



## Møteinnkalling

### Medlemmer:

Jon I. Bakken	Inga Balstad	Kjell Arnold Fuglem
Karin Galaaen	Marit Johanne Bårdsgård	Aase Uthus
Kolbjørn Uthus	Stokke	

---

### Utvalg: **Formannskapet**

**Møtested:** Formannskapets møterom

**Dato:** 06.03.08

**Tidspunkt:** 9:00

---

Forfall meldes på tlf 73816700.

Varamedlemmer møter kun ved spesiell innkalling.

Å/L	Saksnr	Innhold	Side
Å	PS 030/08	Godkjenning av protokoll fra forrige møte	3
Å	PS 031/08	Referatsaker	3
Å	PS 032/08	Delegerte saker	3
Å	PS 033/08	8/5 søknad om deling av grunneiendom	5
Å	PS 034/08	120/22 - Svein Langås - Oppsetting av Anneks ved eks. hytte.	23
Å	PS 035/08	4/1 fnr. 19-27 Nils Flønes - Dispensasjon vedrørende størrelse på Anneks på tomt 19 -27 i Haukåtjern	37
Å	PS 036/08	Deling av grunneiendom til hytte - dispensasjon	57
Å	PS 037/08	Søknad om kommunal overtakelse av veggen Bakken - Bjerken - Hegseth	63
Å	PS 038/08	93/1 m fl. - Deling av grunneiendom, hyttetomt - Dispensasjon	81
Å	PS 039/08	41/1 - Søknad om deling av grunneiendom	89
Å	PS 040/08	Tilsetting i 20% driftstilskudd fysioterapeut	103
Å	PS 041/08	Godtgjøring til ordfører	105
Å	PS 042/08	Selbu kommune - medlemskap i Trondheimregionens friluftsråd	107
		<b>Tilleggssaker som deles ut i møte</b>	
Å	PS 043/08	Serveringsbevilling - American House IIham Mnabhi	
Å	PS 044/08	Skjenkebevilling - American House IIham Mnabhi	
Å	PS 045/08	Serveringsbevilling - Mona Lisa Restaurant & Bar	
Å	PS 046/08	Skjenkebevilling - Mona Lisa Restaurant & Bar	

---

Møtet starter med en orientering om SLT - arbeidet (samordning av kriminalitetsforebyggende tiltak) i Selbu v/Selbu og Tydal lensmannskontor

Selbu, 28.02.2008

Inga Balstad  
ordfører

Karsten Reitan  
rådmann



**PS 030/08 Godkjenning av protokoll fra forrige møte**

*RS 030/08 Godkjenning av protokoll fra møte 31.01.08*

*RS 031/08 Godkjenning av protokoll fra møte 14.02.08*

**PS 031/08 Referatsaker**

*RS 032/08 LVK-nytt nr 2/2008 - Etteroppgjør for konsesjonsavgifter*

*RS 033/08 Tillatelse til utvidelse av skjenkeareal 07.02.2008 - Forsamlingshuset Høgvang*

*RS 034/08 Tillatelse til bruk av ambulerende bevilling 29. mars 2008 i Gimle forsamlingshus*

*RS 035/08 Oppnevning av nye styrer i helseforetakene i Helse Midt-Norge*

*RS 036/08 Rundskriv 2007/005 - Formalisert samarbeid mellom kommunale myndigheter og politiet (Politiråd)*

*RS 037/08 Invitasjon til Utmarkskommunenes landsforbunds årsmøte 17. - 18. april 2008 - Bodø*

*RS 038/08 Underskrevet individuell avtale om allmennpraksis i fastlegeordning*

**PS 032/08 Delegerte saker**

*DS 019/08 004/08 - 50/63 - Jan Inge Kvaal - Søknad om rammetillegg for innredning av underetg. til leilighet samt garasje*

*DS 020/08 005/08 - 71/2/17 - John Harald Elven - Bygging av naust - Djupåosen hyttefelt*

*DS 021/08 006/08 - 163/16 - Rune Folgerø - Renovering/tilbygg hytte*

*DS 022/08 008/08 - 54/47 - Inger Johanne Uglem Tørum - Riving av gml. hytte - oppsetting av ny*

*DS 023/08 009/08 - 49/3 - Øystein Skurseth - Rehabilitering av pipe*

*DS 024/08 010/08 - 64/12 - Svend Eggen - Rehabilitering av skorstein*

*DS 025/08 011/08 - 8/6/2 - Torill og Jon Hagen - Tilbygg til eks. hytte*

*DS 026/08 012/08 - 94/17 - Arne G. Kvaal - Tilbygg til eks. hytte*

- DS 027/08 013/08 - 150/43 - Knut O. Torgersen - Tilbygg til hytte ved Rensjøen*
- DS 028/08 014/08 - 11/11 - Heidi Kulseth - Riving av gml. hytte - oppsetting av ny*
- DS 029/08 015/08 - 23/1 - Jostein Sandvik - Hytte og uthus på tomt T26 i Damtjønnha hyttefelt*
- DS 030/08 016/08 - 148/24 - Stig Helge Skei - Endring av tidligere gitt byggetillatelse (tilbygg hytte)*



## Saksfremlegg

### Søknad om deling - landbrukseiendommen Brennheim gnr 8/5

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
008/08	Hovedutvalg for bygdautvikling og drift	28.01.08
033/08	Formannskapet	06.03.08

Vedlegg:

- 1 Delingssøknad dat. 29.01.2006 med søkeres delingsskisse
- 2 Oversiktskart over eiendommen
- 3 Hjemmelsgrunnlag etter jordloven, plan- og bygningsloven og konsesjonsloven
- 4 Fylkesmannens uttalelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 12.12.2007
- 5 Sametingets uttalelse til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, datert 19.11.2007

**Rådmannens innstilling:**

**Hovedutvalg for bygdautvikling og drift:**

**Deling. Jordlovsbehandling**

Selbu kommune samtykker i medhold av jordloven i av grunneiendommen Brennheim gnr 8/5 i 2 like deler, med ca 10 da hver etter plan framlagt av de 2 sameierne.

Vilkår:

- 1) Den vestre parsell med boligen til John Simonsen består som landbrukseiendommen Brennheim gnr 8/5 med skog- og utmarksparsellene Litlfjellet og Heståsen.
- 2) Den østre parsell med hytta til Sverre Simonsen opprettes som fritidseiendom med landbruksareal som fortsatt skal disponeres til dette formål.

Fradeling er vurdert etter bestemmelsene i jordloven (§§ 1, 9 og 12), lov om sameie samt natur- og friluftshensyn.

Vedtak etter jordloven kan påklages innen 3 uker etter at vedtak er bekjentgjort partene, jfr. forvaltningsloven kap.VI. Klage skal gå om kommunen og sluttbehandles i fylkeslandbruksstyret, hvis kommunen fremdeles står på sitt vedtak.

**Endring av konsesjonsvilkår etter konsesjonsloven**

Konsesjonsvilkåret om at erverver John Simonsen overtar 2. halvdel av landbrukseiendommen Brennheim etter fradeling av hyttetomt slettes.

**Det faste utvalg for plansaker:**

**Deling. Plan- og bygningslovsbehandling**

Selbu kommune samtykker i medhold av jordloven i av grunneiendommen Brennheim gnr 8/5 i 2 like deler, med ca 10 da hver etter plan framlagt av de 2 sameierne.

Vilkår:

1) Den vestre parsell med boligen til John Simonsen består som landbrukseiendommen Brennheim gnr 8/5 med skog- og utmarksparsellene Litlfjellet og Heståsen.

2) Den østre parsell med hytta til Sverre Simonsen opprettes som fritidseiendom med landbruksareal som fortsatt skal disponeres til dette formål.

Fradeling er vurdert etter bestemmelsene i plan- og bygningslovens §§ 2, 7, 63, 93 h

Vedtak etter plan- og bygningsloven kan påklages innen 3 uker etter at vedtak er bekjentgjort partene, jfr. forvaltningsloven kap.VI. Klage skal gå om kommunen og sluttbehandles hos Fylkesmannen, hvis kommunen fremdeles står på sitt vedtak.

### **Behandling i Hovedutvalg for bygdautvikling og drift - 28.01.2008:**

#### **Votering:**

Rådmannens innstilling vedtas.

**Enst.**

### **Vedtak i Hovedutvalg for bygdautvikling og drift - 28.01.2008:**

#### **Deling. Jordlovsbehandling**

Selbu kommune samtykker i medhold av jordloven i av grunneiendommen Brennheim gnr 8/5 i 2 like deler, med ca 10 da hver etter plan framlagt av de 2 sameierne.

Vilkår:

1) Den vestre parsell med boligen til John Simonsen består som landbrukseiendommen Brennheim gnr 8/5 med skog- og utmarksparsellene Litlfjellet og Heståsen.

2) Den østre parsell med hytta til Sverre Simonsen opprettes som fritidseiendom med landbruksareal som fortsatt skal disponeres til dette formål.

Fradeling er vurdert etter bestemmelsene i jordloven (§§ 1, 9 og 12), lov om sameie samt natur- og friluftshensyn.

Vedtak etter jordloven kan påklages innen 3 uker etter at vedtak er bekjentgjort partene, jfr. forvaltningsloven kap.VI. Klage skal gå om kommunen og sluttbehandles i fylkeslandbruksstyret, hvis kommunen fremdeles står på sitt vedtak.

#### **Endring av konsesjonsvilkår etter konsesjonsloven**

Konsesjonsvilkåret om at erverver John Simonsen overtar 2. halvdel av landbrukseiendommen Brennheim etter fradeling av hyttetomt slettes.

Hovedutvalg for bygdautvikling og drift vil rå formannskapet til å fatte følgende

v e d t a k:

Som rådmannens innstilling.

## **Bakgrunn**

Vedlagt følger søknad om deling av eiendommen Brennheim gnr 8/5 ved Grøtte på Selbustrand, i 2 like deler.

Eiendommen er et sameie mellom brødrene John Simonsen, Selbu, og Sverre Simonsen, Rissa. Førstnevnte har oppført bolig i nordvestre del av eiendommen, mens den andre har oppført fritidsbolig i nordøstre del.

### Historikk:

\* Delingsspørsmålet kom opp i forbindelse med konsesjonsbehandlingen av John Simonsen's erverv av tilleggsjord i form av skog- og utmarksparsellene Litlfjellet og Heståsen fra landbrukseiendommen Sandvik gnr 21/1 m.fl. i 2004 (jf sak 52/04).

Konsesjonsvedtaket forutsatte at konsesjonssøker overtok 2. halvdel av landbrukseiendommen Brennheim etter fradeling av hyttetomt til broren.

\* Sverre Simonsen søkte 4 uker etter konsesjonsbehandling om deling av gnr 8/5 i 2 like store deler

\* Etter melding om behandlingstidspunkt om deling inkl info om at søknad ikke ble ansett å innfri konsesjonskravet, mottok kommunen 15. sept 2004 en skriftlig og bevitnet aksept på fradeling av 2 da hyttetomt.

\* Denne ble imidlertid trukket etter fullført delingsbehandling, etter brev fra Sverre Simonsen.

\* Kommunen mottok fra de 2 eierne i januar 2006 delingssøknad på deling av eiendommen i 2 like deler.

### Behandling

Eierne har etter anmodning fra kommunen ettersendt supplerende opplysninger mht. delingssøknad.

Kommunen vil samtidig, som følge av dette vurdere vilkår for John Simonsen's konsesjonsmessige erverv i 2004.

I tillegg til jordlov, plan- og bygningslov har saksbehandler funnet lov om sameie som relevant i delingsbehandlingen.

Deling forutsetter høring hos regionale myndigheter, da alle de 3 LNF soner er representert på eiendommen, og deling forutsetter dispensasjon fra kommuneplanens arealdel etter PBL § 7. Regionale myndigheter har uttalt seg i forhold til miljø og kulturminner, og har ikke innvendinger mot omsøkt fradeling.

## **Vurdering**

Ved innstilling tillegges følgende forhold vekt:

### Forhold som taler for deling som omsøkt:

\* Eierne har tidligere fått oppført hhv. bolig og hytte på sameieeiendommen, og grunneierrettigheter bør følge bebyggelsen. Dette er av betydning for pantesikkerhet bl.a.

\* Lov om sameie gir sameiere rett til å fremme krav om at sameie oppløses. Deling kan skje under forutsetning av at delingsobjektet ikke tar skade av dette (§ 15). Med bakgrunn i at eiendommen gnr 8/5 er liten og hver av sameierne har bygningsmasse, vil nytten av ei deling vurderes som større enn skaden. En vurderer det derfor slik at delingsobjektet samlet sett ikke tar skade av ei slik deling.

\* Fradeling til fritidstomt betyr ikke at landbruksarealet automatisk omdisponeres, det skjer først etter søknad til kommunen. Arealet ligger i LNF område.

\* Bosettingskrav i konsesjonseiendommen innfris

\* Verken fylkesmannen, fylkeskommunen eller sametinget har innvendinger mot delinga og dispensasjon fra plan- og bygningsloven kan gis.

#### Forhold som taler imot deling:

\* Lokal forvaltningspraksis tillater ikke fradeling av fritidseiendom på 10 da

\* Deling som omsøkt strider mot konsesjonsvilkårene, og det er forvaltningsmessig og driftsmessig mest ryddig at produktivt landbruksareal på eiendommen skjer samlet.

\* Det er ikke ønskelig at antall landbrukseiendommer øker. Derfor bør bare den ene halvpart sammen med skog- og utmarksteiger anses som landbrukseiendom. Den andre halvparten anses som fritidseiendom.

#### **Konklusjon**

Ut fra ei samlet vurdering anbefales deling innvilget som omsøkt. Det bør tillegges avgjørende vekt at dette er å anse som nødvendig oppløsning av en liten sameieeiendom hvor hver av partene fra før har fått oppført større bebyggelse, og at en med dette oppnår mer ryddige eierforhold.

Konsesjonsvilkår i hovedutvalgets sak 52/04 om at konsesjonssøker overtar 2. halvdel av landbrukseiendommen Brennheim etter fradeling av hyttetomt til broren slettes.



## Saksfremlegg

### 120/22 - Svein Langås - Oppsetting av Anneks ved eks. hytte.

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
034/08	Formannskapet	06.03.08

#### Vedlegg:

- 1 Melding om tiltak
- 2 Plan- og fasadetegning av Anneks
- 3 Målebrevskart/Situasjonskart i 1:500/1:5000
- 4 Situasjonskart i 1:10000
- 5 Oversikts-/Sit.kart i 1:100000
- 6 Uttalelser fra sektormyndigheter Reindrift/Fylket/Sametinget

#### Rådmannens innstilling:

Det faste utvalg for plansaker gir dispensasjon i medhold av § 7 i Plan- og bygningsloven(Pbl) fra arealdel i kommuneplan for Selbu Kommune(vedtatt 14.02.05).

#### Som "særlige grunner" nevnes:

1. Pkt. 3.2.2 i tekstdelen til arealdel kommuneplan for Selbu Kommune: Retningslinjer for fritidsbebyggelse i Selbu, som gir tillatelse til totalt bruksareal for ale bygninger på hver fritidstomt til 150m<sup>2</sup>. På omsøkt tomt er det en eks. hytte på 48,5m<sup>2</sup>, eks. uthus på 10,5m<sup>2</sup> og med omsøkt anneks på 20m<sup>2</sup>, gir dette et totalareal på 79m<sup>2</sup>.
2. Oppmålt tomt ligger 3km fra Reindriftens beiteområde, og med naturlig utfart opp mot Bringen og ikke i retning øst for Råna som er grense for beiteområdet. Dette gjør det lite sannsynlig at dette tiltaket medfører en slik forstyrrelse for reindriften, at tiltaket ikke kan tillates.
3. Godkjent fradelt og oppmålt tomt til fritidsformål ble foretatt den 17.06.1998.
4. Annekset vil ikke gi vesentlige terrenginngrep eller fortrengende virkning.
5. Tiltaket er ikke i konflikt med sikkerhet, helse, tilgjengelighet eller miljøhensyn.

Det faste utvalg for plansaker gir tillatelse etter § 86a til oppsetting av Anneks på følgende vilkår.

1. Reindriftsforvaltningen i Sør-Trøndelag/Hedmark får i medhold av forvaltningsloven, saken tilsendt for evt. Påklaging av vedtak.
2. Den negative uttalelsen fra reindriftsforvaltningen, gjør at saken gis oppsettende virkning inntil klagefrist er utløpt.
3. Skulle det under arbeid i marken komme fram gjenstander eller andre levninger som viser eldre aktiviteter i området, skal arbeidet stanses og melding om funn sendes Sametinget og Fylkesmannens kulturavdeling omgående -jfr. Lov 9 juni nr.50 om kulturminner § 8 annet ledd (kml).
4. Tiltakshaver er selv ansvarlig for at bygget plasseres som vist på innsendt melding.
5. Gebyrer skal være betalt før byggestart.
6. Når tiltaket er ferdigstilt skal skriftlig melding om dette sendes Plan-, bygg- og oppmålingsavdelingen i Selbu kommune innen 4-uker.

## **Bakgrunn**

Hyttetomt: Gnr 120 og Bnr 22

Søker: Svein Langås – 7580 Selbu.

Tiltak: Oppsetting av Anneks(20m<sup>2</sup>), fra før er tomta bebygd med hytte(28,5m<sup>2</sup>) og uthus(10m<sup>2</sup>).

Beliggenhet: Ca 900m Nordvest for Store Kalvsjøen.

Planforhold: LNF-sone 1 i arealdel kommuneplan.

LNF-sone 1 med forbud mot spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse.

*Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse, jfr. PBL § 20-4, annet ledd pkt. c og e.*

Tiltaket ligger i Godkjent og oppmålt tomt i 1998, som ligger ca 3km fra reindriftens beiteområde.

## **Uttalelser fra Sektormyndighet**

Sametinget, datert 08.01.08.

Utover aktsomhet ved funn av kulturminner under arbeid som krever arbeidet stanses, har ikke sametinget spesielle merknader til dette tiltaket.

Reindriftsforvaltningen Sør-Trøndelag/Hedmark, datert 14.01.08.

Reindriften kan ikke se at det foreligger særlige grunner for å kunne gi dispensasjon i denne saken, beskrevet ytterligere under vurdering.

Fylkesmannen/Fylkeskommunen, datert 28.01.08.

Det foreligger ingen merknader vedrørende dette tiltaket.

## **Vurdering**

Denne søknaden er å betrakte som en dispensasjonssøknad etter § 7 i Plan- og bygningsloven (PBL), da området for tiltak ligger i Landbruk-, Natur- og Friluftssone (LNF-sone 1) i kommunens arealplan (Vedtatt 14.02.2005)

LNF-Sone 1 med forbud mot spredt Bolig-, Ervervs- og Fritidsbebyggelse.

Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig-, ervervs- eller fritidsbebyggelse, jfr. PBL § 20-4, annet ledd pkt. c og e.

Tomta ble godkjent til fritidsformål og oppmålt i 1998, så her snakker vi om bygging av anneks ved eks. hytte i LNF-sone 1..

Når særlige grunner foreligger kan kommunen dersom ikke annet er fastsatt, etter søknad gi varig eller midlertidig dispensasjon i denne lov/vedtekt eller forskrift. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

### **Vurdering av Reindriftsforvaltningens uttalelse, med våre kommentarer:**

Pkt. 1 - Området rundt Bringen/Vorda og sørover benyttes som kalvingsland om våren og til høstvinterbeite.

*Selbu kommune har ingen kommentarer til reindriftens redegjørelse for reinens ferdsel og atferd, og har respekt for reindriftens areal- og beitebehov. Som så mange andre dyrearter er våren en sårbar periode, spesielt for ville dyr.*

Pkt. 2 - Et nytt anneks vil mest sannsynlig føre til flere overnattingsdøgn og dermed økt aktivitet og ferdsel i fjellområdene rundt. Dette vil medføre store ulemper for reindriften.

*Det er intet ønske eller mål fra kommunens side, at hytteeiere skal bruke hyttene sine minst mulig, for å hindre utfart i området. Vi har forståelse for reindriftens syn.*

*Men på grunn av avstand og beliggenhet på nordsiden av Store Kalvsjøen, mener vi at dette tiltaket kun medfører små ulemper for reindriften.*

Pkt. 3 - Reindriften viser til Områdestyrets behandling av arealdel i kommuneplan, med deres innsigelser til flere hytteområder i dette området. Områdestyret fikk medhold hos Miljøverndepartementet for flere områder lagt ut til fritidsbebyggelse nettopp i disse områdene.

*Hytteområdene de her snakker om, var helt nye hyttefelt eller helt nye hyttetomter. Omsøkt tiltak ligger i eksisterende fradelt tomt, slik at det her ikke er snakk om helt ny bebyggelse eller tomt. Men snakk om oppsetting av anneks på eksisterende tomt som ligger i LNF-sone 1 i arealdel kommuneplan.*

Tiltaket anses ikke til å medføre en slik ulempe for reinbeite- eller allmennhetens interesser, som skulle tilsi at dispensasjon ikke kan gis.

### **Konklusjon**

Tiltaket gis dispensasjon i medhold av § 7 i Plan- og bygningsloven (pbl), og tillatelse etter § 86a i Pbl for oppsetting av Anneks ved Store Kalvsjøen.

Da Reindriftsforvaltningen ga en negativ uttalelse til tiltaket, sendes saken til Dem for eventuell påklaging av positivt vedtak.

Saken gis i så fall oppsettende virkning, inntil klagefrist er utløpt.



## Saksfremlegg

### 4/1 fnr. 19-27 - Nils Flønes - Dispensasjon vedrørende størrelse på Anneks på tomt 19 -27 i Haukåtjern

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
035/08	Formannskapet	06.03.08

Vedlegg:

- 1 Reguleringsbestemmelser for Haukåtjern
- 2 Reguleringskart for Haukåtjern
- 3 Plan- og fasadetegning for Anneks
- 4 Tillatelse til bygging av hytte og uthus, datert 29.10.07
- 5 Nabovarsel fra Thomas Angells Stiftelser, vedrørende Hytte/Uthus/Anneks
- 6 Retningslinjer for fritidsbebyggelse, naust og tilsynsbuer i Selbu kommune

**Rådmannens innstilling:**

Det faste utvalg for plansaker dispenserer i medhold av § 7 i Plan- og bygningsloven(Pbl) fra reguleringsbestemmelser Pkt. § 3.1.1.2 og godkjenner areal for Anneks på 36m<sup>2</sup> for tomt 19-27(9 tomter) i Haukåtjern hyttefelt(Godkjent 07.05.01).

De særlige grunner er beskrevet under vurdering.

Resterende byggetillatelse foretas av administrasjonen.

## **Bakgrunn**

Beliggenhet: Haukåtjern hyttefelt med tomt 19-27 ligger 150-600m vest for Haukåtjenna og 80-250m sør for Fv. 963 over Strandfjellet. (Tomt 1-18 ligger på nordsiden av Fv. 963, og omfattes ikke av denne dispensasjonssøknaden).

Planforhold: Reguleringsplan Haukåtjern(Godkjent 07.05.01), og ligger i område for fritidsbebyggelse i arealdel i kommuneplan.

Grunneier: Thomas Angells Stiftelser – 7580 Selbu.

Ansvarlig søker/tiltakshaver: Trondheim Camping v/ Landskapsarkitekt Nils Flønes AS.

Nabovarsel: Grunneier har ingen merknader til tiltaket.

Tiltak: Det søkes om tillatelse til oppsetting av Anneks på 36m<sup>2</sup> på alle tomter som ligger på sørsiden av Fv. 963, dvs. tomt 19 til 27(9 tomter) i Haukåtjern hyttefelt.

Dette utløser en dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i Haukåtjern, der maks størrelse Anneks er på 25m<sup>2</sup>. I retningslinjer for fritidsbebyggelse, naust og tilsynsbuer i Selbu Kommune, er maks størrelse Anneks på 30m<sup>2</sup>.

I og med at tomtene 19-27 ligger innenfor Godkjent reguleringsplan Haukåtjern, sendes ikke søknaden til sektorinteressene for uttalelse.

## **Vurdering**

Denne søknaden er å betrakte som en dispensasjonssøknad etter § 7 i Pbl, da reguleringsbestemmelser for Haukåtjern tillater anneks på 25m<sup>2</sup>. I retningslinjer for fritidsbebyggelse, naust og tilsynsbuer i Selbu Kommune er maks anneks på 30m<sup>2</sup>, alle nyere reguleringsplaner inneholder anneks på inntil 30m<sup>2</sup>.

Grunneier og Tiltakshaver ønsket ikke varig endring av reguleringsbestemmelsene, men en dispensasjon vedrørende størrelse på Anneks, for tomt 19-27.

Som vedlegg 5 viser, er det her snakk om 9 tomter i Haukåtjern hyttefelt.

Trondheim Camping har hatt camping på Heimdal, hvor all bebyggelse skal vekk i løpet av 2008.

De eksisterende hyttene består av seksjoner på 2,5m bredde, som settes sammen til hytte på 50m<sup>2</sup> (+ 2) / Anneks på 36m<sup>2</sup> / Uthus på 12m<sup>2</sup>.

Tiltakshaver mener at det er mest hensiktsmessig og bygge et anneks på 36m<sup>2</sup>, slik at han får utnyttet seksjonene mest mulig. Det at totalarealet på maks 120m<sup>2</sup> for alle bygg i reguleringsbestemmelsene, og at byggene her er under dette arealet. Dette mener tiltakshaver er med som grunnlag for å kunne tillate dispensasjon.

Seksjonene blir satt sammen og bygget om ved utlekting og tilleggisolering med utvendig villmarkspanel. Innvendig blir bygningene pålagt panel, tak og gulv.

## **En dispensasjon betinger at det foreligger særlige grunner.**

### ***Særlige grunner:***

Tiltaket ligger i Området som er godkjent regulert for Fritidsbebyggelse i Arealdel i kommuneplan for Selbu Kommune.

Økning for Anneks gjelder de 9 tomtene(19-27) på sørsiden av Fv. 963, og det søkes om dispensasjon kun for disse tomtene. Dvs. at det blir likt på alle tomtene 19-27.

Tomtene ligger sentralt til like ved Fv. 963, og vil få alle fasiliteter for høystandard hytter. Det legges opp til sommerveg til alle tomtene, med strøm-, felles vann- og sanitæranlegg.

Vegtrase og plasseringer av bygninger er foretatt, og byggetillatelse til hytte og uthus er gitt.

Bruksareal(BRA) hytte = 50m<sup>2</sup> / Uthus = 13m<sup>2</sup> / Anneks = 36m<sup>2</sup>, som gir et totalareal på 102m<sup>2</sup> som er mindre enn tillatt total BRA på 120m<sup>2</sup> i reguleringsbestemmelsene. I samme reguleringsbestemmelser er tillatt boareal satt til 100m<sup>2</sup>, mens det her blir 86m<sup>2</sup>(50 + 36).

### **Konklusjon**

Dispensasjon i medhold av § 7 i Plan og bygningsloven anbefales gitt, da særlige grunner for dispensasjon anses til å være tilstrekkelig. ( se under vurdering og særlige grunner).



## Saksfremlegg

### Deling av grunneiendom, hyttetomt - dispensasjon

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
036/08	Formannskapet	06.03.08

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom
- 2 Kartutsnitt M= 1:2000
- 3 Kartutsnitt kommuneplanen M=1:30000

**Rådmannens innstilling:**

Det faste utvalg for plansaker vises til plan- og bygningslovens § 20-6 og avslår fradeling av 1 da tomt til fritid på gnr.101 bnr.1 mfl. jfr. utredning og vurdering av saken

Det foreligger ikke "særlige grunner" for å tillate dispensasjon som omsøkt.

## Bakgrunn

Per Inge Rønsberg søker deling av sin eiendom med gnr.101 bnr.1 "rønsberg mellom" gnr.93 bnr.12 "starneset" og gnr.137 bnr.31. Søknaden gjelder fradeling til fritidsformål, med en tomt på 1 da.

Arealet som søkes fradelt ligger ca. 150 meter sør for Hersjøen og består av skogsmark. Nabovarsel foreligger, men ingen vei, vann og avløps avklaring.

Eiendommen

Driftsenheten består av flere parseller. Fordeling av areal i følge gårdskart:

Gnr/bnr	Full dyrka	Overflate dyrka	Innmark beite	Skog	Anna mark	Ikke klassifisert	SUM
101/1	79		17	724	138	4	<b>962</b>
93/12			10	8	2		<b>20</b>
137/31						2	<b>2</b>
Sum	79		27	732	140	6	<b>984</b>

Det er selvstendig landbruksdrift på bruket. Foretaket disponerer 255 da fulldyrka jord og 27 da innmarksbeite. Det er melk og kjøtt produksjon på bruket samt korn og gras. Skogen blir drevet etter plan.

## Kjøper:

Siv Toril Rønsberg, søster av søker.

## Lovgrunnlag

Denne saken gjelder fradeling av en tomt til fritidsformål, og skal behandles etter plan- og bygningsloven § 63 jf. 93 1.ledd bokstav h. I tillegg skal saken behandles etter jordlovens bestemmelser.

Omsøkt fradeling ligger i LNF 1 område i kommuneplanen – det foreligger for disse områdene vesentlige friluft-, natur-, vilt-, reindrifts-, og landbruksinteresser registrert på digitale temakart. Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig / ervervs- og fritidsbebyggelse.

Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, og krever dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7.

## Vurdering:

I henhold til § 63 i plan og bygningsloven må eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid med lov, forskrift, vedtekter eller plan.

Omsøkt parsell ligger i sin helhet i LNF1 område. Fradeling til hytteformål vil være i strid med kommuneplanen, jfr. § 20-6 i plan- og bygningsloven

Plan og bygningsloven § 7 gir det faste utvalg for plansaker hjemmel til å dispensere fra plan. Det understrekes at ingen har krav på dispensasjon. En dispensasjon fra en plan innebærer at det er godkjent et avvik fra planen uten at planen er endret. Det kan ikke gis dispensasjon uten at det foreligger "særlige grunner". "Særlige grunner" vil kunne foreligge dersom det gjennom dispensasjon kan oppnås en uendret eller helst forbedret situasjon til allmenne hensyn.

Fradelingen av hyttetomt til søkers søster er et ledd ved søkers overtakelse av gården 101/1. Arv og/eller slektskapsforhold, andre privatrettslige og personlige grunner regnes sjeldent for "særlige grunner".

Arealdelen til kommuneplanen er et rettslig bindende plandokument som viser fremtidig arealbruk i område. Omdisponering av nye arealer til hytteformål bør skje gjennom rullering av kommuneplanen og ikke som enkeltsaker.

### **Konklusjon**

Rådmannen kan ikke se at det foreligger "særlige grunner" i denne sak som gjør at en kan tillate dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

### Merk:

Dersom det faste utvalg for plansaker innvilger dispensasjon må saken sendes på høring til de berørte regionale myndigheter før evt. endelig vedtak om å gi dispensasjon kan fattes. Jf. PBL § 7, tredje ledd *"Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller fra denne lovs §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis."*

Planutvalget må da utsette saken inntil sektormyndigheten har fått gitt uttale.



## Saksfremlegg

### Søknad om kommunal overtakelse av vegen Bakken - Bjerken - Hegseth

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
010/08	Hovedutvalg for bygdautvikling og drift	28.01.08
037/08	Formannskapet	06.03.08
	Kommunestyret	

#### Vedlegg:

- 1 Kopi av regler K-sak 95/83
- 2 Tu sak 35/87
- 3 K-sak 49/91
- 4 Tu sak 15/01

#### Rådmannens innstilling:

Kommunestyret kan ikke overta flere veger til kommunalt vedlikehold. Det begrunnes med følgende forhold:

1. Prioritering av de økonomiske rammene.
2. Ifht. tidligere prioriteringer står ikke denne vegen for tur
3. Kriteriene for overtakelse er ikke oppfylt

#### Behandling i Hovedutvalg for bygdautvikling og drift - 28.01.2008:

*Arne Varmdal* fremmet følgende forslag:

Selbu kommune overtar vegen Bakken – Bjerken – Hegseth.

Under behandlingen fremmet *Jon Bakken* følgende forslag i tilknytning til saken:

Det foretas en gjennomgang av alle kommunale veger og veger det er søkt om overtakelse av. Kommunen undersøker muligheten for å sette deler av vedlikehold av kommunale vegene ut på anbud.

#### Votering:

*Arne Varmdal*'s forslag til vedtak vedtas med 5 stemmer mot 2 stemmer for innstillinga (Fuglem og Bårdsgård).

*Jon Bakken*'s forslag **enst** vedtatt.

**Vedtak i Hovedutvalg for bygdautvikling og drift - 28.01.2008:**

Hovedutvalg for bygdautvikling og drift vil rå formannskapet til å fatte følgende

v e d t a k:

Selbu kommune overtar vegen Bakken – Bjerken – Hegseth.

I forbindelse med behandling av saken fattet *hovedutvalget* følgende vedtak:

Det foretas en gjennomgang av alle kommunale veger og veger det er søkt om overtakelse av. Kommunen undersøker muligheten for å sette deler av vedlikehold av kommunale vegene ut på anbud.

## **Bakgrunn**

Kommunen mottok søknad om overtakelse av vegen i mai 2006. Pga. mye prosjektoppfølgning og saksbehandling generelt har saken blitt utsatt flere ganger. Søkerne er orientert pr. brev alle gangene. Overtakelse av vegen har vært opp som sak flere ganger, også til kommunestyret. Begrunnelse for søknaden denne gang er opprettelse av Roltdalen nasjonalpark og at deler av vegen tidligere er overtatt av kommunen, ca 600 m fra Uthus til ovenfor boligfeltet. Den aktuelle strekningen fra Bakken til Hegseth er ca. 3200 m. Samlet lengde kan bli 3800m.

Som grunnlag for vurderingene vil også legges til grunn K-sak 95/83 av 27.10.83 om regler, TU- sak 35/87 om prioriteringer, K-sak 49/91 om avslag på søknad om overtakelse og henvisning til prioriteringer og TU- sak 15/01 om nye regler.

På den delen som det nå søkes om overtakelse er det ut fra vår oversikt 8 oppsittere hvor det bor folk, tilsammen 16 personer. Tyngden av bebyggelsen er på den østre delen av vegen. Store deler av den vestre delen er ubebodd.

Øvrig trafikk genereres av skogsdrift, adkomst hytter og friluftaktivitet.

## **Vurdering**

Overtakelse av parsellen Uthus - Bakken ble gjort med bakgrunn i at det var regulert et boligfelt ovenfor Uthus. Antagelig mente man da at pbl's bestemmelser gjaldt om overtakelse. Nå var ikke hele vegen omfattet av reguleringsplanen og dermed trakk man nok plikten etter pbl ganske langt. Vegen står et stykke ned på nevnte prioriteringsliste.

I reglene fra TU sak 15/01 listes opp følgende kriterier:

1. Hovedutvalget vil anbefale kommunestyret å godkjenne forslag til presisering av kriteriene i KS reglenes pkt. 1 for overtakelse private veger. Dette er:

### **A. Befolkningsgrunnlag**

Det bør være minst 10 fastboende oppsittere og minst 25 personer.

### **B. Funksjon**

Vegen skal være en hovedadkomst for en grend eller område, avgreninger telles ikke.

Det skal foreligge vesentlige samfunnsinteresser, som bindeledd mellom grender

Almene interesser hvor større deler av bygda bruker vegen som adkomst til friluftsområder eller annen almenntilrettelagt formål.

### **C. Lengde**

Minimumslengde for veger i spredt bebygde områder bør være 1000 m.

De tekniske bestemmelsene justeres for bredde som følger:

1. Minste vegbredde for en felts veg inkl. skuldre er 4,5 m
2. Minste vegbredde for to felts veg inkl. skuldre er 5,5 m

## **Saken er ikke behandlet i k-styret, slik at reglene således må ansees som veiledende.**

Ut fra punkt A tilfredstiller ikke vegen krav til befolkningsgrunnlag.

Under pkt. B er reglene sammenfallende med de som gjelder i regler fra 1983. Men hva som skaper mest trafikk er ikke kartlagt. Trafikk fra skogsdrift og fritidsbebyggelse er ikke kriterier for overtakelse. Derimot er almene og friluftinteresser nevnt som grunnlag både i 1983 og i forslag i 2001. Hva en skal vektlegge her er noe utydelig.

Lengdekravet i C tilfredsstilles.

De tekniske kravene vil nok være en utfordring også ifht. kravene fra 1983.

Uansett så vil det måtte gjennføres en overtakelsesforretning hvor den tekniske standard gjennomgås og må gjennomføres som i andre saker om overtakelse.

Forhold til framtidig budsjetter bør være en del av vurderingsgrunnlaget. Ut fra den meterprisen som er for vedlikehold vil årlig kostnad øke med nærmere kr. 200`. Det bør være en helt klar forutsetning at dette kompenseres ved en eventuell overtakelse.

Som man ser av tidligere lister er det svært mange grendeveger som ønsker at kommunen overtar deres veg. Ut fra økonomiske og bruksinteresser har formannskap/k- styret flere ganger avslått overtakelse av flere veger.

*Ut fra kriteriet om almene interesser slik som friluftsliv vil et positivt vedtak her danne presedens og gi grunnlag for langt at flere veger i delvis utmark vil rette krav om kommunal overtakelse. Det igjen krever økte ressurser.*

I den sammenheng vil vi minne om at ny veginndeling er på trappene i Norge og Selbu kommune kan få overført ca. 40 km med fylkesveger. Der har kommunene allerede forpliktelser med 50 % på utbedring E- veger. Jfr. andel vegen Fuglem – Solem. Det er nevnt at de som skal i utmarka i dag må forholde seg til 2 vegavgifts punkter og eventuelt ytterlige 2 hvis vegen ikke overtas. Hvis vegen overtas vil de to eksisterende punktene fortsatt måtte opprettholdes. Motsatt så må en kunne vurdere samordning av avgiftskreving for alle veger i området.

### **Konklusjon**

Administrasjonen kan ikke se at det er grunnlag for å foreslå overtakelse av vegen Bakken – Bjerken – Hegseth til kommunal veg ut fra 3 forhold.

1. Befolkningsgrunnlaget er svært lite
2. De almene interesser oppveier ikke særinteressene.
3. Det vil kreve omprioriteringer på både årets og kommende års budsjetter.



## Saksfremlegg

### Deling av grunneiendom, hyttetomt - Dispensasjon

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
038/08	Formannskapet	06.03.08

Vedlegg:

- 1 Søknad om deling av grunneiendom
- 2 Dispensasjonsskjema
- 3 Kartutsnitt kommuneplanen M=1:5000
- 4 Oversiktskart

**Rådmannens innstilling:**

Det faste utvalg for plansaker vises til plan- og bygningslovens § 20-6 og avslår fradeling av 1,2 da tomt til fritid på gnr.93 bnr.1 mfl. jfr. utredning og vurdering av saken

Det foreligger ikke "særlige grunner" for å tillate dispensasjon som omsøkt.

## Bakgrunn

Olav Kyllø søker deling av sin eiendom med gnr.93 bnr.1 ”kyllo vestre”, gnr.93 bnr.15 ”kyllo nordre” og gnr.93 bnr.5 ”kyllo østre og gnr.93 bnr.11 ”kyllofeltet”. Søknaden gjelder fradeling til fritidsformål, med en tomt på 1,2 da.

Arealet som søkes fradelt ligger nord for Hersjøen og består av skogsmark. Nabovarsel foreligger, men ingen avklaring om veirett. Det skal ikke innlegges vann, og privet er tenkt som utedo.

Eiendommen

Driftsenheten består av flere parseller. Fordeling av areal i følge gårdskart:

Gnr/bnr	Full dyrka	Overflate dyrka	Innmark beite	Skog	Anna mark	Ikke klassifisert	SUM
93/1	87	6	75	2352	335	38	<b>2893</b>
93/15	23			111	14	2	<b>150</b>
93/5				75	19	7	<b>101</b>
93/11							
Sum	110	6	75	2538	368	47	<b>3144</b>

Det er ikke selvstendig jordbruksdrift på bruket. Skogen blir drevet etter plan.

Som ”særlig grunn” anfører søker:

”Ønsker å fradele hyttetomt til min søster Gunveig Kyllø Vollan. Ved min overtakelse av hjemgården i 2002 ble hun lovet ei hyttetomt. Den omsøkte tomta mener jeg kan være fin å bruke. Ligger på en bakketopp, ingen drivbar skog i nærheten og myrlendt terreng rundt. Flere hytter i starten av veien og også hytter på Sør-Øst siden av tomta.”

## Lovgrunnlag

Denne saken gjelder fradeling av en tomt til fritidsformål, og skal behandles etter plan- og bygningsloven § 63 jf. 93 1.ledd bokstav h. I tillegg skal saken behandles etter jordlovens bestemmelser.

Omsøkt fradeling ligger i LNF 1 område i kommuneplanen – det foreligger for disse områdene vesentlige friluft-, natur-, vilt-, reindrifts-, og landbruksinteresser registrert på digitale temakart. Innenfor disse områdene tillates ikke ny eller vesentlig utvidelse av spredt bolig / ervervs- og fritidsbebyggelse.

Tiltaket er i strid med kommuneplanens arealdel, og krever dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 7.

## Vurdering:

I henhold til § 63 i plan og bygningsloven må eiendom ikke deles eller opprettes på en slik måte at det oppstår forhold som er i strid lov, forskrift, vedtekter eller plan.

Omsøkt parsell ligger i sin helhet i område som er avsatt til LNF1 område i kommuneplanen. I LNF område er det kun tillatt å bygge/dele i tilknytning til stedbunden næring. Å dele fra en fritt omsettelig hyttetomt slik det er søkt om, vil være i strid med kommuneplanen, jfr. § 20-6 i plan- og bygningsloven.

Fradelingen av hyttetomt til søkers søster er en privat lovnad ved søkers overtakelse av gården. Arv og/eller slektskapsforhold, andre privatrettslige og personlige grunner regnes sjeldent for ”særlige grunner”.

Arealdelen til kommuneplanen er et rettslig bindende plandokument som viser fremtidig arealbruk i område. Arbeide med kommuneplanen er en omfattende prosess der de ulike interessemotsetningene og ønsker er veiet mot hverandre. Det skal derfor ikke være enkelt å fravike slike planer.

Omdisponering av nye arealer til hytteformål bør skje gjennom rullering av kommuneplanen og ikke som enkeltsaker. Dersom det er slik at det er flere hytter sør og sør-øst for omsøkt fradeling. Er det fordi disse områder er avsatt til fritidsformål i kommuneplanen. Disse områder er vurdert som den mest hensiktsmessig areal- og ressursdisponering i forbindelse hyttebygging.

At parsellen i seg selv ikke har skogbruksmessig verdi og ligger i myrlent terreng kan ikke tillegges særlig vekt. Dersom det tillates hyttebygging ut fra tanken om verdien på jord/skog, vil dette totalt undergrave de intensjoner som ligger til grunn for kommuneplanen. Dette taler mot fradeling.

§ 7 i plan- og bygningsloven gir det faste utvalg for plansaker hjemmel til å dispensere fra plan. Det understrekes at ingen har krav på dispensasjon.

### **Konklusjon**

Rådmannen kan ikke se at det foreligger ”særlige grunner” i denne sak som gjør at en kan tillate dispensasjon fra kommuneplanens arealdel.

### Merk:

Dersom det faste utvalg for plansaker vurderer å innvilger dispensasjon må saken sendes på høring til de berørte regionale myndigheter før evt. endelig vedtak om å gi dispensasjon kan fattes.

*Jf. PBL § 7, tredje ledd ”Ved dispensasjon fra kommuneplanens arealdel, reguleringsplan, bebyggelsesplan eller fra denne lovs §§ 17-2 og 23, skal fylkeskommunen og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, være gitt høve til å uttale seg før dispensasjon gis.”*

Planutvalget må da utsette saken inntil sektormyndigheten har fått gitt uttale.



## Saksfremlegg

### 41/1 - Søknad om deling av grunneiendom

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
007/08	Hovedutvalg for bygdautvikling og drift	28.01.08
039/08	Formannskapet	06.03.08

Vedlegg:

- 1 Delingssøknad gnr 41/1,2
- 2 Kart over eiendommen
- 3 Aktuelt hjemmelsgrunnlag, plan- og bygningslov, jordlov og konsesjonslov

**Rådmannens innstilling:**

**Hovedutvalg for bygdautvikling og drift:**

**Deling. Jordlovsbehandling**

Selbu kommune samtykker i medhold av jordloven i fradeling av gårdstunet på grunneiendommen Langli Store gnr 41/1 og 2 med ca 5 da tomt.

Fradeling er vurdert etter bestemmelsene i jordloven (§§ 1, 9 og 12) samt natur- og friluftshensyn.

Vilkår:

- 1) Restarealet blir sammenføyd med Marit Setsengs landbrukseiendom Langli nedre gnr 43/1 m.fl., og gårdstunet blir solgt til den pris partene har avtalt seg imellom.
- 2) Erverver av restarealet fra grendaveien sikres god adkomst for landbruksmaskiner over tomte etter egnet trase.
- 3) Restarealet skjøtes over før eller samtidig med overskjøting av fradelt gårdstun.

Vedtaket etter jordloven kan påklages innen 3 uker etter at vedtaket er bekjentgjort partene, jfr. forvaltningsloven kap.VI. Klage skal gå om kommunen og sluttbehandles i fylkeslandbruksstyret, hvis kommunen fremdeles står på sitt vedtak.

**Konsesjonsbehandling**

Endring av konsesjonsvedtak, hovedutvalgets sak 83/07 godkjennes med følgende tillegg: Marit Setseng godkjennes alternativt konsesjon for erverv av restarealet på konsesjonseiendommen, med fradrag av 5,4 da stor tomt, til avtalt pris kr 900.000.

Vilkår:

Restarealet på gnr 41/1 m.fl. sammenføres med konsesjonssøkers eiendom gnr 43/1 før eller samtidig med overskjøting av fradelt gårdstun.

**Det faste utvalg for plansaker:**

**Deling. Plan- og bygningslovsbehandling**

Det faste utvalg for plansaker godkjenner fradeling av gårdstunet på landbrukseiendommen Langli store gnr 41/1 m.fl. i tråd med vedtak i hovedutvalg for bygdautvikling og drift, jfr. plan- og bygningslovens § 2, § 63, jfr. § 93 h.

Vilkår:

- 1) Restarealet blir sammenføyd med Marit Setsengs landbrukseiendom Langli nedre gnr 43/1 m.fl., og gårdstunet blir solgt til Karin og Kjell Erik Setseng til den pris partene har avtalt seg imellom.
- 2) Erverver av restarealet fra grendaveien sikres god adkomst for landbruksmaskiner over tomte etter egnet trase og godkjent avkjørsel
- 3) Restarealet skjøtes over før eller samtidig med overskjøting av fradelt gårdstun.

Vedtaket etter plan- og bygningsloven kan påklages innen 3 uker etter at vedtaket er bekjentgjort partene, jfr. forvaltningsloven kap.VI. Klage skal gå om kommunen og sluttbehandles hos Fylkesmannen, hvis kommunen fremdeles står på sitt vedtak.

**Behandling i Hovedutvalg for bygdautvikling og drift - 28.01.2008:**

**Votering:**

Rådmannens innstilling vedtas.

**Enst.**

**Vedtaket i Hovedutvalg for bygdautvikling og drift - 28.01.2008:**

**Deling. Jordlovsbehandling**

Selbu kommune samtykker i medhold av jordloven i fradeling av gårdstunet på grunneiendommen Langli Store gnr 41/1 og 2 med ca 5 da tomt.

Fradeling er vurdert etter bestemmelsene i jordloven (§§ 1, 9 og 12) samt natur- og friluftshensyn.

Vilkår:

- 1) Restarealet blir sammenføyd med Marit Setsengs landbrukseiendom Langli nedre gnr 43/1 m.fl., og gårdstunet blir solgt til den pris partene har avtalt seg imellom.
- 2) Erverver av restarealet fra grendaveien sikres god adkomst for landbruksmaskiner over tomte etter egnet trase.
- 3) Restarealet skjøtes over før eller samtidig med overskjøting av fradelt gårdstun.

Vedtaket etter jordloven kan påklages innen 3 uker etter at vedtaket er bekjentgjort partene, jfr. forvaltningsloven kap.VI. Klage skal gå om kommunen og sluttbehandles i fylkeslandbruksstyret, hvis kommunen fremdeles står på sitt vedtak.

**Konsesjonsbehandling**

Endring av konsesjonsvedtak, hovedutvalgets sak 83/07 godkjennes med følgende tillegg: Marit Setseng godkjennes alternativt konsesjon for erverv av restarealet på konsesjonseiendommen, med fradrag av 5,4 da stor tomt, til avtalt pris kr 900.000.

Vilkår:

Restarealet på gnr 41/1 m.fl. sammenføyes med konsesjonssøkers eiendom gnr 43/1 før eller samtidig med overskjøting av fradelt gårdstun.

Hovedutvalg for bygdautvikling og drift vil rå formannskapet til å fatte følgende

v e d t a k:

Som rådmannens innstilling.

### **Bakgrunn**

Vedlagt følger søknad om fradeling av gårdstunet på landbrukseiendommen Langli store gnr gnr 41/1 m.fl. med 5 da stor tomt. ( Søker er nåværende hjemmelshavere, Kjellrun og Helge Græsli) . Salg av landbrukseiendommen ble konsesjonsgodkjent av Hovedutvalg for bygdautvikling i sak 83/07 den 20. nov. 2007 slik:

”Hovedutvalget for bygdautvikling og drift gir Marit Setseng, SELBU, konsesjon for erverv av gnr.41 bnr.1 og 2 i Selbu kommune som omsøkt, jfr. konsesjonsloven av november 2003 nr.98.

Pris på kroner 2.900.000 aksepteres.

Konsesjon innvilges på vilkår (jfr.§ 11) av at:

- erverver driver jord, skog og utmark sammen med sin egen landbrukseiendom.
- erverver innfrir boplikt i minst 5 år sammenhengende på egen eiendom”

Konsesjonseiendommen Langli store gnr 41/1 m.fl. er på 107,3 da fulldyrka, 13 da innmarksbeite, 1008 da skogsmark og 687 da anna areal, sum 1815 da, inkl bolighus (1986) i god teknisk tilstand, driftsbygning (1959) i middels teknisk tilstand og et eldre stabbur.

Dette arealet kommer som tillegg til konsesjonssøkers tidligere landbrukseiendom Langli nedre gnr 43/1 som har følgende arealfordeling (Nijos):

229,9 da fulldyrka, 64 da overflatedyrket, 2,3 da innmarksbeite, 3295 da skogsmark og 2332 da anna areal, sum 6082 da.

Omsøkt tomt: Gårdstunet på gnr 41/1 m.fl. med 5,4 da totalareal, herav 1,7 da fulldyrka og 3,7 da anna areal.

Samlet arealgrunnlag Langli nedre gnr 43/1 m.fl. inkl konsesjonseiendommen minus etter ev. fradeling:

335,5 da fulldyrka, 64 da overflatedyrka, 15 da innmarksbeite, 4303 da skogsmark og 3015 da anna areal.

### **Endrede vilkår i forhold til tidligere konsesjonsbehandling**

Ut fra avgiftsmessige forhold knyttet til salg skal kjøper ha blitt enig med selger om at selger står for fradeling og videresalg av gårdstunet som boligeiendom direkte til konsesjonssøkers foreldre, Karin og Kjell Erik Setseng til avtalt pris. Prisen er av kjøperne opplyst til kr 900.000 for restarealet på Langli store gnr 41/1 m.fl. etter fradeling av gårdstunet. Det samlede oppgjør til selger er iflg. kjøperne forutsatt uendret, til sum kr 2.900.000. Dette forutsetter tillegg til konsesjonsvedtak, Hovedutvalgets sak 83/07.

### **Vurdering**

Vurdering etter jordloven, plan- og bygningsloven og konsesjonsloven.

### **I. Jordloven:**

\* "omsynet til den avkastning eiedomen kan gi"

Omsøkte fradelinger har liten betydning for landbrukseiendommens avkastning. Slik det er omsøkt vil det gå med ca 1,5 da dyrkajord rette øst for gårdstunet. Dette kan forsvares ut fra arronderingsmessige forhold. Driftsbygningen har liten verdi for landbrukseiendommen Langli nedre gnr 43/1 m.fl. , og hører naturlig til tomt med bolig.

\* samfunnsinteresser av stor vekt"

Det vil bli 2 gårdstun på landbrukseiendommen Langli nedre gnr 43/1 inkl konsesjonseiendommen Langli store, med til sammen 3 boliger. Det er ikke uvanlig med 2 boliger på eiendommer på denne størrelsen, men det er sjeldent behov for 3 boliger.

Fradeling for salg som boligeiendom er ikke til hinder for bosetting på konsesjonssøkers eiendom, da det er nok boliger der fra før (2).

Fradeling vil bidra til mer langsiktig bosetting ved selveie samtidig som dette frigjør egenkapital for kjøper av landbruksarealet, til andre formål for videre utvikling av eiendommen.

\* drifts- og miljømessige hensyn inkl kulturlandskap og natur/friluftsliv

Landbruksdrifta på landbrukseiendommen og ellers i området

Kjøp av tilleggsjord var hovedmotivasjonen for kjøper/konsesjonssøker Marit Setseng, og fradeling av gårdstunet med denne tomte reduserer arealgrunnlaget marginalt.

Fradeling for salg til planlagt kjøper vurderes ikke føre til ulemper for landbruksdrifta i området.

*Fradeling med salg/senere videresalg av boligeiendommen forutsetter at kjøper er innforstått med at normal landbruksareal vil skje i nærområdet med husdyr, beitebruk, gjødselspredning m.m., og derfor innretter seg etter det.*

Kulturlandskap og estetiske hensyn

Fradelingsa bør ikke påvirke kulturlandskapet i negativ retning.

Søker/selger har stor bygningsmasse fra før å ta vare på, og i de fleste tilfeller vil kjøper av boligeiendom ta vare på bygninger og hageanlegg på en god måte.

Vedlikehold av bygningsmassen vurderes ikke å bli dårligere som følge av fradeling.

Fradeling bør ikke ha betydning for gårdstunet som element i områdets kulturlandskap.

Estetiske hensyn med fornying av bygningsmassen vil kunne tas hensyn til gjennom kommunens byggesaksbehandling ved søknad etter plan- og bygningsloven, og det kan her stilles krav i forhold til byggestil, som et element i kulturlandskapet.

Kulturminner

En har ikke registrert at det finnes kulturminner i området som vil kunne ta skade av fradeling.

Natur- og friluftshensyn:

En kan ikke se at omsøkte fradeling får konsekvenser for natur- og friluftshensyn.

**II. Plan- og bygningsloven:**

\* **Godkjente planer om arealbruken etter plan- og bygningsloven**

Deling kommer ikke i konflikt med arealplaner etter PBL, og gårdstunet ligger i LNF-sone 2 tillatt for spredt boligbygging.

Omsøkte delinger vurderes ikke å komme i strid kommuneplan og plan- og bygningslovens bestemmelser §§ 2, 63 og 93 h.

Søknad gjelder fradeling til boligformål som er tråd med kommunens arealplan. Tomta anses vel skikket til boligformål som omsøkt. Den benyttes til dette også i dag gjennom utleie, og tidligere om gårdstun på selvstendig gårdsbruk.

Den har ei god arrondering i forhold til offentlig veg og omkringliggende dyrkajord.

Fradeling av gårdstunet til boligformål virker ikke negativt på infrastruktur, da gårdstunet også er benyttet til boformål tidligere.

Vurdering av endrede forutsetninger og vilkår vedr. konsesjonssak, hovedutvalgsak 83/07.

### **III. Konsesjonsloven**

Konsesjonsbehandling, endrede vilkår i forhold til tidl. vedtak

Konsesjonssøker Marit Setseng vil alternativt få konsesjon for erverv av landbruksarealet på Langli store gnr 41/1 m.fl. etter fradeling av gårdstunet, til en pris av kr 900.000. Jf tidligere konsesjonsvedtak, hovedutvalgets sak 83/07.

Den avtalte prisen vurderes å tilgodese en samfunnsmessig forsvarlig prisutvikling, jf konsesjonslovens § 9. Restarealet må skjøtes over før eller samtidig med overskjøting av fradelt gårdstun.

#### **Jordbrukssjefens anbefaling:**

Fradelingssøknaden vurderes ivaretatt etter bestemmelsene i jordlov, plan- og bygningslov inkl kommuneplan etter denne, samt natur- og friluftsmessige hensyn. Fradeling anbefales derfor innvilget som omsøkt.

Tidligere konsesjonsvedtak, hovedutvalgets sak 83/7, tilføyes alternativ mulighet til bare salg av restarealet på konsesjonseiendommen gnr 41/1 m.fl. til Marit Setseng til en pris av kr 900.000 etter ev. fradeling av tomt, og forutsatt sammenføring.



## Saksfremlegg

### Tilsetting i 20% driftstilskudd fysioterapeut

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
040/08	Formannskapet	06.03.08

**Vedlegg i saken:**

Utvidet søkerliste

Internt notat

Begge dokumenter er unnt.off. og deles ut i møtet

**Sektorsjefens innstilling:**

**Jonny Aftret** tilbys 20% driftstilskudd som fysioterapeut i Selbu kommune.

Rådmannen får fullmakt til å inngå den konkrete driftsavtalen med Jonny Aftret.

Dersom Jonny Aftret takker nei til driftstilskuddet innstilles følgende varaliste;

1. vara: Mette Vedul
2. vara: Stig Almaas

## **Bakgrunn**

Det vises til utlyst ledig 20% driftstilskudd for fysioterapeut, med søknadsfrist 23.11.07.

Driftstilskuddet var ledig etter at Bjørn Wagnild sa opp tilskuddet fra 01.07.07.

Det var ved fristens utløp innkommet 9 søknader. Jfr. søkerliste.

## **Vurdering**

Annonsen hadde følgende tekst;

*"20% DRIFTSTILSKUDD FYSIOTERAPEUT ledig for tiltredelse snarest.*

*Selbu kommune har opprettet 3 driftstilskudd a 20% for privatpraktiserende fysioterapeuter.*

*Pr tiden er ett driftstilskudd på 20% ledig, og vi søker etter offentlig godkjent fysioterapeut. Selbu kommune ønsker til enhver tid å videreutvikle tjenestene slik at brukernes rettigheter og behov blir ivaretatt på en god måte.*

*Derfor ønsker vi oss en fysioterapeut som:*

- har bred kompetanse og erfaring*
- interesse for utviklingsarbeid*
- har erfaring fra samarbeid med andre faggrupper."*

Annonsen hadde dette innhold med tanke på å få søkere med forskjellig type erfaring.

Blant de 9 søkerne er det 3 søkere med videreutdanning i manuell terapi, søker nr. 2, Jonny Aftret, søker nr. søker nr. 4, Mette Vedul, og søker nr. 8, Stig Almaas. 1 søker har videreutdanning i psykomotorisk fysioterapi, søker nr. 1, Lisbeth Borrely. De øvrige søkerne har ikke videreutdanning.

Lisbeth Borelly innehar allerede et driftstilskudd i Selbu kommune. Det var i forkant av utlysningen enighet om at tilskuddet skulle lyses ut for å få søkere med forskjellige typer utdanning for å kunne tilby en enda bredere kompetanse til brukerne. Dette har igjen sammenheng med at brukernes rettigheter og behov blir ivaretatt på en god måte. Dersom en mente at vi allerede hadde bred nok kompetanse i bygda ville tilskuddet blitt vurdert fordelt de to som allerede var tildelt tilskudd.

Vi ser positivt på at fysioterapeutene har bredest mulig kompetanse totalt og ønsker derfor å tilby det ledige tilskuddet til en tredje fysioterapeut, som kan bidra til dette.

I forkant av intervjurunde ble TV i NFF, Ester Bollingmo, som skulle ivareta søkerne under intervju, tilsendt søkerliste. De 3 søkerne med videreutdanning i manuell terapi ble foretrukket både av NFF og administrasjonen, uavhengig av hverandre.

Søker nr. 2, 4 og 8 ble kalt inn til intervju (søker nr. 8 hadde telefonintervju) 28.01.08.

Til stede på intervjuene var tjenesteleder Brit Sundal, saksbehandler Anne Slind og TV i NFF Ester Bollingmo.

Etter en total vurdering av de 3 kandidatene ut ifra utdanning, praksis og de ønskede kvalifikasjoner for å få bredest mulig kompetanse blant fysioterapeutene i bygda, har sektorsjef helse og sosial følgende innstilling:

## **Konklusjon**

Jonny Aftret tilbys 20% driftstilskudd som fysioterapeut i Selbu kommune.

Rådmannen får fullmakt til å inngå den konkrete driftsavtalen med Jonny Aftret

Dersom Jonny Aftret takker nei til driftstilskuddet innstilles følgende varaliste;

1.vara: Mette Vedul

2. vara: Stig Almaas



## Saksfremlegg

### Godtgjøring til ordfører

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
041/08	Formannskapet	06.03.08
	Kommunestyret	

#### Utvalgets innstilling:

Utvalget vil rå formannskapet til å fatte følgende vedtak:

Ordførers godtgjøring for perioden tiltredelsesdato - 30.09.09 fastsettes til kr. 580.000. Godtgjøringen betales ut i 12 like store deler i løpet av året.

Selbu kommune betaler ut godtgjøring i eventuell sykmeldingsperiode for ordfører (i funksjonsperioden).

Pensjonspremie betales inn til KLP.

Ytelse etter dødsfall/gruppelivsforsikringer i henhold til Hovedtariffavtalen omfattes også.

Ettergodtgjøring for ordfører ble vedtatt i kommunestyrets sak 75/07.

## **Bakgrunn**

Formannskapet satte i møte den 14.01.08 ned et utvalg på tre medlemmer, Kjell Fuglem, Karin Galaaen, Aase Uthus, til å vurdere på hvilket grunnlag ordførers godtgjøring skal fastsettes i Selbu kommune.

Den 04.01.08 ble det avholdt møte i utvalget med Inger Johanne Høiås fra administrasjonen som sekretær.

## **Vurdering**

Ordførers godtgjøring har til nå vært lik rådmannens avlønning. Det er gjort vedtak i formannskapet ved hver endring i godtgjøringen for ordfører.

Det er innhentet informasjon fra KS, og det er innhentet oversikt fra 6 nabokommuner på hvilket grunnlag ordførers godtgjøring fastsettes.

Holtålen, Tydal og Meldal har hatt det som i Selbu; ordførers godtgjøring er lik rådmannens avlønning.

Klæbus ordfører har fått som godtgjøring 95% av stortingsrepresentantenes lønn. Dette utgjør pr. dato kr. 621.000.

Rennebus ordfører har som godtgjøring 8,5 ganger folketrygdens grunnbeløp, dette utgjør pr. dato kr. 568.000 (grunnbeløpet er for tiden kr. 66.812).

Melhus ordfører har fastsatt godtgjøring til kr. 600.000 fra 01.10.07. Rådmann og assisterende rådmann ligger godt over i avlønning.

Utvalget drøftet de forskjellige måtene å fastsette ordførers godtgjøring på, og konkluderte med følgende løsning for Selbu kommune:

Ordførers godtgjøring for perioden tiltredelsesdato - 30.09.09 fastsettes til kr. 580.000. Godtgjøringen betales ut i 12 like store delere i løpet av året.

Diverse annet:

Selbu kommune betaler ut godtgjøring i eventuell sykmeldingsperiode for ordfører (i funksjonsperioden).

Pensjonspremie betales inn til KLP.

Ytelse etter dødsfall/gruppelivsforsikring i henhold til Hovedtariffavtalen omfattes også.

Ettergodtgjøring for ordfører ble vedtatt i kommunestyrets sak 75/07.



## Saksfremlegg

### Selbu kommune - medlemskap i Trondheimregionens friluftsråd

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
042/08	Formannskapet	06.03.08

#### Rådmannens innstilling:

1. Rådmannen anbefaler at Selbu kommune søker medlemskap i Trondheimsregionens friluftsråd.
2. Medlemskontingenten på ca kr. 18 000,- pr. år belastes konto 1197.430.3250. Denne konto styrkes med kr. 18 000,- som dekkes ved at konto 1490.820.1801 settes ned fra kr. 1 370 000,- til kr. 1 352 000,-.

## Bakgrunn

Den 21.01.08 ble det avholdt et informasjonsmøte mellom representanter fra Selbu kommune og Trondheimsregionens friluftsråd.

Målet med møte var å få informasjon om Trondheimregionens friluftsråds arbeid og om det kan være aktuelt for Selbu kommune å være medlem i rådet.

## Vurdering

Trondheimsregionens friluftsråd er et interkommunalt samarbeidsorgan bestående av Klæbu, Malvik, Melhus, Skaun og Trondheim. Friluftsrådet er et eget rettssubjekt og kommunene er ikke ansvarlig for fådet sinde plikter ut over den årlige medlemskontingenten

Trondheimregionens friluftsråd har visjonen: *Friluftsliv for alle.*

Delmål:

- ✓ Sikring, tilrettelegging, drift av områder for friluftsliv uavhengig av kommunale grenser.
- ✓ Større forståelse for friluftsområdenes betydning, bedre friluftskultur og utbredelse av friluftslivet.

Trondheimregionens friluftsråd arbeider aktivt opp i mot ny lærerplan "kunnskapsløftet" – Læring i friluft

Utfordringer for friluftsrådet er bl.a.:

- ✓ å sikre viktige regionale friluftsområder for fremtidige generasjoner.
- ✓ opparbeiding og tilrettelegging for friluftsliv
- ✓ at områdene holdes i hevd og driftes til brukernes beste
- ✓ arbeide for økt statlige tilskudd til områder og aktiviteter
- ✓ tiltak for økt aktivitet mot SFO, skoler og generelt

Medlemskontingent på kr. 4.50 pr innbygger og for Selbu vil dette utgjøre ca kr. 18.000 pr år.

Som medlem vil man gjennom tilslutning til nasjonalt friluftsråd kunne søke om midler for prosjekt innen bl.a. helse og få tilbud om deltakelse i kurs.

Selbu kommune har grense mot nesten alle kommunene, unntaket er Skaun.

I og med den geografiske nærheten til medlemskommunen vil det være aktuelt å samarbeide på tvers av kommunegrensene på flere områder.

- ✓ Et samarbeidsprosjekt mellom Selbu og Klæbu som er i gang er "På sykkel Selbusjøen rundt" hvor planen er å lage en sykkelløype rundt sjøen. Arbeidet er i gang, løypa er merket og det arbeides nå videre med finansiering og framdrift.
- ✓ Bruken av Selbusjøen kan være et aktuelt prosjekt å samarbeide om, turkart på tvers over kommunegrensene et annet.
- ✓ Pilegrimsleden som går gjennom Neadalen til Malvik og Trondheim også et aktuelt samarbeidsprosjekt

Et medlemskap i Trondheimsregionens friluftsråd syns å ha mange fordeler i forhold til samarbeidsprosjekter innen friluftslivet framover. Kommune kan få faglige hjelp i forbindelse med sikring av arealer, i plansaker, veiledning ved tilrettelegging av friluftsområder, gi aktivitetstilbud som kurs for skoler og barnehager.

Selbu er allerede inne i Værnesregionen og en kan stille spørsmål om samarbeid om friluftinteressene i disse kommune være aktuelt?

Saksbehandler har vært i kontakt med Asbjørn Brenne i Værnesregionen og han uttrykker at det er litt tidlig å ta opp mulig samarbeid om friluftstiltak i Værnesregionen fordi det allerede er mange andre prosjekter i gang.

Et annet spørsmål er også om Selbu kommune skal se på medlemskapet i forbindelse med utarbeidelse av kommunens kulturplan.

#### Kommentar fra seksjon økonomi

Å delta i Trondheimsregions friluftsråd må betraktes som et regionsamarbeid knyttet til en bestemt funksjon. Utgiftene kan da føres på funksjon 325 (tjeneste 3250 Tilrettelegging og bistand til næringslivet). Deltakelse i generelle regionale råd skal føres på tjeneste 1000 Politisk styring.

Administrativt vil oppgavene ligge til kultur (ansvar 430) eller næring (410). Medlemskontingenten, beregnet til kr. 18 000, kan dekkes ved omprioritering innen vedtatt budsjett eller at midlene tileggsbevilges.

#### **Konklusjon**

På bakgrunn av denne vurderinger vil rådmannen anbefale at Selbu kommune søker medlemskap i Trondheimsregionens friluftsråd.

Medlemskontingenten posteres på konto 1197.430.3250. Midlene tilleggsbevilges.