arbeidstilsynet har gitt tillatelse til tiltaket i vedtak av 11.10.2012, sak 2012/21732.

Inntrøndelag brannvesen har vært på tilsyn av bygget som midlertidig skolebygg, det er en forutsetning for tillatelsen at eventuelle pålegg blir fulgt opp.

I henhold til søknad er det avtegnet utearealer til det midlertidige skolebygget. Uteområdene skal inngjerdes mot tilstøtende eiendommer.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
Bruksendringen med de planlagte tilpasninger for uteområder er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
11.12.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/1243-7
Deres referanse

Ingve og Lillian Benjaminsen
Sjøfartsgt. 12
7714 STEINKJER

197/129 - Ferdigattest for enebolig i Bjønnavegen 14. Tidligere Gangstadmarka 45 jf. sak 2011/1865

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak.
Det bekreftes at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dokumentasjon som grunnlag for drift og vedlikehold av bygningen er overlevert byggverkets eier.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 28.2.2012 med endring av tillatelse i vedtak av 7.5.2012.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Block Watne AS Sjøfartsgata 12 7714 STEINKJER
Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
12.12.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3937-2
Deres referanse

Stig Arne Hjelde
Vågavegen 560 A
7670 INDERØY

Delegert vedtak

Hjelde Stig Arne - 81/4 - Fradeling av tomt til fritidshus - tomt nr 14 i reguleringsplanen - godkjennes

Viser til søknad fra grunneier Stig Arne Hjelde om deling av en parsell på ca 1000 m2 fra grunneiendom By, gbnr. 81/4, dette i henhold til søknad mottatt her den 27.11.2012.

Planstatus:
Området omfattes av reguleringsplan for *«By-Vistven Hyttefelt»* med tilhørende bestemmelser.
Reguleringsplanen er vedtatt 19.03.2007 med mindre reguleringsendring vedtatt 21.05.2012.

Fradelingen omfatter tomt nr. 14 i henhold til reguleringsplanen.

Vedtak:
I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 litra b, (tiltak som krever søknad og tillatelse) og § 26-1(opprettelse og endring av eiendom) godkjennes søknad fra Stig Arne Hjelde om deling av en parsell på ca. 1000 m2 fra eiendommen fra gbnr. 81/4 som omsøkt.
Den nye fradelte parsellen skal nyttes til fritidsbebyggelse.

Vedtaket fattes i samsvar med Inderøy kommunes delegasjonsreglement.

Tillatelsen faller bort dersom det ikke er rekvirert oppmålingsforretning etter lov om eiendomsregistrering innen 3 år etter at tillatelsen er gitt, eller dersom matrikkeloverføringen vil være i strid med lov om eiendomsregistrering, plan- og bygningsloven § 21-9.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klage sendes Inderøy kommune.

Inderøy kommune vil kalle inn til kart- og delingsforretning for oppmåling av arealet.
Saken oversendes fagleder oppmåling for videre effektuering.

Vedtaket vil bli referert på neste møte i Hovedutvalg Natur.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
11.12.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3954-2
Deres referanse

Utstillingsplassen eiendom
Postboks 403
2303 HAMAR

Haugan Terje - 357/112 - Anneks og uthus til fritidsbolig - Mosvik

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **307/004**	Adresse: **Hårfjellvegen 165**
Tiltakshaver: **Utstillingsplassen eiendom**	
Tiltakets art: **Anneks og uthus til fritidsbolig**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om godkjenning av oppført anneks og uthus til eksisterende fritidsbolig, dette i henhold til registrert mottatt her 29.11.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-1 gis dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for oppføring av anneks og uthus til eksisterende fritidsbolig innenfor reguleringsplan for Østre Lomtjønn.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 godkjennes oppføring av anneks og uthus i henhold til søknad, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

- Tegninger i henhold søknad av 29.11.2012 legges til grunn for tillatelsen.
- Tiltakshaver står selv ansvarlig for at tiltaket er utført i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.

Saksopplysninger:

Det søkes om tillatelse for anneks og uthus til eksisterende fritidsbolig ved Østre Lomtjønn i Mosvik. Anneks har et bebygd areal BYA på 25 m2 og uthus har et bebygd areal BYA på 10 m2.

Planstatus: «Reguleringsplan for Østre Lomtjønn» er fra 1994.
Planformål: Hyttebebyggelse

I henhold til reguleringsbestemmelsene §2 står følgende:
«I byggeområdet kan oppføres 11 nye hytter og inntil 6 dobbelnaust. Det kan oppføres ei hytte i en etasje på hver ny tomt. Største tillatte utvendig areal pr. hytte er 75 m2. Hyttenes plassering er angitt med nummererte peler i marka. Pelene skal ligge innenfor hyttas yttervegger. Pelens bredside angir møneretning som også er vist på planen. Uthus kan ikke oppføres.»

I henhold til reguleringsbestemmelsene er det benyttet arealbestemmelser som refereres til utvendig areal. Da utvendig areal ikke er en definert målbart areal tolker bygningsmyndigheten denne arealbestemmelsen som bruttoareal, dvs at arealet måles utvendig vegg uten åpne overbygde arealer.

I henhold til byggetillatelsen av 19.09.2011 har eksisterende fritidsbolig et bruttoareal på 54 m2. Anneks har etter måling uten takoverbygg et bruttoareal på 19 m2 og uthus har et bruttoareal på 10 m2. Samlet har bygningsmassen på eiendommen et bruttoareal på 83 m2. Tiltaket krever således dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i henhold til plan- og bygningsloven § 19 -1.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 har kommunen adgang til å gi varig dispensasjon fastsatt i medhold av denne loven. Utgangspunktet er dermed at kommunen kan gi dispensasjon fra bestemmelser i gjeldende plan under visse vilkår som at «hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering».

Reguleringsplan for Østre Lomtjønn er utarbeidet og vedtatt i 1992. Terje Haugan sin hytte er den første fritidseiendommen som er bebygd innenfor reguleringsplanen, hytt er godkjent i 2008. Som nevnt tidligere har den oppførte fritidsboligen et bruttoareal på 54 m2.

I henhold til reguleringsbestemmelsen søkes det her både om dispensasjon fra arealbestemmelsene samt bestemmelsen om at det ikke kan oppføres separat uthus.

Kommunen vurderer dette opp i mot øvrige arealbestemmelser i området, samt at dette er den første hytta i feltet. Ved en søknad om endring av reguleringsbestemmelsen ser bygningsmyndigheten det som rimelig at arealgrensen og kravet til uthus kan revideres. Dette i samsvar med nyere reguleringsplaner i området.
I forhold til den estetiske plassering av bygningsmassen har bygningsmyndigheten ingen innvendinger til tiltaket.

Dispensasjon:
På bakgrunn av en vurdering opp mot reguleringsplanens alder og øvrige reguleringsplaner mener bygningsmyndigheten at det kan gis dispensasjon for tiltaket. Kommunen vil påpeke at reguleringsplanen bør revideres. Bygningsmyndigheten vil før eventuelle senere utbygginger i feltet kreve at reguleringsplanen endres slik at tiltaket faller innenfor reguleringsbestemmelsene.

Kommunen vil samtidig bemerke at tiltaket om oppføring av anneks og uthus er igangsatt før søknaden og tillatelse er gitt. Kommunen ser på dette som en overtredelse av bestemmelsene i plan- og bygningsloven § 32-8, og vil således pålegge et overtredelsesgebyr jfr. gjeldende betalingsregulativ for Inderøy kommune.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll, jfr.pbl.§21-9.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi:
Terje Haugan, Olav Myntmestergate 71, 2315 Hamar

Inderøy kommune

Vår dato
14.12.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/4024-3
Deres referanse

Asbjørg og Edvin Ulvin
Fårsbakkan 75
7670 INDERØY

Ulvin Edvin og Asbjørg - 29/7 - Enebolig - Fårsbakkan 46 - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **029/007**	Adresse: **Fårsbakkan 46**
Tiltakshaver: **Asbjørg og Edvin Ulvin**	
Ansvarlig søker: **Mesterbygg Innherred AS**	
Tiltakets art: **Enebolig med garasje**	Bruksareal i m2: **238 m2**

Det vises til søknad om oppføring av enebolig med garasje i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 13.12.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel i henhold til vurderinger og vedtak i Hovedutvalg Natur av 05.03.2012.

I samsvar med plan- og bygningsloven § 20-1 gis tillatelse til oppføring av bolighus i samsvar med søknad, tillatelsen er gitt på følgende vilkår:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.
Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse 1.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

– **Mesterbygg Innherred AS**, org.nr. 926111892, gis lokal godkjenning og ansvarsrett som ansvarlig søker, ansvarlig for prosjektering samt utførelsen av alle bygningsmessige arbeider.

Saksopplysninger:

Boligtomta ble omsøkt fradelt og innvilget dispensasjon fra LNF-formålet i henhold til kommuneplanens arealdel i Inderøy kommune med følgende vedtak: Hovedutvalg Natur - 05.03.2012:
«Det innvilges dispensasjon til fradeling av 2 dekar tomt på skogteig på Ulven nedre gnr. 29/1.»
Tiltaket omfatter søknad om oppføring av enebolig med garasje på fradelt tomt, totalt bebygd areal for bygningen er **188 m2 BYA**.

Planstatus: Kommuneplanens arealdel, Inderøy kommune av. 14.05.07.
Planformål: LNF-område

Dispensasjon:
I henhold til byggesøknaden er tiltaket plassert på tidligere fradelt tomt. Dispensasjonsbehandlingen av 05.03.2012 er ivaretatt og i samsvar med vurderinger som ligger til grunn for dispensasjonsbehandling for byggetillatelse på omsøkte eiendom.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Søknaden er i samsvar med tidligere fradelingsvedtak av 05.03.2012.
Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Når bygget er utsatt skal det snarest innsendes stikningsrapport som viser eksakt plassering og høyde. Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-9.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi:
Mesterbygg Innherred AS, Graven, 7650 Verdal

Inderøy kommune

Vår dato
17.12.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/2910-8
Deres referanse

Tor Værdal
Sandvollanvegen 403
7670 INDERØY

124/001 - Godkjent oppføring av gjødselkum, Sandvollanvegen 403

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **124/001**	Adresse: **Sandvollanvegen 403, 7670 INDERØY**
Tiltakshaver: **Tor Værdal**	
Tiltakets art: **Nytt bygg - ikke boligformål over 70 m²**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om oppføring av gjødselkum registrert mottatt her 25.06.12.
Siste dokument til saken er kulturvernfaglig uttalelse fra kulturavdelingen - fylkestinget i Nord-Trøndelag- mottatt 13.12.12.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til oppføring av gjødselkum som omsøkt.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Tegninger i henhold til tegningsliste legges til grunn for tillatelsen.

Det kan likevel fortsatt ligge upåviste fredete kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 20-2.

Saksopplysninger:

Tiltak: Oppføring av gjødselkum Ø 24 m, BYA 452 m^2
Planstatus: Kommuneplanens arealdel 14.05.07,
Planformål: LNF område med spredt boligbebyggelse
Høringsinstanser:
Kulturavdelingen, fylkestinget i Nord-Trøndelag.
Arkeolog har vært på befaring på stedet og funnet at det ikke er noen konflikt med automatisk fredede kulturminner.
Det kan likevel fortsatt ligge upåviste fredete kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8 dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.
Det oppfordres til bruk av http://askeladden.ra.no for kontroll om tiltak berører kulturminner.
Registrering av ikke kjente kulturminner kan skje via http://www.mittkulturminne.no

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Gjødselkummen plasseres sørvest for tunet og ved eksisterende landbruksbygning på areal registrert som skog.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den tiltakshaver bekrefte at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Dette gir grunnlag for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
17.12.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/3975-2
Deres referanse

Leif Solberg
Flagvegen 547
7670 INDERØY

Delegert vedtak

183/008 - Avslag på søknad om deling av eiendom, Flagvegen 547

Inderøy kommune har mottatt deres søknad om deling av eiendom den 27.8.2012.

Saksopplysninger:

Tiltak: Deling av eiendom 163 m^2 – som tilleggsareal til eiendom 183/02/001
Planstatus: Kommunedelplan Røra/Hylla 8.3.2010
Planformål: Sentrumsområde – Hylla (bevaring)

Areal som søkes fradelt er er 8 – 9 meter bredt og 14-19 meter langt og er i dag del av en boligeiendom bebygd med en enebolig.
Parsellen er søkt som tilleggsareal til eiendom 183/2/0/1 men grenser ikke til denne.

Saksvurdering:

Inderøy kommune har tidligere vært forespurt vedrørende en fradeling som tilleggsareal til naboeiendommen 183/115 og har ikke sett problemer knyttet til dette. Dette er likevel ikke blitt aktuelt og det søkes om en fradeling som tilleggsareal til eiendom 183/2/0/1 som ikke grenser til omsøkt parsell.

Søknaden er vurdert etter plan- og bygningslovens § 26-1

§ 26-1. *Opprettelse og endring av eiendom*

> Opprettelse av ny grunneiendom, ny anleggseiendom eller nytt jordsameie, eller opprettelse av ny festegrunn for bortfeste som kan gjelde i mer enn 10 år, jf. lov om eigedomsregistrering, eller endring av eksisterende eiendomsgrenser, må ikke gjøres på en slik måte at det oppstår forhold som strider mot denne lov, forskrift eller plan. Opprettelse eller endring som nevnt i første punktum, må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov.

Parsellen som søkes fradelt ligger i område regulert til sentrumsområde og maksimal grad av utnytting er satt til BYA 26 %. Det ligger vest for fylkesvei, nedenfor en bratt skråning og flere ledninger krysser området. Parsellen er 8 – 9 meter bred og 14-19 meter lang slik at knapt noe av arealet ligger mer enn fire meter fra nabogrense jf. pbl § 29-4.

Arealet søkes overført som tilleggsareal til eiendom 183/2/0/1 men grenser ikke til eiendommen og vil derfor bli liggende isolert fra denne. Parsellen mangler adkomst.

På bakgrunn av dette må omsøkt areal vurderes som uegnet til bebyggelse både på grunn av sin størrelse, form og plassering. En fradeling vil dermed være klart i strid med plan- og bygningslovens § 26-1.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 og § 26-1 avslås søknad om deling av eiendom 183/008 som tilleggsareal til eiendom 183/2/0/1

Klageadgang
Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
18.12.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3601-7
Deres referanse

Olav Norum
Kongensgt. 29
7713 STEINKJER

Norum Olav - 60/12 - eksiterende flytebrygge - fritidsbolig- Letneslandet

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **60/012**	Adresse: **Letnesvegen 431**
Tiltakshaver: **Olav Norum**	
Tiltakets art: **Flytebrygge**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om tillatelse for eksisterende flytebrygge ved fritidsbolig på Letnestangen. Siste dokument til saken 12.12.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel samt 100-metersbeltet langs sjø for tillatelse til eksisterende flytebrygge ved fritidsbolig i Letnesvegen 431, dispensasjon gis i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til flytebrygge til fritidsbolig. Tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

- For eventuell fremtidig utskifting/renovering av flytebrygge er det under forutsetning av at plassering og utforming er tilnærmet identisk med nåværende flytebrygge.
- En eventuell endring krever ny tillatelse.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter søknad om tillatelse for eksisterende flytebrygge ved fritidsbolig til Olav Norum i Letnesvegen 431.
Eksisterende flytebrygge har i følge tiltakshaver en gammel opprinnelse og det søkes herved om en tillatelse for de eksisterende forhold.

Planstatus: «Reguleringsplan for Letneslandet», vedtatt 02.05.2011.
Planformål: Fritidsbebyggelse

Utsnitt fra «reguleringsplan for Letneslandet»

Foto fra 2009

Dispensasjon:
I henhold til søknad om dispensasjon søkes det om tillatelse for eksisterende flytebrygge ved fritidsbolig. I henhold til søknad har flytebrygge en opprinnelse fra den gang eiendommen var registrert som boligeiendom fra ca 1950.

Bygningsmyndigheten har sendt søknaden på høring hos sektormyndighetene.
Følgende merknader er mottatt fra **Fylkesmannen i Nord-Trøndelag**:

Landbruksavdelingen
«Landbruksavdelingen har ut fra hensynet til regionale og nasjonale landbruksinteresser ingen merknader til søknaden.»

Miljøvernavdelingen
«Omsøkte flytebrygge ligger ca. 20 meter fra og samlokaliseres med eksisterende bebyggelse på eiendommen. Ut fra hensynet til miljøverninteressene i området har vi ingen merknader til tiltaket.»

Fra **Nord-Trøndelag fylkeskommune** har bygningsmyndigheten mottatt følgende merknader:

Plan- og friluftslivsforhold:
Ingen merknader.

Kulturminner:
«Vi finner at tiltaket ikke er i konflikt med Kulturminnelovens (KML) § 3.
Det kan likevel ligge ukjente automatisk freda kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.2 dersom noen treffer på slike kulturminner under eventuelt arbeidet med anlegget. Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.»

Vurdering:
Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.
I henhold til søknad og tidligere foto av strandsonen i Inderøy kommune har omsøkte flytebryggen vært på samme sted i lang tid.
I henhold til tidligere lovverk og praksis er denne type tiltak hatt en enklere behandling i eldre lovverk. Men i henhold til plan- og bygningsloven skal tiltaket behandles etter dagens regelverk, det vil kun være et moment i saken at tiltaket er av eldre dato.

Momenter som kan tale for en dispensasjon for tiltaket:

- I vedtatte reguleringsplan for område har tiltaket forankring i land til fritidseiendommen som i henhold til reguleringsplan er regulert til fritidsformål. Tiltaket vil i henhold til beliggenhet ikke bety en ytterligere privatisering av omkringliggende LNF-området eller som tiltak i strandsonen.
- Tiltakets etablering er av eldre dato, det er tidligere gitt tillatelser til eldre flytebrygge i kommunen.
- Viser til vedlagte høringsuttalelser fra sektormyndighet og det foreligger ingen merknader til tiltaket.

Momenter som kan tale imot en dispensasjon for tiltaket:

- Inderøy kommune er svært restriktivt til tiltak i strandsonen, og en tillatelse til flytebrygge vil kunne skape en presedens.

Konklusjon:
For enhver dispensasjon skal denne vurderes for seg hvor tiltaket og tiltakshavers behov skal vurderes individuelt ut ifra den konkrete situasjon.
Bygningsmyndigheten har etter en samlet vurdering konkluderte med at tiltaket ikke vil påvirke intensjonen i planen, og er etter en samlet vurdering kommet fram til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering, jfr. plan- og bygningsloven § 19-2.

Øvrige opplysninger:

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
23.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3601-4
Deres referanse

Olav Norum
Kongensgt. 29
7713 STEINKJER

Norum Olav - gnr 60 bnr 012 - Basseng - Letneslandet

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **60/012**	Adresse:
Tiltakshaver: **Olav Norum**	
Tiltakets art: **Basseng**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om godkjenning av eksisterende basseng, dette i henhold til søknad registrert mottatt her 09.11.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 godkjennes søknad om lovligheten av eksisterende basseng til fritidsbolig på Letneslandet.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter søknad/bekreftelse for at eksisterende basseng til fritidseiendommen, gbnr. 60/12 er lovlig oppført.
I henhold til søknad er det opprinnelige bassenget på eiendommen fra tidlig på 50-tallet. Bassenget er senere rundt år 2000 øket i høyde med ca. 50cm og forsterket med armering.

Planstatus: «Reguleringsplan for Letneslandet», vedtatt 02.05.2011.
Planformål: Fritidsbebyggelse

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
I henhold til reguleringsplan er eiendommen i sin helhet helt til flomålet regulert til fritidsbebyggelse.

I henhold til reguleringsformålet er tiltaket i henhold til plan. I henhold til en estetisk vurdering av tiltaket ligger bassenget i berget ut mot sjøen, og på fjære sjø er tiltaket synlig fra sjøen. Bassenget ligger like utenfor fritidsboligen, avstand mellom fritidsbolig og bassengkant mot sjø er ca. 14 m. Basseng og fritidsbolig er å betrakte som en enhet, det estetiske uttrykk er at det bassenget er tilknyttet bygningen som en helhet.
Tiltaket er hverken i forhold til privatisering i strandsonen eller i forhold til allmenhetens tilgang i området uten vesentlig betydning, da eiendommen med bygningsmassen opptar denne del av området, som også i henhold til plan er regulert til fritidseiendom.
De omsluttende arealene er til gjengjeld offentlig tilgjengelig uten at tiltaket påvirker disse.

Bygningsmyndigheten vurderer tiltaket til å være i tråd med reguleringsformålet.

Øvrige opplysninger:

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
27.12.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3762-3
Deres referanse

Letnes Arkitektkontor AS
Postboks 37
7651 VERDAL

Att. Tor Arne Langdal

Næss Tor Arne - 135/54 - garasje m/bolig - Nessveet 24

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **135/54**	Adresse: **Nessveet 24**
Tiltakshaver: **Tor Arne Næss**	
Ansvarlig søker: **Letnes Arkitektkontor AS**	
Tiltakets art: **Garasje m/leilighet**	Bruksareal i m2: **160**

Det vises til søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av ny garasje med egen leilighet, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 05.12.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 godkjennes oppføring av anneks og uthus i henhold til søknad, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

Tegninger i henhold til tegningsliste legges til grunn for tillatelsen.
Tiltaket godkjennes plassert i tiltaksklasse: 1.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

- **Letnes Arkitektkontor AS**, org.nr. 942321910, gis lokal godkjenning samt ansvarsrett som ansvarlig søker samt ansvarlig for arkitektur.
- **Brødrene Sundli AS**, org.nr. 989323768, gis lokal godkjenning samt ansvarsretten for utførelsen samt kontroll av utførelsen av murerarbeider, tømrerarbeider og våtrom.
- **Farbu og Gausen AS**, org.nr. 980396762, gis ansvarsrett for utførelsen samt kontroll av utførelsen av grunnarbeider.
- **Hermann & Weie VVS AS**, org.nr. 996830659, gis lokal godkjenning og ansvarsrett ansvarlig for prosjektering samt ansvarlig for utførelsen av sanitær og vannbåren varme.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter riving av eksisterende garasje samt oppføring av ny garasje med egen leilighet i 1.etasje.
Nytt bygg har et bebygd areal på totalt BYA 110,9m2.
Den nye leiligheten er tilrettelagt i henhold til kravet om universell utforming, jfr. TEK 10. Leiligheten har et bruksareal på totalt BRA 89 m2.

Nytt bygg plasseres i felles eiendomsgrense med eiendommen gbnr. 134/4, det foreligger samtykke fra eierne av eiendommen gbnr. 134/4, Bernt Tore Tunset og Toril Langås for plasseringen, jfr. plan- og bygningsloven § 29-4, litra a).

Avstand mellom eksisterende bolig samt nytt bygg er mindre enn 8m. I henhold til søknad må nytt bygg tilfredsstille brannkrav mot eksisterende bolig innenfor 8,0m. Dette i henhold til forskrift til plan- og bygningsloven, TEK10 § 11-6.

Planstatus: Kommunedelplan Straumen sentrum
Planformål: boligformål

Boligeiendommen er sammenføyd med tilleggsareal i henhold til fradelingsvedtak av 05.12.2012. Den nye boligtomten er etter sammenføying av tilleggsareal et totalareal på ca 2000 m2. Utbyggingen er i samsvar med utnyttelsesgraden i bestemmelsene til kommunedelplanen.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Når bygget er utsatt skal det snarest innsendes stikningsrapport som viser eksakt plassering og høyde. Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-10. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Tor Arne Næss Nessveet 24 7670 INDERØY

Inderøy kommune

Vår dato
02.01.2013
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/4039-2
Deres referanse

Norum Byggservice AS
Letnesvegen 417
7670 INDERØY

Ulvin Anne Birgit - 31/2 - Enebolig rehabilitering og fasadeendring - Fårsbakkan 145 - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **031/002**	Adresse: **Fårsbakkan 145**
Tiltakshaver: **Anne Birgit Ulvin**	
Ansvarlig søker: **Norum Byggservice AS**	
Tiltakets art: **Rehabilitering med fasadeendring av bolighus**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om rehabilitering med fasadeendring for bolighus, dette i henhold til mottatt søknad med vedlegg.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til rehabilitering med fasadeendring av eksisterende bolighus. Tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

Tegninger i henhold til 27.10.2012 legges til grunn for tillatelsen.
Tiltaket godkjennes i tiltaksklasse: 1.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

- **Norums Byggservice AS**, org.nr. 976548027, gis lokal godkjenning samt ansvarsrett som ansvarlig søker samt ansvarlig for prosjektering og utførelsen av tømrerarbeider.
- **Storli og Stornes AS**, org.nr. 975862402, gis lokal godkjenning samt ansvarsretten for utførelsen samt kontroll av utførelsen av ildsted og membran/flis bad.
- **Kvelstad rør og varmepumpe AS**, org.nr. 885300162, gis lokal godkjenning samt ansvarsrett for utførelsen samt kontroll av utførelsen av sanitær og varmeanlegg.
- **Malerfirmaet Lein AS**, org.nr. 964585385, gis lokal godkjenning samt ansvarsrett for utførelsen samt kontroll av utførelsen av membranbelegg våtrom.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter rehabilitering med etter isolering utvendig og innvendig av eksisterende bolighus. Rehabiliteringen omfatter endring av innvendig bærevegg.

Det bygges ny terrasse til boligen, ny terrasse kommer i en avstand på 2,5 – 3m fra eiendomsgrensen til nabo eiendommen, gbnr. 27/2. Grunneiere av naboeiendommen, Gunn J. Waterloo Høsland og Kenneth Høsland, har gitt samtykke til tiltaket. Plassering av terrasse er i samsvar med plan- og bygningsloven § 29 litra a).

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
Rehabilitering av bolig i henhold til søknad er ikke å betrakte som total renovering, krav i TEK10 om tilgjengelig boenhet vil ikke fult ut være gjeldende, bygningsmyndigheten vil allikevel oppmuntre til at kravene blir tilstrebet der dette er mulig.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-9. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.
Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Anne Birgit Ulvin Vernandes veg 20 7602 Levanger

Inderøy kommune

Vår dato
04.07.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/2550-2
Deres referanse

Kyrre Carson
Stallmestervegen 2 A
7046 TRONDHEIM

Carson Kyrre - gnr 357 bnr 074 - utslipp gråvann- Asphaugen 8

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **357/74**	Adresse: **Asphaugen 8**
Tiltakshaver: **Kyrre Carson**	
Ansvarlig søker: **Erling Melting**	
Tiltakets art: **Utslipp av gråvann fra fritidsbolig**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om utslipp for gråvann til sandfilter for eksisterende fritidsbolig, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her den 21.02.2012.

Vedtak:

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12(krav til utslipp av sanitærvann fra bolighus, hytter og lignende), plan- og bygningsloven § 20-1 (tiltak som krever søknad og tillatelse) godkjennes søknaden under følgende forutsetninger:

Erling Melting, gis lokal godkjenning samt ansvarsrett for prosjekterende og utførende.

Det forutsettes at gråvannskum og tilhørende sandfilter opparbeides på egen eiendom.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Erling Melting 7690 MOSVIK

Inderøy kommune

Vår dato
07.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3306-3
Deres referanse

Bjørnar Strand
Kløverveien 72
7650 VERDAL

Strand Bjørnar - 85/96 - Garasje - Skjemstadmarka 16 - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **085/096**	Adresse: **Skjemstadmarka 16**
Tiltakshaver: **Bjørnar Strand**	
Tiltakets art: **Garasje på fritidseiendom**	Bruksareal i m2: **26 m2**

Det vises til søknad om oppføring av garasje til eksisterende fritidsbolig, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 03.09.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser til utnyttelse av bygningsarealet på eiendommen.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til tiltak i henhold til søknad, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.
Tiltakshaver står selv ansvarlig for at tiltaket utføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter søknad om oppføring av separat garasje for fritidsbolig, i henhold til søknad har garasjen et bebygd areal på 30,4 m2 BYA.

Planstatus:
«*Reguleringsplan for Skjemsatdaunet hyttefelt*», først vedtatt 28.03.2007 med endring av 19.03.2012.
Planformål: Område for frittliggende fritidsbebyggelse

I henhold til endret reguleringsplan for Skjemstadaunet hyttefelt av 19.03.2012 sies følgende til areal av bebyggelsen:
«Den enkelte hyttetomt kan bebygges med inntil tre bygninger. Hovedhytta kan ikke overstige BYA=80 m2. For eventuelt flere bygninger på tomta gjelder forskrift til plan- og bygningsloven § 4-1.

I tillegg til maksimalt tre bygninger, kan det bygges uoverbygd anlegg og parkering inntil BYA=20 m2.

Hyttene kan ha en gesimshøyde inntil 3,5 m og mønehøyde inntil 5,5 m.
Det skal nyttes materiale og farger som har samhørighet med de naturgitte omgivelsene. Det kan være naturstein, treverk, torv, mørke eller lyse jordfarger. Skarpe farger skal unngås. Dør og vindusrammer kan gis en noe avvikende farge, men kontrastfarger skal unngås.»

Dispensasjonssøknad:
Det foreligger søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i tråd med plan- og bygningslovens § 19-1, dispensasjonssøknaden er blant annet begrunnet med følgende:

«Det søkes om dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene for Skjemstadaunet hyttefelt for oppføring av garasje på eiendommen Skjemstadmarka 16. Gnr 85 Bnr 96.
Det søkes om en bod/ garasje på 28,1 m2 i stede for reguleringsplanens bestemmelse om bygging av 2 boder på hhv 15 m2 hver.
Bygningen vil bli plassert diskret i terrenget like under en fiellskrent på 4 meter, og vil ikke sjenere noen i rundt oss. Takvinkelen vil bli 27 grader og mønehøyde 3, 6 meter. Utvendige mål: 8 x 3,8 meter.

Vi planlegger å benytte fritidsboligen i Skjemstadmarka som bolig i sommerhalvåret og kommer til å tilbringe vinteren i Spania i årene fremover. Det er derfor ønskelig og nødvendig å kunne parkere bilen vår på en betryggende måte når vi er bort. Dessuten er det praktisk å kunne låse inn redskap og ulike hjelpemidler i samme bygning.
Vi føler det er mest funksjonelt med en bygning, ikke minst på grunn av at det er enklere med sikring (alarm).»

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Fritidsboligen er opprinnelig oppført i henhold til gjeldende reguleringsbestemmelser av 2007.
I henhold til endring av reguleringsbestemmelsene av 21.05.2012 er det gitt åpning for at fritidsbebyggelsen innenfor reguleringsplanen kan økes.
I henhold til nye reguleringsbestemmelser er det gitt åpning for at det oppføres to separate uthus/anneks med et bebygd areal på inntil 15 m2 BYA.

I henhold til reguleringsbestemmelsene er intensjonen bak bestemmelsene at den estetiske utforming ikke kun består av et fremtredende hovedbygg, men hvor uthus bygges inntil hovedbygget som mindre underliggende bygg. Bebyggelsen vil med dette kunne fremstå som mindre massiv, ved at bygningsmassen kan bestå i ett hovedbygg med to mindre tilhørende bygninger.

En konkret vurdering av denne fritidsboligen er at den fremstår med et hovedbygg som ligger godt inn i terrenget. Fritidsboligen ligger med en avstand på ca. 22m fra veien i feltet. Garasjen ligger ca 10m fra fritidsboligen, lagt i plan med veien og ca. 4m lavere enn fritidsboligen.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 har kommunen adgang til å gi varig dispensasjon fastsatt i medhold av denne loven. Utgangspunktet er dermed at kommunen kan gi dispensasjon fra bestemmelser i gjeldende plan under visse vilkår som at «hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering»

Spørsmålet blir først om dispensasjon i dette tilfellet medfører at hensynet bak planbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt.

I dette tilfellet er økningen i arealet av den samlede bebyggelsen på fritidseiendommen i henhold til kravene fastsatt i planen. Rent estetisk vil ikke utvidelsen medføre en betydelig endring av hvordan fritidsboligen fremstår i dag. Dette er moment som taler for at dispensasjon ikke medfører at hensynet bak planen blir vesentlig tilsidesatt.
På bakgrunn av ovennevnte mener bygningsmyndigheten at intensjonen i planen er ivaretatt og etter en samlet vurdering av tiltaket er vi kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§21-9.

Når bygget er utsatt skal det snarest innsendes stikningsrapport som viser eksakt plassering og høyde. Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§21-10. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på giroblankett som ettersendes.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
14.01.2013
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/2106-4
Deres referanse

Knut Ystgård
Røsetvegen 18
7670 INDERØY

134/062 - Ferdigattest for garasje. Røsetvegen 18.

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra søker for ovennevnte tiltak.
Det bekreftes at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10, utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 27.4.2011 og endring vedr. trapp og størrelse godkjent den 24.4.2012.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
07.01.2013
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/2361-5
Deres referanse

Ivar Wang
Utøyvegen 1165
7670 INDERØY

038/001 - Ferdigattest for driftsbygning - hønsehus

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra tiltakshaver for ovennevnte tiltak den 18.12.2012.
Det bekreftes at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 14.05.2012

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
21.01.2013
Saksbehandler
Kristin Volden,

Vår referanse
2012/3719-8
Deres referanse

Roger A Karlsen
Oppgardssvevegen 21
7690 MOSVIK

Delegert vedtak

Karlsen, Roger; Delegert vedtak på fradeling av boligtomt på Nyeng nedre gnr. 318, bnr. 158, dispensasjonssøknad.

Søker: Roger A Karlsen, Oppgardssvevegen 21, 7690 Mosvik.

Bakgrunn:
Roger A Karlsen søker om fradeling av 1, 8 dekar innmarksbeite til oppsetting av nytt bolighus. I tillegg er det lagt inn en ny avkjørsel fra kommunal vei sør for redskapshuset på bruket. Etter befaring ble det enighet mellom grunneier og kommunen å legge veien langs eiendomsgrensen nord for redskapshuset.
Roger Karlsen eier og driver i dag småbruket Nyeng nedre som er til sammen 35 dekar sammen med nabobruket Oppgårdsve på ca. 85 dekar. Dette småbruket eies av Rogers far, Magnar Karlsen. Dagens produksjon er /gras/sau.
Søknaden skal behandles etter jordlovens §§ 9 og 12 som gjelder omdisponering og fradeling av jordbruksareal og etter plan og bygningslovens § 20- 1, bokstav m som gjelder opprettelse av grunneiendom.
I tillegg skal søknaden behandles som en dispensasjon fra kommuneplanens arealdel etter plan og bygningslovens § 19, dispensasjon da omsøkt område ikke er regulert til spredt boligbygging.
Søknaden omfatter landbruksarealer og har vært på høringsrunde til sektoretatene.

Vurdering:
Når det gjelder jordlovens §§ 9 og 12 som gjelder omdisponering og fradeling av dyrka og dyrkbar jord, skal følgende vurderes:

- Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket. Området er svært grunnlend og blir i dag brukt til beite. Dersom tomten og adkomsten blir plassert mot nabogrense, vil det ha liten betydning for landbruksdrift i området.
- Avkastning på eiendommen. Nyeng nedre er et småbruk og drives godt sammen med naboeiendom, men en fradeling av omsøkt tomt vil ikke ha nevneverdig betydning for produksjonen og inntekt på eiendommen.
- Samfunnsinteresser. Fradelingen har ingen direkte samfunnsmessige interesser, men på sikt er en fradeling positiv med tanke på at unge folk bosetter seg i Mosvik.
- Kulturlandskapet i området. Omsøkt tomt ligger i nærheten av tidligere fradelt tomt så et nytt hus vil ikke ha vesentlig betydning ut fra landskapsbilde i området.

Etter en samlet vurdering finner en at jordbruksinteressene kan vike, og det kan gis tillatelse til å fradele omsøkt tomt.

Når det gjelder behandling etter plan og bygningslovens § 20- 1, m opprettelse av grunneiendom, skal følgende vurderes:

- Fradeling er ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan og blir behandlet som en dispensasjonssak. Se nedenfor.
- Søknaden tilfredsstiller kravet om nabovarsel etter pbl § 21-3.
- Infrastruktur. Den omsøkte tomten har tilgang til kommunal vannforsyning og tilfredsstiller pbl § 27-1. Når det gjelder avløp etter pbl § 27-2, er det opplyst at offentlig avløpsnett skal nyttes. Atkomsten til tomten etter pbl § 27-4 må tinglyses sammen med tomten. Det er ingen kjente fare på tomten etter pbl § 28- 1, da tomten består stor sett av fjell.

  Etter en samlet vurdering etter plan og bygningsloven for opprettelse av ny grunneiendom, anser en fradeling av omsøkt tomt som kurant.

  Dispensasjon:
  Ved behandling av dispensasjon etter pbl § 19-2 skal det vurderes om hensynet til lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt, og om det er flere argumenter som taler for en dispensasjon enn mot.

  Argumenter som taler for en dispensasjon:
- Lite produktivt jordbruksareal.
- Arealet er vurdert etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 og det er ingen kjente naturverdier på omsøkt tomt.
- Det er ingen kjente kulturminner i området som kommer i konflikt med fradelingen. **Nord- Trøndelag fylkeskommune minner om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8,2 dersom en under tiltaket treffer på kulturminner**.

  Argumenter som taler mot en dispensasjon.
- Omsøkt tomt ligger innenfor LNF-området (landbruk, natur og friluftsområde) og er ikke regulert til spredd boligbygging og kommer i konflikt med pbl § 11- 6, rettsvirkning av kommuneplanen.
- Fradelte tomter i området burde legges inntil hverandre for å unngå areal som ligger uproduktiv og vokser att i kulturlandskapet.

Etter en samlet vurdering av omsøkt fradeling samt at det er ingen motforestilling fra sektoretatene, vil Inderøy tilrå og innvilge fradeling av 1, 6 dekar tomt slik som vedlagt kart viser. Tomtestørrelsen er noe redusert i forhold til omsøkt areal. Dette er gjort ut fra naturlige grenser i terreng samt at det kan på et senere tidspunkt være plass til en ny tomt sør for dagens omsøkte tomt.

Vedtak:
Det gis tillatelse i delegert vedtak til dispensasjon for fradeling av 1,6 dekar boligtomt på Nyeng nedre gnr. 318, bnr 158 i Inderøy. Dispensasjonen er gitt i medhold til plan og bygningslovens § 19-2 med bakgrunn i plan og bygningslovens § 11-6, rettsvirkning av kommuneplanens arealdel.
Det er også gitt omdisponering og fradeling av innmarksbeite i medhold av jordlovens §§ 9 og 12, og opprettelse av grunneiendom etter plan og bygningslovens § 20-1, m.
Fradeling av ny tomt skal følge vedlagt kart.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klages sendes Inderøy kommune, Vennalivegen 7, 7670 Inderøy.

Inderøy kommune ved Jarle Rennan vil kalle inn til kart og delingsforretning for oppmåling av arealet.
Det sendes ut følgende behandlingsgebyr gjennom Invest, jordloven kr. 750.-, plan og bygningsloven kr 2900.- og dispensasjon med høring kr. 3600.

Med hilsen

Kristin Volden
Planlegger

Vedlegg
1 Vedlagt kart

Nyeng nedre gnr 318/158, gnrnr: Roger A Karlsen.

Inderøy kommune

Vår dato
20.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/3868-2
Deres referanse

Jostein Næss
Utøyvegen 981
7670 INDERØY

040/002 - Godkjent oppføring av gjødselkum, Utøyvegen 981

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **040/002**	Adresse: **Utøyvegen 981, 7670 INDERØY**
Tiltakshaver: **Jostein Næss**	
Tiltakets art: **Nytt anlegg - nytt anlegg/konstruksjon**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om oppføring av gjødselkum registrert mottatt her 8.11.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til gjødselkum på eiendommen 040/002, Utøyvegen 981

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 20-2.

Saksopplysninger:

Tiltak: Gjødselkum Ø 25 meter
Planstatus: Kommuneplanens arealdel 14.05.07
Planformål: LNF-område med spredt boligbebyggelse

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Kummen plasseres Vest for driftsbygningen og på fulldyrka jord. Kommunen skulle helst sett at det var mulig å plassere kummen slik at ikke verdifull dyrkajord gikk med men ser at plasseringen er hensiktsmessig med tanke på terrengfall, nærhet til veg og driftsbygning.

Ingen naboer er vesentlig berørt av tiltaket.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den tiltakshaver bekrefte at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Dette gir grunnlag for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
21.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3704-2
Deres referanse
«REF»

Annbjørg Skjerve Nyborg og Torstein Nyborg
Hegglivegen 45
7670 Inderøy

Delegert vedtak

Nyborg Torstein og Annbjørg - 179/3 - Søknad om fradeling - Oppmålingsforretning - Åsen boligfelt

Det foreligger søknad fra Inderøy kommune om fradeling av areal på ca. 4,8 daa til boligformål. Fradelingen er rekvirert av Inderøy kommune i henhold til kjøpekontrakt av 13.09.2012 hvor kommunen som kjøper av omsøkte areal er gitt fullmakt til å søke om fradeling og rekvisisjon av oppmålingsforretning av den omsøkte eiendom. Selger og grunneier av eiendommen som arealet deles fra er Ann Skjerve Nyborg og Torstein Nyborg, gbnr. 179/3.

Bakgrunn:
Søknaden gjelder fradeling av en parsell på ca. 4,8 daa fra eiendommen Nyborg på Røra. Omsøkte parsell skal etter fradeling sammenføyes med Hellemshaugan, gbnr. 172/54, som eies av Inderøy kommune.
Fradelingen er del av erverv av areal til fremtidig boligformål i henhold til vedtatt reguleringsplan.

Søknaden skal behandles etter plan og bygningslovens § 20-1, bokstav m, opprettelse av grunneiendom.

Vurdering:
Planstatus.
I henhold til vedtatt reguleringsplan: «*Aasen I», vedtatt 30.06.86 og Kommunedelplan for Røra* ligger arealet innenfor området regulert som område for boligbebyggelse. Omsøkte fradeling er fradeling av areal til effektuering av vedtatt plan.

Nabovarsel:
Nabovarsel er ikke vedlagt søknaden da andre naboer enn de to involverte parter ikke er berørt, jfr. pbl`s § 21-3.

Vedtak:
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 20-1 litra m, godkjennes søknad om fradeling av

fritidseiendom på ca 4,8 daa fra eiendommen Nyborg på Røra, gbnr. 179/3 som omsøkt. Fradelt parsell skal benyttes som felt til boligbebyggelse. Fradelt parsell skal sammenføyes med gbnr. 172/54.

I henhold til delegasjonsbestemmelsene er myndigheten delegert til plan- og byggesakssjefen. Saken blir referert på neste møte i Hovedutvalg Natur.

Regning for saksbehandling i hht gebyrregulativ for Inderøy kommune vil bli oversendt rekvirent av delingssaken.

Saken oversendes oppmålingsansvarlig for videre effektuering av søknaden.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klages sendes Inderøy kommune.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Inderøy kommune her

Inderøy kommune

Vår dato
07.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3602-3
Deres referanse

Eva Heggli Ovesen
Infanterivegen 21 D
7712 STEINKJER

Ovesen Eva Heggli - 187/1/7 - Anneks til fritidsbolig - Vikan hytteområde - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **187/001/007**	Adresse: **Tjurruhaugen 68**
Tiltakshaver: **Eva Heggli Ovesen**	
Tiltakets art: **Uthus/anneks**	Bruksareal i m2: **31 m2**

Det vises til søknad om riving av eksisterende uthus samt oppføring av nytt uthus/anneks, dette i henhold til søknad med tegninger registrert mottatt her 08.10.2012.
Siste dokument til saken 20.11.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I samsvar med plan- og bygningsloven § 19-2 gis dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelser til utnyttelse av bygningsarealet på eiendommen.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til tiltak i henhold til søknad, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

- Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.
- Tiltakshaver står selv ansvarlig for at tiltaket utføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende bestemmelser.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter at eksisterende uthus blir revet, samt søknad om oppføring av nytt uthus og anneks på tilsvarende samme sted. Eiendommen består i dag av tre bygninger, fritidsbolig har et bebygd areal på 45,9 m2 samt et uthus og naust.
Fritidseiendommen ligger innenfor 100-meters beltet langs sjø. Eiendommen ligger helt ned til svabergene, fritidsboligen ligger 15-20m fra flomålet.

Planstatus: Kommuneplanens arealdel Inderøy kommune, vedtatt 14.05.2007.
Planformål: LNF-område

I henhold til kommuneplanens arealdel § 2-2:
Det er lov med vedlikehald og mindre vesentlege endringar/utviding av eksisterande bustadhus/fritidshus innanfor LNF-området. Tilbygg for bustadhus kan vera inntil T-BYA = 50m2.
Det kan byggjast hytter/uthus inntil eit samla T-BYA=80m2. I tillegg kan det byggjast uoverbygd anlegg og parkering inntil T-BYA= 20m2. Hytter kan ha ei gesimshøgd inntil 3,5m og mønehøgd inntil 5,5m.

Dispensasjonssøknad:
Tiltakshaver begrunner søknad om dispensasjon med blant annet følgende: «*Grunnen til at jeg søker om mer areal er at jeg er enke med tre barn og jeg ønsker å tilrettelegge så de kan være der sammen med meg. Det er bare ett soverom i eksisterende hytte.»*

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Fritidsboligen ligger eksponert til helt ut mot sjøen, med bakgrunn i beliggenhet og terrengets utforming er det tiltakshaver kommet frem til at et separat bygg vil bli mer skånsomt både i forhold til inngrep i terrenget men også for bebyggelsenes eksponering ut mot sjø.

Naustet på ca 18 m2 inngår ikke i det samlede areal for eiendommen. Generelt er det flere eiendommer i LNF-området som har naust, arealet for naust vil ikke bli tillagt eiendommens areal om fritidsboligen ikke ligger ned til sjøen. Dette prinsippet vil også gjelde for denne vurdering selv om fritidseiendommen her ligger så nært sjøen at fritidsbolig og naust er samlet innenfor samme festenummer.

Denne fritidseiendommen ligger tett opp til et regulert område for fritidsbebyggelse for «Vikan hyttefelt» i henhold til reguleringsbestemmelsene er de som følger: «*Største tillatte bruksareal (BRA) på fritidsbolig = 80m2 inkl. uthus. I tillegg kan det bygges uoverbygd anlegg og parkering inntil BRA=20m2*.»

Eksisterende fritidsbolig har et bebygd areal på 45,9m2. Nytt anneks/uthus har i henhold til nye tegninger et areal på 30,7 m2, dette i henhold til tegninger mottatt her den 20.11.2012.
Uthuset har i henhold til tegninger et forlenget tak over dører til soverom i anneks og bod, med dette takoverbygg vil det totale bebygd areal av eiendommen komme noe over 80 m2, dette i henhold til beregning av areal jfr. NS 3940.
Samtidig vil det samlede bruksareal for fritidseiendommen ha et areal på ca. 70 m2 BRA.

I henhold til reguleringsbestemmelsene for den oven forliggende fritidsbebyggelse innenfor reguleringsområdet Vikan hyttefelt og omsøkte fritidsbolig er reguleringsbestemmelsenes arealgrensene ulike. Bebyggelsen i boligfeltet ligger ca. 80 – 130m fra sjøkant, hvor denne eiendommen ligger helt ned mot sjøen.
Eksisterende arealdel til kommuneplan er under revidering, og vil kunne få en endring av de eksisterende arealgrenser også innenfor LNF-området. Bygningsmyndigheten kan samtidig ikke nå se om dette vil ha betydning for denne fritidseiendommen.

Bygningen er lagt inntil en skrent og plassert skånsomt inn i terrenget.

En konkret vurdering av denne fritidsboligen er at nytt uthus/anneks er plassert på tilsvarende samme sted som eksisterende uthus. Takoverbygget vil ikke endre plassering av bygget da dette kun dekker dørbredden inn mot skråningen, da takoverbygget er plasser med en stolperekke ca 0,9m fra yttervegg.

I henhold til plan- og bygningsloven § 19-2 har kommunen adgang til å gi varig dispensasjon fastsatt i medhold av denne loven. Utgangspunktet er dermed at kommunen kan gi dispensasjon fra bestemmelser i gjeldende plan under visse vilkår som at «hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra ikke blir vesentlig tilsidesatt, samt at fordelene er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering»
Spørsmålet blir først om dispensasjon i dette tilfellet medfører at hensynet bak planbestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt.

I henhold til ander eldre byggesaker har kommunen godkjent mindre vesentlige takoverbygg innenfor eksisterende bestemmelser i plan.
Rent estetisk vil ikke taket være av betydning for bygget hverken i forhold til plassering eller bygningens uttrykk fra sjø.
Dette er moment som taler for at dispensasjon ikke medfører at hensynet bak planen blir vesentlig tilsidesatt og sammen med likhetsprinsippet vurderer kommunen dette til å tale for en dispensasjon.

På bakgrunn av ovennevnte mener bygningsmyndigheten at intensjonen i planen er ivaretatt og etter en samlet vurdering av tiltaket er vi kommet frem til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-10. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
27.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/3895-2
Deres referanse

Arne Norum
Noremsvegen 242
7670 INDERØY

057/017 - Godkjent oppføring av garasje, Noremsvegen 242

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **057/017**	Adresse: **Noremsvegen 242, 7670 INDERØY**
Tiltakshaver: **Arne Norum**	
Tiltakets art: **Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²**	Bruksareal i m2: **44**

Det vises til søknad om oppføring av garasje registrert mottatt her20.11 12.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til oppføring av garasje på eiendommen 057/017, Noremsvegen 242

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.

- **Avstand til nabogrenser skal være minimum 4 meter**
- **Det avsettes tilstrekkelig med areal til å snu egen bil foran garasjeporten på eiendommen**
- **Revidert situasjonsplan der tiltaket er inntegnet, målsatt og i målestokk, ettersendes før igangsetting av tiltaket**

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 20-2.

Saksopplysninger:

Tiltak: Oppføring av garasje 8 m x 6,2 m, BYA 50 m^2/ BRA 44 m^2
Planstatus: Kommuneplanens arealdel for Inderøy kommune 14.05.07
Planformål: LNF-område

Tegningsliste:

- Plan- og fasadetegninger av garasje

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Garasjen oppføres med saltak og en mønehøyde på 4,55meter og en gesimshøyde på 2,52 meter med innkjøring fra gavl i øst.
Innsendte situasjonsplan viser plassering nord for bolig. Det kan imidlertid se ut at garasjen er inntegnet i feil målestokk slik at denne framstår mindre enn det som vil være tilfellet ved oppføring; markert bygning er på ca. 15 m^2 mot de omsøkte 50 m.
Bygningsmyndigheten forutsetter at tiltakshaver påser at bygningen plasseres minimum 4 meter fra nabogrensene og at det avsettes tilstrekkelig areal til å snu bilen foran garasjeporten innenfor eiendommen. Revidert situasjonsplan som viser dette ettersendes før igangsetting av tiltaket.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den tiltakshaver bekrefte at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Dette gir grunnlag for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
29.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3824-2
Deres referanse

Terje Gipling
Øvre Heggesåsen 19 A
7715 STEINKJER

Gipling Terje - gnr 347 bnr 001 - Gipling - Søknad om utslipp av sanitært og kommunalt avløpsvann fra hus og hytter

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **347/001**	Adresse: **Gipling Hyttefelt; Mosvik**
Tiltakshaver: **Terje Gipling**	
Ansvarlig søker: **Terje Gipling**	
Tiltakets art: **Utslipp fra hyttefeltet**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om utslippstillatelse fra hyttefeltet, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 05.11.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 samt Forurensningsforskriften kap. 12 gis tillatelse til utslipp for gråvann i henhold til søknad:

- Tillatelsen er gitt under forutsetning av at tiltaket utføres i henhold til plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter.
- Plassering av septiktank må være i henhold til krav fra Innherred Renovasjon i forhold til avstand fra vei samt løftehøyder.
- Utslippspunkt i sjø skal ligge min. 2m under laveste vannstand.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

Terje Gipling gis personlig ansvarsrett for prosjektering samt utførelsen av avløpsanlegg.

Saksopplysninger:

Anleggene er tre stk. septikanlegg med overløp til sjø, 2. stk nye fellesanlegg samt oppgradering av ett anlegg for utslipp fra fritidsboliger i Gipling hyttefelt.

Utslippsledningen for hyttene mot vest går sammen med eksisterende anlegg for campingplassen. De nye anleggene for hytter i midtre felt samt hyttene i den østre del har to separate slamanlegg, utslippspunkt i sjø er planlagt som felles til over marbakken.

I henhold til søknad omfatter utslippssøknaden utslipp for totalt 30 stk. hytter, hvor det er gitt åpning for installasjon av vannklosett.

Planstatus: Reguleringsplan for Gipling, gbnr. 347/1
Planformål: Fritidsbebyggelse, camping

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området. Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
07.12.2012
Saksbehandler
Kristin Volden,

Vår referanse
2012/3964-8
Deres referanse

Bjørn Karle Melting
Mosvikvegen 1822
7690 MOSVIK

Delegert vedtak

Melting Bjørn K. Innvilgning av søknad av festet tomt på gnr. 322, bnr. 1 f.nr. 2

Bakgrunn:
Det søkes om fradeling av tidligere festet tomt på gnr. 322, bnr. 1 festetomt nr. 2 i Inderøy kommune.
Tidligere festet tomt er bebygd med fritidsbolig. Omsøkt areal ligger ned til Meltingen og lagt inn som hytteområde i kommuneplanens arealdel vedtatt den 31.01.01.

Vurdering:
Fradeling av eksisterende festetomter anses etter plan og bygningsloven som fradeling til uendret bruk etter plan og bygningslovens § 20-1, bokstav d, og det vurderes derfor ikke å være i strid med plan og bygningslov § 11-6 som gjelder rettsvirkning av kommuneplanens arealdel.

Søknaden er levert fullstendig med nabolister etter pbl § 21- 3.
Når det gjelder infrastruktur, er det ingen endring i forhold til eksisterende hytte.

Eiendommen Meltingen østre har få festetomter, og den årlige festeavgiften utgjør ingen vesentlig del av eiendommens driftsgrunnlag.

Vedtak:
Det gis tillatelse til å fradele omsøkt festetomt på gnr. 322, bnr.1, f.nr 2. Vedtaket gjøres i henhold til plan og bygningslovens § 20-1 i samsvar med kommunens delegasjonsreglement.

Klageadgang
I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klages sendes Inderøy kommune, Vennalivegen 7, 7670 Sakshaug.

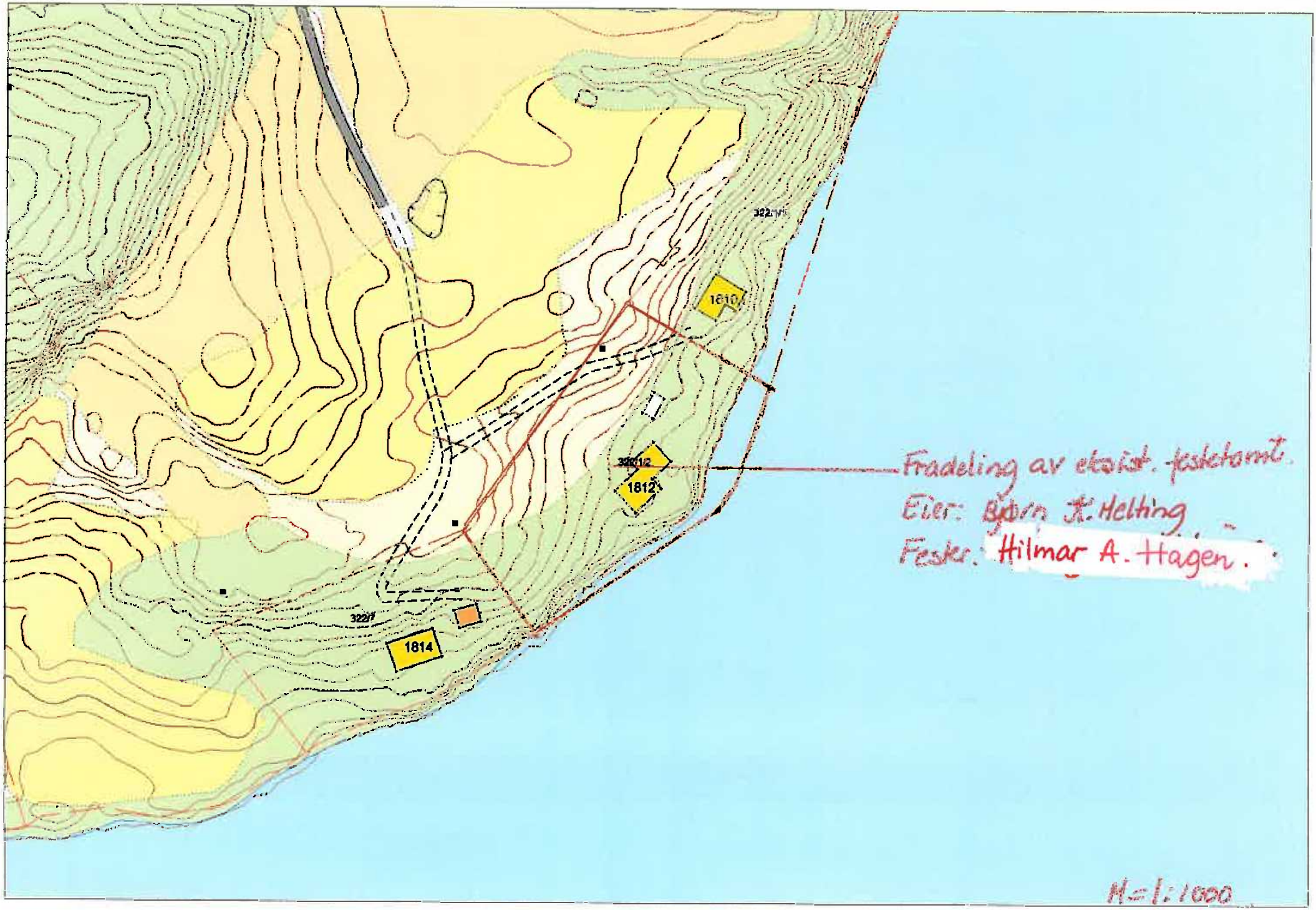
Vedtaket sendes oppmåling som utfører oppmålingsforretningen.
Gebyr for fradeling etter plan og bygningsloven på kr. 2900 blir fakturert sammen med oppmålingsgebyr.

Med hilsen

Kristin Volden
Planlegger

Vedlegg
1 Kart 2

Kopi til:
Hilmar Arndal Hagen HYllvegen 1 7606 Levanger


322/7
1814
1812
322/1/2
1810
Fradeling av etasjert fjøskontor.
Eier: Bjørn K. Helting
Feste: Hilmar A. Hagen.
M=1:1000

30 NOV. 2012

024486

Søknad om deling/rekvisisjon av oppmålingsforretning

Søknad om deling i medhold av plan- og bygningsloven og rekvisisjon av oppmålingsforretning i medh
-jfr. kap.3 og 7 i matrikkelloven med tilhørende forskrift og § 20-1.ledd m) jf. §§ 26-1 tom 27-4 i plan- og

Matrikkelmyndighet

Kommunens navn: Inderøy Kommune

Adresse	Postnr.	Poststed
Vennalivegen 7	7670	Inderøy

1. Eiendom

Gnr.	Bnr.	Fnr.	Snr.	Adresse
322	1	1		Mosvikvegen 1810, 7690 Mosvik

2. Det søkes om / rekvirering av oppmålingsforretning

Tiltak etter pbl § 20-1m):

- [x] A. Fradeling av grunneiendom
- [ ] B. Fradeling av anleggseiendom / volumeiendom
- [ ] C. Arealoverføring
- [ ] D. Festegrunn

Saker etter matrikkelloven kap. 3 og 7 med forskrift:

- [ ] E. Grensejustering (forskrift § 34)
- [ ] F. Klarlegging av eksisterende grense (forskrift § 36)
- [ ] G. Uteareal av eierseksjon (forskrift § 35)
- [ ] H. Matrikulering av jordsameie (forskrift § 32)
- [ ] I. Matrikulering av umatrikulert grunn (forskrift § 31)

2.a) Søknad om utsatt oppmålingsforretning, kan gjelde alt. A - D. Må begrunnes

- [ ] Utsettelse av oppmålingsforretning etter plan- og bygningsloven § 21-9 fjerde ledd
- [ ] Søknad om utsatt oppmålingsforretning etter matrikkelloven § 6 andre ledd, forskrift § 25

Begrunnelse:

2.b) Rekvisisjon av oppmålingsforretning der denne har vært utsatt jfr. 2.a)

- [ ] Oppmålingsforretning der oppmålingsforretning har vært utsatt

Gjelder saksnr.:

3. Fradelt parsell skal benyttes til

		Gnr.	Bnr.	Fnr.
[x] Selvstendig eiendom	[ ] Tilleggsareal til			

- [ ] Bolighus
- [x] Fritidshus
- [ ] Industri / bergverk
- [ ] Varehandel / bank / hotell / restaurant
- [ ] Offentlig virksomhet
- [ ] Landbruk / fiske
- [ ] Naturvern
- [ ] Offentlig friluftsområde
- [ ] Offentlig veg
- [ ] Annet kommunikasjonsanlegg / teknisk anlegg

4. Areal og utnyttelsesgrad etter tiltak

Ny(e) parsell(er): Anslått nettoareal	Gjenværende parsell etter tiltak: Anslått nettoareal	Sjekk gjeldende reguleringsplanbestemmelse om hva som er tillatt grad av utnytting
Anslått grad av utnytting dersom parsell er bebygd	Anslått grad av utnytting dersom parsell er bebygd	

5. Arealfordeling ved fradeling / bortfesting av areal fra landbrukseiendom - jordloven §§ 9 og 12

	Fylldyrka areal	Overflatedyrka areal	Innmarksbeite	Produktiv skog	Annet markslag	Sum areal
Areal som ønskes fradelt						

6. Dispensasjonssøknad

- ☐ Reguleringsplan
- ☐ Kommuneplan
- ☐ Annet (lov, forskrift, vedtekt, plan)

Dispensasjonssøknaden skal begrunnes særskilt, jfr. plan- og byggesaksloven § 19-2 av 27.06.2008. Begrunnelsen for dispensasjonen skal gis på eget ark.

Husk å merke av for dispensasjon på nabovarselet.

7. Atkomst - pbl. § 27-4 og vegloven §§ 40-43

☐ Riks- /fylkesveg	☐ Kommunal veg	☐ Privat veg
☐ Ny avkjørsel fra offentlig veg		☐ Utvvidet bruk av eksisterende avkjørsel
☐ Avkjørselstillatelse gitt	☐ Søknad om avkj. tillatelse vedlegges	☐ Atkomst sikret ifølge vedlagt dokument

8. Vannforsyning - pbl. § 27-1

☐ Offentlig vannverk	☐ Privat vannverk
☐ Annen, eventuelt rettighet på annen eiers grunn vedlegges	

9. Avløp - pbl. § 27-2

☐ Offentlig avløpsanlegg	☐ Privat enkeltanlegg / fellesanlegg
☐ Rettighet på annen eiers grunn vedlegges	

10. Byggegrunn, miljøforhold - pbl. § 28-1

Er eiendommen som skal fradeles lokalisert til et område med fare for flom, skred eller andre naturfarer / miljøforhold?

☐ Nei ☐ Ja Hvis ja, redegjør på eget vedlegg hvilke faremomenter som gjelder og beskriv kompenserende tiltak.

11. Vedlegg (Kryss av)

☒ Kart / Delingsplan	☐ Fullmakt
☒ Gjenpart av nabovarsel	☐ Firmaattest
☐ Avtaler, Dokumentasjon, Private servitutter	☐ Beskrivelse av søknaden / tiltaket
☐ Søknad om dispensasjon	☐ Annet

12. Opplysninger / beskrivelse av tiltaket

Fradeling - og kjøp av hyttetomt ved meltingen.

13. Underskrift

Navn (blokkbokstaver) / Adresse / Telefon	Dato	Underskrift
[illegible]	23-11-2012	BJØRN K MELTING
Inderøy		41449331

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleve
Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at v

024487

Eiendom/byggested

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Adresse
322	1	1		Mosvikvegen 1810

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
322	1	2		Hilmar Hagen	
Adresse				Adresse	
Mosvikvegen 1812				Hyllvegen 1	
Postnr	Poststed			Postnr / Poststed	Poststedets reg.nr
7690	Mosvik			7600 Levanger	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato / Sign	
☐ Varsel er mottatt	☒ Samtykker i tiltaket			23/11 Hilmar Hagen.	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr / Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato / Sign	
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltaket				

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr / Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato / Sign	
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltaket				

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr / Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato / Sign	
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltaket				

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr	Poststed			Postnr / Poststed	Poststedets reg.nr
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato / Sign	
☐ Varsel er mottatt	☐ Samtykker i tiltaket				

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

Samlet antall sendinger: _____ Sign

Vedlegg nr	Kommunens saksnr
C-	

Gjenpart av nabovarsel
for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

Inderøy kommune

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Tiltak på eiendommen:

Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr
322	1	1	

Eiendommens adresse: Mosvikvegen 1810

Postnr: 7120 Poststed: Leksvik

Eier/fester: Tommy Rosvoldaune

Det varsles herved om

☐ **Søknad om tiltak som krever tillatelse** etter plan- og bygningsloven § 93.

- ☐ Nybygg
- ☐ Anlegg
- ☐ Endring av fasade
- ☐ Riving
- ☐ Skilt
- ☒ Eiendomsdeling eller bortfeste
- ☐ Innhengning mot veg
- ☐ Bruksendring
- ☐ Dispensasjoner
- ☐ Annet Beskriv

☐ **Melding om tiltak** etter plan- og bygningsloven

- ☐ Driftsbygning i landbruket pbl § 81
- ☐ Mindre byggearbeid
- ☐ Skilt

Beskriv nærmere hva nabovarselet gjelder

Fradeling - og kjøp av hyttetomt v/meltingen.

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	☐
Situasjonsplan	D	-	☐
Fasadetegninger og snitt	E	-	☐
Andre vedlegg Kart	J	-	☐

Adresser

☐ Søknaden er lagt ut på besøksadresse: (Ansvarlig søkers postadresse)

Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).

☐ Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: (Kommunens adresse)

Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Leksvik	23/11-12	Tommy Rosvoldaune

© NBR nr 5155 Juli-2003

024488

Inderøy kommune

Grunnkart

Målestokk: 1:2 064

Dato 21.11.2012

60 m

Kartopplysninger som kreves ved omsetning av eiendommer, skal bestilles skriftlig hos kommunen.
Ellers står ikke kommunen ansvarlig.

Inderøy kommune

Vår dato
11.12.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/2947-4
Deres referanse

Muusøra Borettslag
postboks 213
7651 VERDAL

001/023 - Ferdigattest for 1 1 stk. carporter

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak.
Det bekreftes at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dokumentasjon som grunnlag for drift og vedlikehold av bygningen er overlevert byggverkets eier.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 10.7.2012.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Faanes & Gjølga as Vågavegen 600 7670 INDERØY
Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
19.11.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/1697-4
Deres referanse

Stig Are Winther
Bjørklivegen 78
7670 INDERØY

172/071 - Ferdigattest - tilbygg til bolig - Bjørklivegen 78

Kommunen har mottatt anmodning om ferdigattest fra ansvarlig søker for ovennevnte tiltak.
Det bekreftes at tiltaket er ferdigstilt i samsvar med gitte tillatelse og krav gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dokumentasjon som grunnlag for drift og vedlikehold av bygningen er overlevert byggverkets eier.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette ferdigattest. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 20.03.2012

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Grande Entreprenør AS Neptunv.1 7650 VERDAL
Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
10.04.2012
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/1930-5
Deres referanse

Grim Vaadal
Hustadlandet 288
7670 INDERØY

197/006 - Godkjent tilbygg til bolig, Hustadlandet 288

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **197/006**	Adresse: **Hustadlandet 288, 7670 INDERØY**
Tiltakshaver: **Grim Vaadal**	
~~Ansvarlig søker:~~	
Tiltakets art: **Endring av bygg - utvendig tilbygg mindre enn 50 m²**	Bruksareal i m2: **49,5**

Det vises til søknad om tilbygg til bolig registrert mottatt her 20.3.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til tilbygging av bolig på eiendommen 197/006 i Inderøy kommune

Tegninger i henhold til søknad legges til grunn for tillatelsen.
Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift.
Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 20-2.

Saksopplysninger:

Tiltak: Tilbygging av bolig BYA 46 m^2, BRA 49,45 m^2
Planstatus: Reguleringsplan for Hustadlandet 26.10.94 og Kommuneplanens arealdel 14.05.07
Planformål: LNF-område

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Boligen er opprinnelig oppført med saltak i et enkelt formspråk. Denne er tidligere tilbygget med inngangsparti, bad og soverom i en etasje mot øst. Tiltakshaver ønsker nå å bygge til boligen mot sør. For ikke å ødelegge for etablerte funksjoner, som blant annet kjellertrapp, tilbygges boligen kun i halve gavlens bredde. Denne trekkes delvis ut i to etasjer, og delvis kun i en etasje. Dette fordi det kun er behov for ett ekstra rom i andre etasje og samtidig for å unngå et for ruvende inntrykk mot vest. Videre etableres et tilbygg i en etasje for å binde sammen nytt og gammelt tilbygg med en større hall.

Bygningsmyndigheten har forståelse for at tiltakshaver har behov for mer areal. Videre ser vi at det er en utfordring å få til dette på en god måte, både teknisk og estetisk, uten å endre på boligens eksisterende funksjoner. For øvrig har vi ingen innvendinger til tiltaket.

Tilbygget kommer 14,7 meter fra vegmidte og det er vedlagt tillatelse fra Statens vegvesen til oppføringen.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den tiltakshaver bekrefte at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Dette gir grunnlag for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
04.01.2013
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3995-2
Deres referanse

Jæktvolden AS
Bomvegen 3
7725 STEINKJER

Jægtvolden Fjordhotell - gnr 009 bnr 066 - Stormforebygging til molo

Viser til søknad om rehabilitering og forebygging av eksisterende molo ved Jæktvolden Fjordhotell. Bygningsmyndigheten har mottatt foto med beskrivelse av tiltaket etter stormskadene i årsskiftet 2011/2012.

Planstatus:
Området omfattes av Kommunedelplan Straumen, vedtatt 25.06.12.
I henhold til reguleringsplanen er tiltaket innenfor område avsatt til «*fritids- og turistformål*», og i sjø er området avsatt til småbåthavn.

Konklusjon:
I henhold til søknad vurderes tiltaket som rehabilitering med mindre forbedringer av eksisterende forhold. Tiltaket i samsvar med reguleringsplan med tilhørende bestemmelser.
I henhold til søknad vurderes tiltaket som rehabilitering med mindre forbedringer av eksisterende forhold, bygningsmyndigheten har ingen merknader til tiltaket og godkjenner tiltaket i samsvar med plan- og bygningsloven § 20-3.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Georg Smistad Nessetvegen 48 7670 INDERØY

Inderøy kommune

Vår dato
04.01.2013
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/4037-3
Deres referanse

Komplett prosjektering AS
Russervegen 6
7652 Verdal

Buch Nicolay Hyll - 151/1 - Ny boenhet/ bruksendring - Kalkvegen 92 - godkjenes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **151/1**	Adresse: **Kalkvegen 92**
Tiltakshaver: **Nora Hyll**	
Ansvarlig søker: **Komplett prosjektering AS**	
Tiltakets art: **Innredning til ny boenhet**	Bruksareal i m2: **45,5 m2**

Det vises til søknad om ominnredning for ny boenhet i bolig 2, dette i henhold til søknad med tegninger registrert mottatt her.
Siste dokument til saken ..

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 gis tillatelse til tiltak i henhold til søknad om innredning av ny boenhet i eksisterende bolighus, tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

Tiltaket godkjennes i tiltaksklasse: 1.
Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

- **Komplett prosjektering A/S**, org.nr.998126932, gis ansvarsrett som ansvarlig søker samt ansvarlig for prosjektering samt utførelsen av bygning og installasjoner.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter innredning av ny boenhet i 1.etasje i Kalkvegen 92, den nye leiligheten har et areal på ca 45 m2 og er utformet i henhold til tilgjengelighets kraven i TEK10**.**

Planstatus: Kommunedelplan for Røra
Planformål: LNF-område

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området, ominnredning omfatter som en mindre vesentlig endring som er i samsvar med bestemmelsene til kommunedelplanen for Røra.
Det gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsprofiler.

Øvrige opplysninger:

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§ 21-9.

Når bygget er utsatt skal det snarest innsendes stikningsrapport som viser eksakt plassering og høyde.
Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§ 21-10.
Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.
Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Nora Hyll Kalkvegen 90 7670 Inderøy

Inderøy kommune

Vår dato
16.10.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3049-5
Deres referanse

Morten Brovold
Vist
7711 STEINKJER

Brovold Morten - 200/1 - Naust - Krogsvågen - godkjennes

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **200/001**	Adresse: **Krogs gård, Sandvollanvegen 1180**
Tiltakshaver: **Morten Brovoll**	
Grunneier: **Torgeir Werstad**	
Tiltakets art: **Riving av eksisterende naust samt oppføring av nytt på samme sted**	Bruksareal i m2: **Ca. 50 m2**

Det vises til søknad om riving av eksisterende naust samt oppføring av nytt naust på samme sted, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 10.07.2012.
Siste dokument til saken 04.10.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel samt 100-metersbeltet langs sjø for riving av eksisterende naust og oppføring av nytt naust på samme sted, dispensasjon gis i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2.

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-2 gis tillatelse til riving av eksisterende naust samt oppføring av nytt naust på samme sted. Tillatelsen er gitt under følgende forutsetninger:

- Utforming av nytt naust bør ta hensyn til byggets opprinnelige funksjon slik at det ikke bidrar til en privatisering av omkringliggende areal til hinder for fri ferdsel i strandsonen.
- Tegninger i henhold til skisser av 10.07.2012 godkjennes.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter riving av eldre tømmernaust ved Krogsvågen. Eksisterende naust er i henhold til søknad ca. 150 år, naustet er i svært dårlig forfatning.

Det søkes samtidig om oppføring av tilnærmet tilsvarende nytt naust på samme sted.

Naustet ligger på eiendommen Krogs gård, gbnr. 200/1, i forhold til de privatrettslige forhold forutsetter bygningsmyndigheten at disse er avklart og bygningsmyndigheten godkjenner søknaden, dette i henhold til plan- og bygningsloven § 21-6.

Planstatus: Kommuneplanens arealdel for Inderøy kommune
Planformål: LNF-område

Dispensasjon:
I henhold til søknad er det eksisterende naustet i så dårlig forfatning slik at det ikke er mulig å restaurere. Søker vurderer dermed å rive eksisterende naust for oppføring av nytt naust på samme sted. Nytt naust er planlagt oppført på de samme murer, bygget oppført i bindingsverk med samme takvinkel og plassering og størrelse som eksisterende naust.

I forhold til riving av gammelt naust for oppføring av nytt krevers det dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanens arealdel og 100-metersbeltet langs sjø er søknaden sendt på høring til de overordnede myndigheter.

Bygningsmyndigheten har mottatt følgende merknader fra **Fylkesmannen i Nord-Trøndelag**:

Landbruksavdelingen
«Landbruksavdelingen har ut fra regionale og nasjonale landbruksinteresser ingen merknader til søknaden.»

Miljøvernavdelingen
«Det aktuelle naustområde ligger ved en langgrunn fjære som har kvaliteter i forhold til biologisk mangfold, spesielt som rasteplass for ande- og vadefugl på trekk (Naturbasen). Naustet er av eldre dato (ca. 150 år) og er oppført i laftet tømmer. Det er plassert lavt i terrenget og med lav mønehøyde. Nytt naust skal oppføres på samme sted og i samme størrelse.

Naust klassifiseres som uthus og er en bygningstype etablert for oppbevaring av båter og fiskeredskaper. Friluftslovens bestemmelser om fri ferdsel gjelder som regel ved slike bygninger. Utforming av nytt naust bør ta hensyn til byggets opprinnelige funksjon slik at det ikke bidrar til en privatisering av omkringliggende areal til hinder for fri ferdsel i strandsonen.
Fylkesmannen viser til at naust som bygningstype ligger nesten alltid med ene gavlen mot sjø eller vann. Denne gavlen har en stor dør med rom for å ta båten inn og ut. Bygget ligger i tillegg ikke direkte ved sjøen, men gjerne noe over flomålet. Nytt naust bør utformes etter samme prinsipp.»

Fra **Nord-Trøndelag fylkeskommune** har bygningsmyndigheten mottatt følgende merknader:

Plan- og friluftslivsforhold:
«Søknaden gjelder oppføring av naust på samme sted som tidligere naust. Vi har på den bakgrunn ikke merknader til saken.»

Kulturminner:
«Vi finner at tiltaket ikke er i konflikt med Kulturminnelovens (KML) § 3.
Det kan likevel ligge ukjente automatisk freda kulturminner under nåværende markoverflate i eller inn mot planområdet. Vi vil derfor minne om aktsomhets- og meldeplikten etter kulturminnelovens § 8.2

dersom noen treffer på slike kulturminner under det videre arbeidet med planforslaget eller byggearbeidene. Dette pålegget må videreformidles til de som skal foreta arbeidet.Vi gjør forøvrig oppmerksom på at denne uttalelsen ikke gjelder samiske kulturminner. Når det gjelder slike, viser vi til egen uttalelse fra Samisk kulturminnevern. Det oppfordres til bruk av askeladden;»

http://askeladden.ra.no og mitt kulturminne; http://www.mittkulturminne.no for informasjon om kulturminner i Nord-Trøndelag.

Vurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

I henhold til tidligere saker om reoppføring av naust har kommunen praktisert å gi tillatelser til dette der det ikke kommer i konflikt med reguleringsplaner samt at det ikke foreligge vesentlige merknader fra overordnet myndighet.

I henhold til vedlagte tegninger har nytt naust samme utvendige mål både i forhold bebygd areal samt mønehøyde. Nytt naust har en mønehøyde på 4,3m og rafthøyde på 2,2m, naustet er planlagt med vindu over porten i front, ellers er det ikke vinduer i noen av fasadene.

Både i forhold til størrelse og utforming er dette i tråd med naust det tidligere er gitt tillatelse til i strandsonen på Inderøy.

Bygningsmyndigheten har etter en samlet vurdering konkluderte med at tiltaket er i tråd med intensjonen i planen og vil dermed gi dispensasjon for riving av eksisterende naust samt oppføring av tilsvarende nytt naust på samme sted, jfr. plan- og bygningsloven § 19-2.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse, jfr.pbl.§21-10. Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll. Ansvarlig kontrollerende skal ved kontrollerklæring bekrefte overfor kommunen at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Kontrollerklæringen er grunnlaget for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Torgeir Werstad, Sandvollanvegen 1180 B,
7670 Inderøy

Inderøy kommune

Vår dato
07.01.2013
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/2056-5
Deres referanse

Ståle By og Tone Flaten
Alfred Larsens gt. 9
7031 TRONDHEIM

192/006 - Midlertidig brukstillatelse for bolig. Hellhaugan 375

Fra ansvarlig søker har det kommet anmodning om midlertidig brukstillatelse på ovennevnte tiltak.

Følgende arbeider gjenstår:

1. Innredning av 2. etg

Frist for ferdigstillelse:

Pkt. 1 – 15.05.2012

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 21-10 utstedes med dette midlertidig brukstillatelse for enebolig. Tiltaket finnes utført i samsvar med bestemmelser og tillatelse gitt den 30.04.2012. Brukstillatelsen er gyldig til den 15.05.2012. For å sikre kontinuerlig lovlig bruk må søknad om ferdigattest sendes kommunen i god tid før tillatelsens utløp.

Til orientering opplyser vi at dersom gjenstående arbeider ikke blir utført innen fristen, skal kommunen jf SAK § 8-1 gi pålegg om ferdigstillelse og at dette kan gjennomføres ved sanksjoner.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Orkla Laft AS 7320 FANNREM
Innherred Renovasjon, Russervegen 10, 7650 Verdal
Inn-Trøndelag Brannvesen, Postboks 2033, 7707 Steinkjer

Inderøy kommune

Vår dato
08.01.2013
Saksbehandler
Inger Johanne Todal Morset,

Vår referanse
2012/3847-7
Deres referanse

Per Olav Slungård
Sandvollanvegen 460
7670 INDERØY

222/004/001 - Godkjent riving og oppføring av naust. Dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8.

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **222/004/001**	Adresse: **, 7670 INDERØY**
Tiltakshaver: **Per Olav Slungård**	
Tiltakets art: **Nytt bygg - ikke boligformål under 70 m²**	Bruksareal i m2: **48**

Det vises til søknad om riving og oppføring av naust registrert mottatt her 13.11.2012.
Siste dokument til saken er uttalelse fra Fylkesmannen i Nord-Trøndelag mottatt 20.12.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Det gis tillatelse til riving av naust BYA 56 m^2 og oppføring av nytt naust BYA 48 m^2
Det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel og pbl § 1-8 for oppføring av nytt naust

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

Tegninger i henhold til tegningsliste legges til grunn for tillatelsen.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon, og § 20-2, tillatelse.

Saksopplysninger:

Tiltak: Riving av naust BYA 56 m^2
oppføring av nytt naust BYA 48 m^2
Planstatus: Kommuneplanens arealdel 14.05.07
Planformål: LNF-område
Høringsinstanser: Fylkesmannen i Nord-Trøndelag og Nord-Trøndelag fylkeskommune.
Fylkesmannen minner om at nødvendige samfunnssikkerhetshensyn, inkludert tilpasning til et endret klima, skal vurderes i hht pbl. §§ 4-3 og 19-2 3.ledd. DSB sin veileder "samfunnssikkerhet i arealplanleggingen" inneholder en sjekkliste som kan benyttes til en vurdering av slike forhold (se www.fmnt.no under hovedtema samfunnssikkerhet og undertema samfunnsplanlegging).
For øvrig er det ingen merknader til tiltaket

Tegningsliste:

- Plan- og fasadetegninger mottatt 13.11.2012.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Eksisterende naust er i dårlig forfatning pga råte og tiltakshaver ønsker derfor å rive dette for å erstatte det med et nytt. Det nye naustet blir noe mindre enn det som står der i dag.

Tiltaket er vurdert i henhold til Kommuneplanens arealdel, bestemmelsenes pkt. 2-1 som blant annet sier at «*Det er forbod mot all bygg- og anleggsverksemd som ikkje er stadbunden»* og plan- og bygningslovens § 1-8 *Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag* som blant annet sier at «*I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser».*
Bestemmelsen i arealplanen og pbl § 1-8 skal ivareta de samme hensynene; miljø, landskap og friluftsliv.

I henhold til plan- og bygningslovens § 19-2 kan kommunen gi dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

I henhold til tidligere saker om riving og oppføring av naust har kommunen praktisert å gi tillatelser til dette der dette ikke kommer i konflikt med reguleringsplaner eller det foreligger vesentlige merknader fra overordnet myndighet. Det er ikke mottatt merknader til tiltaket. Fylkesmannen minner imidlertid om at plasseringen bør vurderes ut i fra klimaendringer.

Det vurderes her ikke å være ulemper knyttet til riving og oppføring av nytt naust framfor det å sette i stand det eksisterende naustet. Tvert i mot vil nytt naust bli noe mindre enn eksisterende naust og tiltaket vurderes ikke å ha negativ innvirkning på natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser.

Nytt naust får en mønehøyde på 3,7m og gesimshøyde på 2,3 m. Naustet er vist med dør på siden, port i front og et mindre vindu på motsatt gavl.

Bygningsmyndigheten har etter en samlet vurdering konkludert med at fordelene er klart større enn ulempene og at tiltaket ikke kommer i konflikt med intensjonen i planen eller plan- og bygningsloven. Det foreligger grunnlag for dispensasjon for oppføring av nytt naust jfr. plan- og bygningsloven § 19-2.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles.

Tiltaket skal gjennomføres i samsvar med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tiltakshaver er selv ansvarlig for riktig prosjektering og utførelse av tiltaket.

Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr. pbl. § 21-9.

Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse. Når tiltaket er ferdig skal den tiltakshaver bekrefte at tiltaket er utført i samsvar med tillatelsen og gjeldende bestemmelser. Dette gir grunnlag for kommunens ferdigattest.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er kommunen, ved opprettholdelse av vedtak videresendes klagen til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Inger Johanne Todal Morset
Byggesaksbehandler

Inderøy kommune

Vår dato
15.01.2013
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/1655-9
Deres referanse

Letnes Arkitktkontor As
pb. 37
7651 VERDAL

Att. Kåre Herstad

Grande Eiendom - gnr 135 bnr 140 - Sentrumsbygg Nessjordet - igangsettingtillatelse for resterende del av bygget

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **135/140**	Adresse: **Sentrumsbygget, Nessjordet 1 og 3**
Tiltakshaver: **Grande Entreprenør AS**	
Ansvarlig søker: **Letnes Arkitektkontor As**	
Tiltakets art: **Igangsettingstillatelse på resterende del av bygget**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om igangsettingstillatelse for resterende del av Sentrumsbygget, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 18.12.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 20-1 gis tillatelse til igangsettingstillatelse for resterende del av bygget.

Igangsettingstillatelsen er gitt med bakgrunn i gjennomføringsplan av 17.12.12.
Tillatelsen omfatter tiltak i tiltaksklasse: **2**

Følgende foretak er gitt ansvarsretter:

- **Sivilingeniør Jon M. Hoem AS,** org.nr. 933014266, gis ansvarsrett for prosjektering av konstruksjonssikkerhet.
- **Aircomfort Trøndelag AS,** org.nr. 933155293, gis ansvarsrett for funksjonene prosjektering samt ansvarlig for utførelsen av ventilasjonsanlegg.
- **Planstyring as,** org.nr. 920612741, gis ansvarsrett for funksjonene prosjektering av sprinkelanlegg samt rør og sanitærtekniske anlegg.
- **Ryjord AS Nord**, org.nr. 943536007, gis ansvarsrett for prosjektering av brannalarmanlegg og ledelysanlegg.

- **OTIS AS**, org.nr. 919419105, gis ansvarsrett for prosjektering av bygninger og installasjoner, løfteinnretning.
- **Grande Entreprenør AS**, org.nr. 912051625, gis ansvarsrett for funksjonene for utførelsen av betongarbeider samt utførelsen av tømrerarbeider.
- **Anton Letnes AS**, org.nr. 919605960, gis ansvarsrett for grunnarbeider og landskapsutforming.
- **Coop Inntrøndelag AS**, org.nr. 938548005, gis ansvarsrett for prosjektering av sanitæranlegg og varmeanlegg, samt ansvarlig for utførelsen av sanitæranlegg og varmeanlegg og slokningsanlegg.
- **Sprinkleranlegg Midt-Norge AS**, org.nr. 996452786, gis ansvarsrett for prosjektering av sprinkleranlegg, samt ansvarlig for utførelsen av sprinkleranlegg.
- **Madsen Elektro AS**, org.nr. 976761790, gis lokal godkjenning samt ansvarsrett for utførelsen av brannalarmanlegg.
- **RG-prosjekt AS,** org.nr. 892997292, gis ansvarsrett for brannteknisk prosjektering nivå A, tiltaksklasse brannteknisk prosjektering: 3.

Saksopplysninger:

Søknaden omfatter igangsettingstillatelse for resterende del av bygget, dette gjelder næringsdel samt leiligheter med fellesarealer.
Prosjektet er gitt rammetillatelse av 04.07.2011.
Det er gitt igangsettingstillatelse for parkeringsplass av 20.03.2012.
Det er gitt igangsettingstillatelse for grunn- og fundamenter under kt. +11,80, av 18.10.2012.

Planstatus: Reguleringsplan for Nessjordet.
Planformål: Sentrumsområde

Arbeidstilsynet:
I henhold beskrivelse sammen med søknad fra ansvarlig søker er ikke endelig leietakere for alle forretningslokalene avklart, det foreligger en fortløpende dialog med Arbeidstilsynet. Arbeidstilsynet har gitt en erklæring kan gis av bygningsmyndigheten.

Arbeidstilsynet har i epost av 17.12.12 gitt aksept til at det gis igangsettingstillatelse for tiltaket. Denne aksepten er gitt på bakgrunn av mottatt planløsning og dialog rundt denne. Aksepten er gitt med følgende forbehold: *«Det forutsettes at søker innen kort tid bearbeider planene slik at de ivaretar tilrettelegging for yrkeshemmede på en tilfredsstillende måte.*
Det ønskes videre en nærmere redegjørelse for at varemottak er tilfredsstillende ivaretatt for «småbutikkene».
Det er til nå to kjente leietakere til lokalene, det bes om at ansattes medvirkning dokumentere for disse to leietakerne.»

Brannteknisk prosjektering:
Det foreligger Brannteknisk prosjekteringsrapport utarbeid av RG-prosjekt, av 07.11.2012.

Trafikkstøy:
I henhold til bestemmelsene i reguleringsplanen pkt.: 1.5. sies følgende:
«Anbefalte støygrenser gitt i Retningslinje for behandling av støy i arealplaner (T1442) gjøres bindende for planområdet.

Ved etablering av støyømfintlig bebyggelse eller leke/oppholdsarealer nærmere rv. 755 enn 50 m skal det dokumenteres at støynivåene ikke overstiger de anbefalte grensene.»

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.
Bygningsmyndigheten forutsetter at forebyggende tiltak i henhold til støy blir ivaretatt etter de normer som er gitt i planbestemmelsene.

Søknaden er i samsvar med gjeldende plan for området samt i samsvar med tidligere gitte rammetillatelse og igangsettingstillatelser.
Ansvarsretter er gitt i henhold til godkjente gjennomføringsplan.

Øvrige opplysninger:

Når bygget er utsatt skal det snarest innsendes stikningsrapport som viser eksakt plassering og høyde.
Tiltaket kan ikke tas i bruk før kommunen har gitt ferdigattest/midlertidig brukstillatelse jfr.pbl.§ 21-10.
Når tiltaket er ferdig skal den kontrollansvarlige foreta sluttkontroll.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:
Grande Eiendom AS Industriveien 2 7650 VERDAL

Inderøy kommune

Vår dato
14.11.2012
Saksbehandler
Brit Alvhild Haugan,

Vår referanse
2012/3606-2
Deres referanse

Kjelvik Maskin as
Vudduvegen 850
7670 INDERØY

Att. Norodd Kjelvik

Jule Michael - 104/7 - Vudduvegen 484 - utslippstillatelse/infiltrasjonsanlegg

Gnr/Bnr/Fnr/Snr.: **104/007**	Adresse: **Vudduvegen 484**
Tiltakshaver: **Michael Jule**	
Ansvarlig søker: **Kjelvik Maskin as**	
Tiltakets art: **Utslippstillatelse med infiltrasjonsanlegg**	Bruksareal i m2:

Det vises til søknad om infiltrasjonsanlegg fra bolighus, dette i henhold til søknad med vedlegg registrert mottatt her 09.10.2012.

Bygningsmyndigheten har fattet følgende

Vedtak:

Med hjemmel i Forurensningsloven § 12 (Krav til utslipp av sanitærvann fra bolighus, hytter og lignende) og plan- og bygningsloven § 20-1 (tiltak som krever søknad og tillatelse) godkjennes søknaden under følgende forutsetninger:

Det er en forutsetning at infiltrasjonsanlegget bygget på egen eiendom, om deler av infiltrasjonsanlegget utføres på annen eiendom må det forelegges avtale fra grunneier som kan tinglyses, Jfr. Plan- og bygningsloven § 27-2.

Følgende foretak gis ansvarsrett i henhold til godkjente ansvarsoppgaver:

Kjelvik Maskin as, org.nr. 998365619, gis ansvarsrett for prosjektering og utførelsen av infiltrasjonsanlegg fra bolig.

Tømming av tett tank må skje i samsvar med ordninger for Innherred Renovasjon.

Saksopplysninger:

Tiltaket omfatter søknad om utslippstillatelse med separert avløp fra bolighus. Utslippet løses ved utslipp med 4 m3 slamavskiller og overløp til sandfilteranlegg på egen eiendom.

Saksvurdering:

Bygningsmyndigheten har gjennomgått dokumentasjonen i søknaden og vurderer den som tilstrekkelig til å foreta behandlingen.

Øvrige opplysninger:

Dersom det under arbeidene påtreffes kulturminner av noe slag, må arbeidet stanses og vernemyndighetene varsles. Arbeidet skal gjennomføres i tråd med reglene i plan- og bygningsloven og teknisk forskrift. Tillatelsen taper sin gyldighet hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i lengre tid enn 2 år, jfr.pbl.§21-9.

For behandling av søknaden skal det betales gebyr for saksbehandling og evt. tilknytning for vann og avløp jfr. gjeldende betalingsregulativ og vedlagte fakturagrunnlag. Beløpet bes innbetalt til Inderøy kommune på tilsendt giroblankett.

Vedtaket kan påklages, jfr. Forvaltningslovens § 28. Klagefristen er 3 uker fra den dag dette brevet kom fram. Klageinstans er fylkesmannen - Evt. klage sendes via kommunen.

Saken refereres i førstkommende møte i Hovedutvalg for teknisk, miljø og naturforvaltning.

Med hilsen

Brit Alvhild Haugan
Byggesaksbehandler

Kopi til:

Michael Jule	Vudduvegen 484	7670	INDERØY
Ragnhild Kjesbu	Granavegen 6	7670	INDERØY

Saker til behandling

Saker til behandling