

## MØTEINNKALLING

---

**Utvalg:** UTVALG FOR MILJØ, TEKNIKK OG LANDBRUK  
**Møtested:** KOMMUNESTYRESALEN  
**Møtedato:** 23.10.2009      **Tid:** 09.00 - 15.30

---

Eventuelt forfall meldes til Servicetorget på telefon 72 42 81 00 eller e-post til postmottak@rennebu.kommune.no

Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

## SAKLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr. Innhold</b>
124/09	09/1075 <b>SKOGBRANNBEREDSKAP RISIKOVURDERING</b>
125/09	09/1513 <b>SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV LIARABBEN GNR 66 BNR 2</b>
126/09	09/796 <b>5/15 - 17 DELING AV GRUNNEIENDOM NYLAND</b>
127/09	08/661 <b>KLAGE PÅ AVSLAG OM 50 % OPPFYLLING AV BOPLIKT PÅ EIENDOMMEN KASTLØKKJA</b>
128/09	09/837 <b>14/10 DISPENSASJON ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 7 - DELING AV FRITIDSEIENDOM</b>
129/09	08/1184 <b>13/17 MINDRE ENDRING AV EKSISTERENDE REGULERINGSPLAN - ADKOMSTVEI GRANSLETTET HYTTEFELT</b>
130/09	09/1316 <b>OMDISPONERING AV AREAL OG FRADELING AV TOMT</b>
131/09	09/653 <b>173/12 UNNTAK FRA SLAMTØMMEFORSKRIFTEN ENDRET TØMMEFREKVENS FOR TETT TANK, HAUGASETRA HYTTEOMRÅDE</b>

132/09

09/1062

**110/3 DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG  
GISNAKROKEN, GISNADALEN**

**EVENTUELT.**

Rennebu kommune, 22.10.09

Terje Daffinrud  
teknisk rådgiver

**SKOGBRANNBEREDSKAP RISIKOVURDERING**

Saksbehandler: Geir M Fjellstad  
 Arkivsaksnr.: 09/1075

Arkiv: M74

**Saksnr.: Utvalg**

124/09 Utvalg for miljø, teknikk og landbruk

**Møtedato**

23.10.2009

**Rådmannens innstilling:**

MTL tar risikovurdering av skogbrannberedskapen i kommunen til etterretning.

Brannsjefen skal vurdere skogbrannfaren i risikoområdene fortløpende og ta nødvendige forholdsregler med skjerpet beredskap ved behov.

MTL tilrår avsatt kr 170 000 i budsjettet for 2010 for innkjøp av nødvendig lett utstyr til skogbrannberedskapen.

**Saksdokumenter:**

4804/09 DOKUMENTTILSYN MED RENNEBU KOMMUNES  
 SKOGBRANNBEREDSKAP  
 Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (**følger**)  
 SKOGBRANNBEREDSKAP  
 RISIKOVURDERING, dat 13.10.09 (**følger**)  
 Innsatsplan skogbrann, utarb 01.12.08/ sist rev 13.10.09 (**følger**)  
 Innsatsplan stor skogbrann, utarb 13.10.09 (**følger**)

**Saksopplysninger:**

DSB gjennomførte dokumenttilsyn av kommunens skogbrannberedskap våren 2009. I rapporten fra DSB (datert 29.06.09) etter tilsynet kom det fram følgende avvik og anmerkninger:

(Avvik 1) Det er ikke utarbeidet beredskapsplan for skogbrann.

(Avvik 2) Det er ikke utarbeidet rutiner for når det skal iverksettes midlertidige tiltak.

(Anmerkning 1) Skogbrannrisiko er ikke utført i samarbeid med skogbruksmyndighet.

DSB ber i tilsynsrapporten om tilbakemelding innen 01.12.09 med en forpliktende handlingsplan med tidsangivelse for oppfølging av avvik og anmerkninger.

Det er gjennomført en risikovurdering av skogbrannberedskapen i samarbeid med skogbrukssjefen i Rennebu kommune.

Vurderingen konkluderer med at en kan forvente årlige skogbranner i området langs jernbanelinja i Granholtet og at skogsliene langs Orkladalføret fra Innset i sør til Meldal grense i nord også er å betrakte som risikoområder.

For å kunne håndtere skogbrann i risikoområdene er det en forutsetning å kunne transportere utstyr fram til brannsted på til dels dårlige og bratte skogsveier/stier.

For å imøtekomme transportbehovet foreslås det innkjøpt ett lett terrenggående kjøretøy med noe lastekapasitet.

For å kunne utstyre fire slokkelag med lett utstyr foreslås det innkjøpt to lette pumper og en del brannslanger.

TYPE	MENGDE	ANSLÅTT KOSTNAD
ATV m/henger	1 stk	120 000
Lett pumpe	2 stk	30 000
Brannslange 1,5"	300 m	20 000

Det må utarbeides innsatsplan for stor skogbrann i tillegg til eksisterende innsatsplan for mindre skogbranntilfeller.

Ved ekstremt langvarig tørke må brannsjefen vurdere skjerpet beredskap i form av tilstedeværelsesplikt for noen av utrykningslederne og mannskapet.

**Melding om vedtak til:**

Brannsjefen

**SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV LIARABBEN GNR 66 BNR 2**

---

Saksbehandler: Kjetil Værnes  
Arkivsaksnr.: 09/1513

---

Arkiv: GÅRD 66/2

**Saksnr.: Utvalg**  
125/09 Utvalg for miljø, teknikk og landbruk

**Møtedato**  
23.10.2009

**Rådmannens innstilling:**

Rennebu kommune gir Adil Ajaatour konsesjon for erverv av landbrukseiendommen Liarabben (gnr 66 bnr 2). Det settes som vilkår at utmarksteigen fradeles og selges som tilleggsjord til eksisterende driftsenheter i nærområdet.

Vedtaket gjøres med hjemmel i konsesjonslovens §§ 11 og 12.

**Saksdokumenter:**

6907/09 SØKNAD OM KONSESJON FOR ERVERV AV FAST EIENDOM -  
LIARABBEN - følger  
Adil Ajaatour  
Kart - følger

**Saksopplysninger:**

*OM EIENDOMMEN:*

Eiendommen Liarabben er på 188,6 dekar og er fordelt på to teiger. Den ene teigen ligger ved E6 noen kilometer nord for Berkåk og er på ca. 60 dekar, på denne teigen er også bolighuset. Den andre teigen (ca. 130 dekar) er en utmarksteig som ligger i samme området fra kote 625 og oppover.

På den førstnevnte teig er det "ispedd" totalt 13 hytter, hvorav to er på festetomter.

Arealet på eiendommen er fordelt på 10 dekar innmarksbeite (inkludert noe gammel dyrkajord), 60 dekar produktiv skog, 63 dekar uproduktiv skog og 55 dekar myr og skrinn fastmark.

Eiendommen er ikke en odelseiendom, og ressursene på eiendommen tilsier at den egner seg best som tilleggsjord.

*OM KONSESJONSSØKEREN:*

Søker har opplyst at han skal bosette seg på eiendommen og bo der i 5 år. Selger har opplyst i telefonsamtale at søker er leietaker på eiendommen i dag.

Søker ønsker å benytte eiendommen til boligformål.

**Vurdering:**

I henhold til konsesjonslovens § 9 skal det legges **særlig** vekt på følgende forhold:

*1. om den avtalte prisen tilgodeser en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling,*

2. om erververs formål vil ivareta hensynet til bosettingen i området,
3. om ervervet innebærer en driftsmessig god løsning,
4. om erververen anses skikket til å drive eiendommen,
5. om ervervet ivaretar hensynet til helhetlig ressursforvaltning og kulturlandskapet.

I tillegg skal det ved vurdering av konsesjonssaker også trekkes inn andre hensyn, både formaliserte og uformaliserte, innenfor rammene av konsesjonslovens formål.

#### *PRISVURDERING:*

Kjøpesummen for eiendommen er under kr 750.000,- og prisvurdering skal derfor ikke foretas.

#### *BOSETTING*

Ervervet vil føre til fast bosetting på eiendommen.

#### *DRIFTSMESSIG LØSNING*

Eiendommen er en liten landsbrukseiendom med mange fradelte hytter på den ene teigen. Det opprinnelige tunet på eiendommen er også fradelt. Eiendommen er i all hovedsak en vedskog-eiendom. Jorda på eiendommen ligger i tilknytning til det gamle tunet som er fradelt til fritidsformål, og er ikke spesielt godt egnet som tilleggsjord.

#### *ERVERVERENS SKIKKETHET*

Erververen opplyser at hans kone er oppvokst på gårdsbruk. Det vurderes ikke som påkrevet å ha spesielle kvalifikasjoner for å bosette seg på eiendommen.

#### *HELHETLIG RESSURSFORVALTNING OG KULTURLANDSKAPET*

Ut fra erververs ønske om å benytte eiendommen til boligformål kan en ikke forvente at det blir aktiv drift på eiendommen i samme grad som om den hadde vært en del av en større landbrukseiendom. Det er derfor ønskelig å sette som vilkår at utmarksteigen må fradeles og selges som tilleggsjord til eksisterende driftsenheter. For å få en driftsmessig god løsning bør driftenheten som erverver teigen ligge i nærområdet. Teigen er en del av et beiteområde for flere tusen sau.

#### **Konklusjon:**

Rennebu kommune gir Adil Ajaatour konsesjon for erverv av landbrukseiendommen Liarabben (gnr 66 bnr 2). Det settes som vilkår at utmarksteigen fradeles og selges som tilleggsjord til eksisterende driftsenheter i nærområdet.

#### **Melding om vedtak til:**

Adil Ajaatour, Berkåk, 7391 RENNEBU

**5/15 - 17 DELING AV GRUNNEIENDOM NYLAND**

Saksbehandler: Kjetil Værnes  
 Arkivsaksnr.: 09/796

Arkiv: MAT 5/15

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
77/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	24.06.2009
103/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	28.08.2009
126/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	23.10.2009

**Rådmannens innstilling:**

I medhold av Plan- og bygningsloven § 7 gis det dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til omdisponering av fradelt tomt i MTL-sak 103/09 på inntil 7 dekar til boligformål.

Vedtaket begrunnes med at det positive for samfunnet i saken oppveier det marginale tap av dyrka jord som omdisponeringen medfører.

**Saksdokumenter:**

3444/09 5/15 SØKNAD OM DELING AV GRUNNEIENDOM NYLAND  
 Sigmund og Anne-Mari Bakk

4707/09 MELDING OM POLITISK VEDTAK - 5/15 - 17 DELING AV  
 GRUNNEIENDOM NYLAND - SØKERE ER GUNNAR OG ANNE-MARI  
 BAKK  
 Sigmund Bakk og Anne-Mari Bakk

5937/09 MELDING OM POLITISK VEDTAK - 5/15 - 17 DELING AV  
 GRUNNEIENDOM - NYLAND  
 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

6784/09 5/15 - 17 UTTALELSE - DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS  
 AREALDEL - DELING AV GRUNNEIENDOM - NYLAND - RENNEBU  
 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag

**Saksopplysninger og vurdering:**

Saken er hørt hos eksterne myndigheter etter at den ble behandlet av MTL i møte 28. august 2009. Fylkesmannen fraråder i sin uttalelse at det gis dispensasjon. Rennebu kommune har vurdert uttalelsen og har følgende begrunnelse for å opprettholde sin innstilling til vedtak som ikke er i tråd med Fylkesmannens synspunkt:

I realiteten er dyrkajorda som omdisponeres kun teigen på østsida av veien. Resten av tomta på 7 dekar består av veien og plena rundt huset på vestsida av veien. Teigen på østsida er i arealressurskartet registrert med 3,6 dekar fulldyrka jord. Teigen er veldig skrå, og på det bratteste er stigningen på 29 %. Et slikt areal er ikke særlig verdifullt med dagens driftsmetoder, men har en begrenset verdi som beitemark.

Hjemmelshavers forslag til deling av eiendommen innebærer at de eksisterende driftsenheter i landbruket i nærområdet får styrket sitt ressursgrunnlag med til sammen 32 dekar dyrka jord og 18 dekar produktiv skog **og** at kommunens uttalte mål om økt bosetting oppnås.

Rennebu kommune mener derfor ut fra en helhetsvurdering av saken at det positive for samfunnet i saken oppveier det marginale tap av dyrka jord som omdisponeringen medfører.

Det kan også nevnes at Rennebu kommune yter tilskudd til nydyrking som et ledd i vårt ønske om å opprettholde (og helst øke) arealet med dyrkajord i kommunen. Hittil i år har vi innvilget søknader om nydyrking på til sammen 259 dekar. Forhåpentligvis blir alle disse planene realisert!

**Melding om vedtak til:**

Sigmund og Anne-Mari Bakk, 5745 AURLAND

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, Kommunal- og beredskapsavdelingen ref. 2009/6719-421.3, 7468  
TRONDHEIM

## KLAGE PÅ AVSLAG OM 50 % OPPFYLLING AV BOPLIKT PÅ EIENDOMMEN KASTLØKKJA

Saksbehandler: Kjetil Værnes  
Arkivsaksnr.: 08/661

Arkiv: GÅRD 108/2

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
74/08	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	17.10.2008
7/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	23.01.2009
161/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	18.05.2009
109/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	28.08.2009
308/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	16.09.2009
127/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	23.10.2009

### Rådmannens innstilling:

Rennebu kommune har vurdert de nye opplysningene i klagen på vedtak i sak 109/09. Ingen av de anførsler som er gjort i klagen gir grunn til å endre vedtaket.

Saken oversendes til klageinstans for videre behandling.

### Saksdokumenter:

2448/08	SØKNAD OM FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA Kåre Gunnar Havdal <b>OfI §5a</b>
3347/08	LEGEATTEST Nardosletta legesenter <b>OfI §5a</b>
3577/08	FORELØPIG SVAR - SØKNAD OM FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA Kare Gunnar Havdal
5810/08	MELDING OM POLITISK VEDTAK - 108/2 SØKNAD OM FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA Kåre Gunnar Havdal
6183/08	MELDING OM POLITISK VEDTAK - 108/2 SØKNAD OM FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA Kåre Gunnar Havdal
6661/08	UTSETTELSE AV KLAGEFRIST PÅ EIENDOMMEN KASTLØKKJA EIER: KÅRE GUNNAR HAVDAL Kåre Gunnar Havdal
7047/08	KLAGE PÅ AVSLAG - SØKNAD OM VARIG FRITAK FRA BOPLIKTEN Kåre Gunnar Havdal <b>OfI §5a</b>
174/09	LEGEERKLÆRING Kare Gunnar Havdal <b>OfI §5a</b>
469/09	MELDING OM POLITISK VEDTAK - SØKNAD OM FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ EIENDOMMEN KASTLØKKJA GNR 108 BNR 2 - KLAGE Kåre Gunnar Havdal <b>OfI §5a</b>
479/09	OVERSENDELSE TIL UTTALELSE SØKNAD OM FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA - KLAGE Fylkesmannen i Sør-Trøndelag
2154/09	AVSLAG PÅ FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA - KLAGE

- 2831/09 Fylkesmannen i Sør-Trøndelag  
108/2 KLAGE PÅ VEDTAK OG SAKSBEHANDLING ANG. FRITAK FRA  
BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA  
Kåre Gunnar Havdal
- 2913/09 VEDRØRENDE KLAGE PÅ VEDTAK OG SAKSBEHANDLING  
ANGÅENDE FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA 108/2  
Kåre Gunnar Havdal
- 3128/09 108/2 VEDR UTSETTELSE AV TILFLYTTINGSFRISTEN I  
FORBINDELSE MED BOPLIKTEN PÅ GÅRDEN KASTLØKKJA  
Kåre Gunnar Havdal
- 3151/09 MELDING OM VEDTAK - 108/2 UTSETTELSE AV  
TILFLYTTINGSFRISTEN I FORBINDELSE MED BOPLIKTEN PÅ  
GÅRDEN KASTLØKKJA  
Kåre Gunnar Havdal
- 5639/09 SØKNAD OM 50 % FRITAK FRA BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA  
Kåre Gunnar Havdal
- 5776/09 KLAGE PÅ VEDTAK OG SAKSBEHANDLING I RENNEBU KOMMUNE -  
FYLKESLANDBRUKSSTYRET I SØR-TRØNDELAG  
Ombudsmannen
- 5944/09 MELDING OM POLITISK VEDTAK - SØKNAD OM 50 % FRITAK FRA  
BOPLIKTEN PÅ KASTLØKKJA  
Kåre Gunnar Havdal
- 6295/09 SØKNAD OM UTSATT FRIST FOR TILFLYTTING  
Kåre Gunnar Havdal
- 6390/09 SVAR - SØKNAD OM UTSATT FRIST FOR TILFLYTTING  
Kåre Gunnar Havdal
- 6667/09 KLAGE PÅ VEDTAK - 50% FRITAK FRA BOPLIKTEN  
Kåre Gunnar Havdal

### Saksopplysninger:

Rennebu kommune mottok 21. august 2009 søknad fra Kåre Gunnar Havdal om å oppfylle boplikten på eiendommen Kastløkkja (gnr 108 bnr 2-4) gjennom den såkalte 50 % regelen. Søknaden ble behandlet i utvalg for miljø, teknikk og landbruk i møte 28.08.2009 sak 109/09. Følgende vedtak ble fattet:

”Rennebu kommune kan ikke behandle søknad om oppfylling av boplikt på gnr 108 bnr 2-4 gjennom opphold på eiendommen i minimum 50 % av kalenderårets døgn. Gjeldende lovverk gir ikke mulighet for slik oppfyllelse av boplikt, og det er heller ikke gitt noen overgangsbestemmelser som åpner for det.

Vedtaket begrunnes med manglende hjemmel i gjeldende odels- og konsesjonslov.

Rennebu kommune utsetter med hjemmel i odelslovens §27 tilflyttingsfristen til 14. september 2009.”

Kåre Gunnar Havdal har tidligere søkt om varig fritak fra boplikt, første gang i 2001.

Etter først å ha fått tre års fritak fra kommunen, fikk han ytterligere tre år fritak etter klagebehandling i Fylkeslandbruksstyret i 2005 (sak 40/2005).

Etter ny runde med søknad om fritak og klagebehandling ble endelig vedtak fattet av Fylkeslandbruksstyret 1. april 2009 og tilflyttingsfrist ble satt til 1. september 2009. Havdal har fått Fylkeslandbruksstyrets vedtak vurdert av Ombudsmannen uten at dette førte til omgjøring av vedtaket (brev fra Ombudsmannen datert 9. juli 2009) .

**Vurdering:**

I klagen anføres det at Havdal ikke var klar over at muligheten for å søke om 50 % fritak ble tatt bort ifm. lovendringer som trådte i kraft 1. juli 2009. Han hevder at han har fått bekreftet at søknad om 50 % fritak skulle behandles på ordinær måte i første møte i utvalget etter ferien. Saksbehandler har ingen protokoll fra Havdal's besøk på kontoret, men husker godt at Havdal kom og ville søke om 50 % fritak etter at han hadde fått svar fra Ombudsmannen. Havdal ble overrasket da han fikk høre at denne muligheten var fjernet i det nye lovverket. Videre fikk Havdal beskjed om at han hadde anledning til å søke, og at kommunen på sin side da ville sjekke ut hvilke overgangsregler som eventuelt kunne anvendes i denne saken.

Havdal anfører videre at Rennebu kommune sier de ikke kan behandle saken. Rennebu kommune har behandlet søknaden fra Havdal om 50 % fritak. Dette på tross av at de vedtak som er fattet i bopliksaken av Fylkeslandbruksstyret, et vedtak som Havdal klaget inn for Ombudsmannen uten at dette medførte noen endring av Fylkeslandbruksstyrets vedtak (brev fra Ombudsmannen datert 9. juli 2009).

Det er saksbehandlers oppfatning at Rennebu kommune har gitt Havdal all den informasjon han har bedt om, og i tillegg gitt de utsettelse av tilflyttingsfrist han har bedt om ifm. behandling av saken hos klageinstansene.

Rennebu kommune tok søknaden om 50 % fritak opp til behandling fordi at vi ønsket å gi Havdal muligheten for å anvende eventuelle overgangsregler i lovverket. Slik lovverket ble tolket har kommunen ingen mulighet til å innvilge 50 % fritak i denne saken.

Havdal's klage inneholder ingen opplysninger som endrer dette standpunktet.

**Konklusjon:**

Klagen avvises og saken oversendes til klageinstans for videre behandling.

**Melding om vedtak til:**

Kåre Gunnar Havdal, Karl Jonssons vei 8, 7037 TRONDHEIM

## 14/10 DISPENSASJON ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 7 - DELING AV FRITIDSEIENDOM

Saksbehandler: Terje Daffinrud  
 Arkivsaksnr.: 09/837

Arkiv: MAT 14/10

**Saksnr.: Utvalg**  
 128/09 Utvalg for miljø, teknikk og landbruk

**Møtedato**  
 23.10.2009

### Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens (1985) § 7 gis det dispensasjon fra delingsforbudet i LNF-område i kommuneplanens arealdel til å dele fritidseiendom gnr. 14, bnr.10 på Nerskogen. Innstillingen er begrunnet med at intensjonen med bestemmelsene i kommuneplanens arealdel ikke brytes, og at det ikke vil ha negative virkninger på samfunnsinteresser eller landbruksinteresser. På grunn av eiendommens spesielle beliggenhet, inntil fylkesvei, grenser mot og industritomt og det at den ikke inngår i noen reguleringsplan, gjør at deling av denne eiendommen ikke vil skape presedens for deling av fritidseiendommer generelt.

Saken høres ikke hos eksterne myndigheter da deres interesser ikke blir berørt.

### Saksdokumenter:

3660/09 14/10 SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN § 7 - DELING AV FRITIDSEIENDOM  
 Frode Lund  
 3967/09 SKANNET BILDE FRA K-MOAN (skriftlig opplysninger til søknad)  
 Frode Lund **følger**  
 Kart over eiendommen (1:1000) og området (1:10000) **følger**  
 Kopi av melding om politisk vedtak datert 21.12.2004 **følger**

### Saksopplysninger:

Det søkes om dispensasjon fra deleforbudet i Kommuneplanens arealdel for å dele fritidseiendom gnr. 14, bnr.10 på Nerskogen. Saken er tidligere omsøkt med vedtak om avslag som resultat. Det er nå kommet nye forutsetninger og opplysninger om størrelse på eiendommene og rettigheter til atkomst som gjør at saken fremmes på nytt.

Eiendommen ligger helt inntil Fylkesvei 512 og grensa til Oppdal kommune i et område bestående av mye fritidsbebyggelse. 14/10 har to fritidsbygg som i ca 20 år har vært brukt som to atskilte enheter. Eksisterende eiendom har et areal på 1410 m<sup>2</sup> som søkes delt til en eiendom på 885 m<sup>2</sup> og en på 525 m<sup>2</sup>.

Avkjørsel fra Fylkesvei 512, parkering for to kjøretøy og atkomst ivaretas i erklæring fra hjemmelshavere til eiendom gnr. 14, bnr. 6, fnr. 1.

Tilgang på vann ivaretas som i dag.

Eiendommen omfattes ikke av noen reguleringsplan.

Søknaden begrunnes med at det kun vil være fordeler, både privat og samfunnsmessig.

Nabovarsel er sendt til følgende hjemmelshavere:

196/31 John Stensheim  
 14/6 Ola Lund  
 14/6/1 Ola Lund og Lund Handlaft AS  
 1512/30 Statens vegvesen  
 1512/30 Sør-Trøndelag Fylkeskommune

Det er ikke kommet inn merknader til varsel om dispensasjonssøknad.

Saken er drøftet med enhet for Landbruk, Miljø og Tiltak.

Søknaden kom inn før ny plan og bygningslov ble iverksatt.

**Vurdering:**

Omsøkte eiendom har to fritidsboliger som i ca 20 år har vært brukt som to atskilte enheter. Eiendommen ligger inntil fylkesveien og grenser til Oppdal kommune. I begge kommunene bærer området preg av mange fritidsbygg, det er noen boliger og et industribygg. Ser man på kart over området vil en se at en deling ikke vil gi vesentlig eller ekstra belastning på området eller på interesser av samfunnsmessig betydning. Deling kan derimot gi en liten positiv effekt for næringsdrivende i området som yter service for fritidsbebyggelsen. Det er her heller ikke snakk om omdisponering av arealer eller snakk om bygging av ny fritidsbolig som kan virke negativt på landbruksinteressene.

Eksisterende eiendom har et areal på 1410 m<sup>2</sup> som søkes delt til en eiendom på 885 m<sup>2</sup> og en på 525 m<sup>2</sup>. Dette er arealer innen "normalen" når det gjelder tomtestørrelser.

Eiendommens beliggenhet med grense mot fylkesvei på en kant og mot en industrieiendom på annen kant gjør tilfellet spesielt og faren for at det vil skape presedens vil av den grunn ikke være til stede eller den vil være minimal.

Atkomst til eiendommen er tegnet inn på vedlagt kart og rettigheten er gitt via vedlagte erklæring. Tilgang på vann vil ikke endres.

Søknaden og vurderingen er drøftet med enhet for Landbruk, Miljø og Tiltak.

Ut fra denne vurderingen velger Rådmannen å innstille på tillatelse som omsøkt. Det er begrunnet med at intensjonen med bestemmelsen i kommuneplanen ikke brytes, og at det ikke vil ha negative virkninger på samfunnsinteresser eller landbruksinteresser.

På grunn av eiendommens spesielle beliggenhet, inntil fylkesvei, grenser mot industritomt og det at den ikke inngår i noen reguleringsplan, gjør at deling av denne eiendommen ikke vil gi presedens for deling av fritidseiendommer generelt.

**Melding om vedtak til:**

Anders Lund , Konvallvegen 7, 2836 BIRI

Frode Lund, Jacob Skives vei 41, 7600 LEVANGER

**13/17 MINDRE ENDRING AV EKSISTERENDE REGULERINGSPLAN - ADKOMSTVEI  
GRANSLETTET HYTTEFELT**

---

Saksbehandler: Terje Daffinrud  
Arkivsaksnr.: 08/1184

---

Arkiv: MAT 13/17

**Saksnr.: Utvalg**

129/09 Utvalg for miljø, teknikk og landbruk

**Møtedato**

23.10.2009

**Rådmannens innstilling:**

Med hjemmel i plan og bygningsloven (1985) § 28-1 nr 2. vedtas mindre vesentlig endring av reguleringsplan Granslettet 13/1 vedtatt 13.11.2003 av Rennebu kommunestyre. Det reguleres inn ca 35 meter vei til eiendom gnr. 13, bnr. 17 fra eksisterende vei i henhold til kart datert 09.09.09. Endring i plankart utføres av Rennebu kommune.

Saken høres ikke eksterne myndigheter.

**Saksdokumenter:**

4518/08 13/17 GJENPART NABOVARSEL  
Astrid Mjøen/Tor Løland

498/09 13/17 SØKNAD OM MINDRE ENDRING AV EKSISTERENDE  
REGULERINGSPLAN - ADKOMSTVEI TIL EIENDOMMEN  
Astrid Mjøen/Tor Løland

7159/09 13/17 MINDRE ENDRING AV EKSISTERENDE REGULERINGSPLAN -  
ADKOMSTVEI GRANSLETTET HYTTEFELT  
Astrid Mjøen/Tor Løland

**Saksopplysninger:**

Det søkes om mindre vesentlig endring av reguleringsplan Granslettet 13/1. Endringen er innregulering av ca 35 meter vei til eiendom 13/17. Forslag til trasse er tegnet inn i kopi av plankart. Kartet er gitt dato 09.09.09.

Hjemmelshavere til gnr. 13, bnr. 1, gnr. 13, bnr. 16 og gnr. 13, bnr. 18 er varslet og samtykker i endringen.

**Vurdering:**

Endringen er av liten betydning for området med tanke på samfunns- og landbruksinteresser.

Terrenginngrepet vil bli minimalt. Alle naboer samtykker i endringen.

Veiens tekniske spesifikasjoner og grunneiers tillatelse til tiltaket ivaretas i søknad om bygging.

Endring i plankart utføres av Rennebu kommune.

Rådmannen tilrår omsøkte endring.

**Melding om vedtak til:**

Astrid Mjøen/Tor Løland,

**OMDISPONERING AV AREAL OG FRADELING AV TOMT**

---

Saksbehandler: Terje Daffinrud  
Arkivsaksnr.: 09/1316

---

Arkiv: MAT 156/3

**Saksnr.: Utvalg**  
130/09 Utvalg for miljø, teknikk og landbruk

**Møtedato**  
23.10.2009

**Rådmannens innstilling:**

Det gis ikke dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, vedtatt 08.09.2005, til omdisponering og deling av ca 1 dekar landbruksareal til fritidseiendom på eiendom gnr.156, bnr.3. Vedtaket gjøres med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 fjerde ledd og jordlovas § 12. Avslaget begrunnes med at det ikke foreligger grunner som er spesielle nok til at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. En dispensasjon kan gi uheldig presedens ovenfor andre tilsvarende søknader.

**Saksdokumenter:**

6037/09 SØKNAD OM DISPENSASJON TIL OMDISPONERING AV AREAL  
Martin Grendal **følger**  
UTTALELSE - OMDISPONERING AV AREAL  
Enhet for landbruk og miljø

**Saksopplysninger:**

Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til omdisponering av ca 1 dekar landbruksareal til fritidseiendom på eiendom gnr.156, bnr.3. Søknaden begrunnes med langsiktige økonomiske hensyn og med behov for rekreasjon. Arealet ligger i skogsmark og ut fra mulig avkastning vil omdisponering ha liten betydning for gården. Deling fører ikke til drifts- eller miljømessige ulemper. Enhet for landbruk og miljø har uttalt seg.

**Vurdering:**

Arealet som ønskes omdisponert er en del av en skogteig på ca. 12 dekar som ligger mellom privat vei og ei kraftlinje. Omdisponering av areal og fradeling av ei fritidsboligtomt vil medføre noe redusert mulighet for rasjonell skogsdrift på hele teigen. Arealet er ikke av ressursmessig stor betydning for landbruket, og det heller ikke registrert viktige miljøverdier i skogteigen.

I forhold til tilgjengelighet er arealet nært vei og omdisponering vil ikke medføre vesentlige terrenginngrep i forbindelse med etablering atkomst, og det vil heller ikke bli behov for motorferdsel i utmark ifm. bruk av fritidsboligen.

På sikt er landbruket ikke tjent med å dele fra eiendom i forbindelse med generasjonsskifter. En slik praksis kan føre til uønsket spredt etablering av fritidsboliger. I forhold til søkers begrunnelse for fradeling antas det at gårdens framtid kan sikres gjennom privatrettslige avtaler. At rekreasjon er viktig for god helse er kjent, men hvor mye enkelt personers helse skal vektlegges i vurderingen for samfunnsinteressene er usikkert.

Etablering av fritidseiendommer i slike teiger bør foretas gjennom regulering av arealet. Arealplanene blir til gjennom omfattende beslutningsprosess etter reglene om offentlighet, samråd og medvirkning, noe som sikrer at samfunnsinteresser og landbruksinteresser vil bli ivaretatt på et bredt grunnlag.

Det omsøkte arealet er ikke av stor betydning for landbruksinteressene og de miljømessige konsekvensene av omdisponering er små, men etablering av enkeltvise fritidsboligtomter i LNF-område gjennom dispensasjon uten at fordelene er klart større enn ulempene vil kunne skape presedens i tilsvarende saker.

**Melding om vedtak til:**

Martin Grendal, 7393 RENNEBU

**173/12 UNNTAK FRA SLAMTØMMEFORSKRIFTEN  
ENDRET TØMMEFREKVENNS FOR TETT TANK, HAUGASETRA HYTTEOMRÅDE**

Saksbehandler: Ingebrigt Drivstuen  
Arkivsaksnr.: 09/653

Arkiv: MAT 173/12

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
202/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	18.06.2009
131/09	Utvalg for miljø, teknikk og landbruk	23.10.2009

**Rådmannens innstilling:**

I medhold av §7 i Forskrift om tømning av slamavskillere, tette tanker mv. og bestemmelser om betaling av gebyr, Rennebu kommune, Sør-Trøndelag, gis det unntak fra forskriftens §5 bokstav c, om krav til årlig tømning av tett tank. I stedet stilles det krav til tømning minst hvert andre år, i tillegg til at tanken uansett må tømmes ved behov.

Vedtaket begrunnes med at det benyttes klosett som har en dokumentert maksimal vannspylemengde på 0,5 liter tilknyttet tett tank med våtvolum på 3 m<sup>3</sup>. Tømmefrekvens 2. hvert år i stedet for årlig, vil medføre mindre transport i området. Den valgte tankstørrelse gir sammen med bruk av vakuumpolett den nødvendige sikkerhet mot forurensning i området.

Følgende vilkår gjelder for endringen for sortvannsanlegget:

- Toalett med maksimal vannspylemengde på inntil 0,5 liter pr spyling skal benyttes
- Tett tank skal ha våtvolum på minst 3,0 m<sup>3</sup>.
- Varselordning for når tanken må tømmes (fulltankalarm) skal monteres.
- Det skal ikke monteres overløp eller utløp på tett tank.
- Tømning av tett tank skal skje minst annen hvert (2.) år, ellers ved behov.

Plassering av tett tank skal maksimalt være 50 meter fra oppstillingsplass langs veg som er godkjent for stor slamtømmebil. Maksimal sugehøyde fra bunn tank til tømmebil skal ikke overstige 7 meter.

**Saksdokumenter:**

2816/09	173/12 SØKNAD OM UTSLIPP AV SORT- OG GRÅVANN FRA FRITIDSBOLIG Drugudal & Sanden Maskin AS	<b>Kart følger</b>
4231/09	SAKSUTSKRIFT - 173/12 UTSLIPP AV SORT- OG GRÅVANN, FRITIDSBOLIG HAUGASETRA HYTTEOMRÅDE, NÅVDALEN Drugudal & Sanden Maskin AS	
4757/09	173/12 SØKNAD OM ENDRING - UTSLIPP AV SORTVANN Drugudal & Sanden Maskin AS	
6203/09	173/12 AVLØPSANLEGG Drugudal & Sanden Maskin AS	<b>Følger</b>
6437/09	BYGGETILLATELSE - 173/12 UTSLIPP AV SORT- OG GRÅVANN, FRITIDSBOLIG HAUGASETRA HYTTEOMRÅDE, NÅVDALEN Drugudal & Sanden Maskin AS	

**Saksopplysninger:**

Drugudal & Sanden Maskin AS søker på vegne av Geir og Synnøve Myklestad om unntak fra Forskrift om tømning av slamavskillere, tette tanker mv. og bestemmelser om betaling av gebyr,

Rennebu kommune, Sør-Trøndelag (slamtømmeforskriften), om krav til årlig tømming av tett tank. I stedet ønskes det tømming 2. hvert år. Søknaden begrunnes med at det benyttes vakuumpolett med maksimal vannspylemengde på 0,5 liter med etterfølgende tett tank med våtvolum 3 m<sup>3</sup>.

Det pekes i søknaden på at normale vannbesparende klosetter har en vannspylemengde på 3-6 liter.

Det vises også til veistandarden til hytteområde, som gjør at det må benyttes traktor ved tømming av slamavskillere og tette tanker i området.

### **Vurdering:**

I medhold av §5 bokstav c) i slamtømmeforskriften, skal tette tanker for sortvann tømmes minst en gang hvert år. Dette er med bakgrunn i at det både skal være kontroll med tilstanden til tanksystemet, og for å bedre sikre seg mot tanker som går full.

Kravet er nært knyttet til at det benyttes ordinære lavtspylende klosetter, som har en typisk lavspylemengde på 3 liter vann. Det er også krav til at det skal være tett tank med en størrelse på minst 4 m<sup>3</sup>.

I den senere tid er det stadig flere som velger å benytte klosettyper som har svært liten spylemengde. Typisk er vakuumpoletter som i omsøkte tilfelle, har en spylemengde på inntil 0,5 liter vann. Det er i slike tilfeller gitt tillatelser til bruk av tette tanker ned mot 0,9 m<sup>3</sup>.

Veistandarden til Haugasetra hyttefelt er ikke for adkomst med stor slamtømmebil. Det må derfor benyttes traktor for tømming av slamavskillere og tette tanker i området. Det er også stilt krav til at det skal benyttes toalettløsninger med liten spylemengde, inntil 1 liter vann år spyling. Omsøkte tiltak tilfredsstiller dette.

Omsøkte løsning være svært gunstig i forhold til å kunne redusere transportbehovet til/ut av hyttefeltet. En stor utfordring er nettopp det store behovet for uttransport av vann i hytteområder med tette tanker for sortvann. Tiltak som begrenser dette, samtidig som det forurensningsmessige er ivarett, bør godkjennes. Størrelsen på den tette tanken på 3 m<sup>3</sup> sammen med valgte toalett, gir etter Teknisk rådgivers vurdering, den nødvendige sikkerhet mot uønsket forurensning. Gevinsten med mindre slamtransport i området, oppveier for den ulempen som kan være i forhold til sjeldnere kontroll av tanken. Det er uansett anleggseiers ansvar at systemet er i orden, og at tanken tømmes oftere dersom det er behov for det.

Det anbefales at følgende vilkår tilknyttet sortvannsanlegget presiseres i vedtaket:

- Toalett med maksimal spylemengde på inntil 1 liter, omsøkt anlegg har inntil 0,5 liter pr spyling, og tett tank med våtvolum på minst 0,9 m<sup>3</sup> tillates.
- Varselordning for når tanken må tømmes (fulltankalarm) skal monteres.
- Det skal ikke monteres overløp eller utløp på tett tank.
- Tømming av tett tank skal skje minst en gang pr. år, ellers ved behov.
- Plassering av tett tank skal maksimalt være 50 meter fra oppstillingsplass langs veg som er godkjent for stor slamtømmebil. Maksimal sugehøyde fra bunn tank til tømmebil skal ikke overstige 7 meter.

### **Melding om vedtak til:**

Geir og Synnøve Myklestad, Birivegen 83, 2836 BIRI  
Drugudal & Sanden Maskin AS, Berkåk, 7391 RENNEBU  
Hamos Forvaltning IKS, Grønøra, 7300 ORKANGER

## 110/3 DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GISNAKROKEN, GISNADALEN

Saksbehandler: Ingebrigt Drivstuen  
Arkivsaksnr.: 09/1062

Arkiv: MAT 110/3

**Saksnr.: Utvalg**  
132/09 Utvalg for miljø, teknikk og landbruk

**Møtedato**  
23.10.2009

### Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningsloven (1985) § 7, gis det ikke dispensasjon for oppføring av fritidsbolig på tomte gnr 110, bnr 3, fnr 4, som omsøkt. Landbruks-, natur- og friluftshensynet er svært tungtveiende i området. Omsøkte tiltak ligger svært nær Gisna. De særlige grunner er i forhold til dette ikke vektige nok til at dispensasjon kan gis. Nybygging i Gisnadalen bør i særlig hensyn til landbruksnæringen, begrenses til de områdene som allerede er omdisponert til fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplaner.

### Saksdokumenter:

4710/09	110/3 SØKNAD OM DISPENSASJON ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN §7 GISNAKROKEN, GISNADALEN Knut Einar Johannessen	<b>Følger</b>
7078/09	UTTALELSE - 110/3 SØKNAD OM DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV FRITIDSBOLIG GISNAKROKEN, GISNADALEN Enhet for landbruk, miljø og tiltak	<b>Følger</b>

### Saksopplysninger:

Knut Einar Johannessen søker om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr 110, bnr 3, fnr 4, Gisnakroken, Gisnadalen.

Søknaden omfatter oppføring av fritidsbolig med bebygd areal på i overkant av 60 m<sup>2</sup> i LNF-område innerst i Gisnadalen. I tillegg kommer uthus. Det skal ikke legges vann inn i hytta. Fritidsboligen er planlagt oppført i en avstand på 15 meter fra Gisna på tidligere fradelt festetomt. Tomta har i følge kontrakt vært festet siden 1970. Formålet med tiltaket er å etablere ny hytte for nær familie.

Søknaden begrunnes med flere forhold. Først og fremst er plasseringen i umiddelbar nærhet til eksisterende hytter, og at omsøkte plassering ikke vil medføre en utvidelse av området som benyttes til fritidsbebyggelse.

Det vises også til at det allerede eksisterer infrastruktur som vei, vann og strøm til nabohyttene. Tiltaket vil i følge søker, ikke medføre ytterligere terrenginngrep, enn det som selve hytta representerer.

Søknaden begrunnes også med at omsøkte plassering ikke vil hindre den frie ferdsel langs Gisna, da de øvrige hyttene er plassert i samme avstand.

Søker kan heller ikke se at omsøkte tiltak skal, sitat: "...medføre forringelse av områdevernet knyttet til beitemark, naturverdi eller publikums utferdsmuligheter."

Enhet for landbruk, miljø og tiltak uttaler seg som sektormyndighet i notat datert 13.10.2009. Enheten er sterkt i mot etablering av nye fritidsboliger i Gisnadalen. Enheten peker også på at

Gisnadalen er et satsingsområde for landbruk, og at dette styrkes i arbeidet med ny kommuneplan. Dersom det er juridiske forhold som gjør at det må gis dispensasjon, stiller sektormyndigheten vilkår for en eventuell dispensasjon.

Søknaden er fremmet før 01.07.2009, og skal da i følge overgangsforskriften for ny planlov, behandles etter plan- og bygningsloven av 1985.

**Vurdering:**

Omsøkte eiendom er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-område.

I følge plan- og bygningsloven (1985) §7, må det foreligge særlige grunner, før en dispensasjon kan vurderes.

Forhold som plassering i umiddelbar nærhet til eksisterende fritidsboliger, utbygd infrastruktur og at et tiltak ikke hindrer den frie ferdsel er forhold som samlet kan oppfylle kravene til særlige grunner.

Selv om tomta er fradelt, er den i følge kommuneplanens arealdel avsatt til LNF-formål. Tiltaket omfatter derfor en omdisponering av landbruksareal, dersom dispensasjon for oppføring av fritidsbolig blir gitt. I arbeidet med gjeldende kommuneplan, ble byggeområdet som lå i Gisnadalen i forrige plan tatt ut. Gisnadalen som landbruks-, natur- og fritidsluftsområde ble da styrket, noe som i følge Enhet for landbruk, miljø og tiltak, blir ytterligere styrket i arbeidet med ny plan. Sektormyndigheten legger i sin høringsuttalelse vekt på områdets verdi som landbruksområde.

Teknisk rådgiver ser at det kan virke urimelig at ei fradelt ubebygd festetomt ikke skal kunne bebygges, når den har vært festet i mange år med festeavgift. Dette er i seg selv ikke en særlig grunn, men kan få betydning til søkers fordel, dersom det ellers i saken er tungveiende grunner for om dispensasjon kan gis. Arealbruken i kommunen styres av gjeldende kommuneplan, som er juridisk bindende. Festetomter blir i sammenheng med arealdelen til kommuneplanen, det samme som om tomta hadde vært fradelt som selveiertomt. Teknisk rådgiver kan derfor ikke se at det er juridiske forhold knyttet til festekontrakt eller andre festeforhold, som innebærer at dispensasjon må gis. Det er de hensynene knyttet til arealbruken i området som må vektlegges.

Hensynet til landbruksnæringen er tungveiende, og selv om tiltaket i seg selv til dels oppfyller kravene til særlige grunner, kan ikke Teknisk rådgiver anbefale at det gis dispensasjon som omsøkt. Det er svært betenkelig om nybygging i Gisnadalen skjer som omdisponeringer som følge av dispensasjoner og enkeltsaker i LNF-områder.

Nybygging av fritidsbebyggelse i Gisnadalen, bør begrenses til de parseller som allerede er omdisponert til fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplaner.

Det taler også mot søknaden at tiltaket ligger svært nær Gisna. I ny plan- og bygningslov er byggeforbudet i strandsonen skjerpet og gjelder også langs viktige vassdrag. Bestemmelsen klargjør at det i kommuneplanens arealdel må være fastsatt en byggegrense i områder hvor det skal tillates utbygging dersom byggeforbudet skal falle bort. I ny kommuneplan som skal vedtas i høst er denne byggegrensen foreslått å være minimum 50 meter mot vassdrag.

**Melding om vedtak til:**

Knut Einar Johannessen, Paul Fjermstadsvei 39, 7052 TRONDHEIM