



Meråker kommune
Sektor kommunal utvikling

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak

Deres ref:
«REF»

Vår ref
2014/965-3

Saksbehandler
Arild Overrein 74813225

Dato
28.10.2014

Gnr/bnr 0048/0001 og 0047/0075 Søknad om fradeling av grunneiendom til ny turisthytte, samt areal til aktivitetsområde

Saken er behandlet med vedtaksnr. 297/14 etter myndighet delegert til sentraladministrasjonen.

Saksopplysninger / vurderinger:

Det er den 13.10.2014 mottatt søknad fra Runar Gjemse som eier av gnr 48 bnr 1 om fradeling av et areal på ca. 3,5 daa til formålet fritid/turistformål og parkering. Det vises ellers til vedtatt detaljreguleringsplan for Stordalshytta, samt til inngått kjøpekontrakt med Nord-Trøndelag turistforening.

Det vises også til inngått intensjonsavtale mellom Stordalen Sameie som eier av gnr 47 bnr 75 og Nord-Trøndelag turistforening om leie av et areal på ca. 4,5 daa til aktivitetsområde knyttet opp i mot driften av den nye ny turistforeningshytta. Aktivitetsområdet inngår også i vedtatt detaljreguleringsplan for Stordalshytta. Arealet søkes fradelt og gitt eget matrikelnummer for deretter å tinglyse festekontrakt for leieforholdet.

Delingssaken er behandlet etter følgende paragrafer i Plan- og bygningsloven:

- § 20-1 bokstav m (om oppretting av ny grunneiendom),
- § 21-3 (krav til nabovarsling)
- § 26-1 (krav om at tiltaket må være i samsvar med lov, forskrift og plan)
- §§ 27-1 t.o.m 27-4 og § 28-1 (grunnleggende krav for at ny grunneiendom skal kunne opprettes herunder vannforsyning, bortledning av avløpsvann, adkomst og sikker byggegrunn).

Jordlovens § 9 og 12 om omdisponering og deling av landbrukseiendom kommer ikke til anvendelse, da arealbruksendringen er avklart gjennom vedtatt reguleringsplan, jfr. samme lovs § 2. Saken er ikke av prinsipiell art og er derfor behandlet administrativt.

Naboer er orientert om saken gjennom nylig høring og behandling av reguleringsplansaken, det vises til sak 2009/1088, formannskapsvedtak 59/14, som er utsendt til berørte naboer. Av den grunn har ikke kommunen krevd ytterligere nabovarsel i denne delingssaken.

Postadresse
7530 Meråker

E-post
postmottak@meraker.kommune.no

Org.nr.
835231712Rådhuset

Besøksadresse
www.meraker.kommune.no

Telefon
74813220

Telefaks
74813390

Bank
8601.35.36688

Skatt
6345.06.17115

Vi viser vi til den saksutredningen som nylig er gjort knyttet til reguleringsplansaken og vedtatte planbestemmelser. Det vises også til de ovenfor anførte paragrafer i plan- og bygningsloven.

Følgende påpekes:

- Vanntilgang: Det er inngått avtale om mulighet for å koble seg på privat vassanlegg.
- Avløp: Det er i kjøpekontrakten anført rett for kjøper til å videreutvikle / anlegge og eventuelt vedlikeholde nytt avløpsanlegg for ny turisthytte. Dette skal behandles som egen sak i henhold til forurensingsloven sammen med kommende byggesøknad.
- Strøm: Strøm kan iht. avtalen føres fram til turisthytta over selgers eiendom.
- Veiadkomst: Omsøkt parsell ligger inntil fylkesveien. Det er i dag avkjørsel fra fylkesveien inn til dagens turisthytte. Reguleringsplanen viser at denne avkjørselen skal bestå, samt at det er et krav at denne utformes iht. Statens vegvesens krav « Geometrisk utforming av veg- og gatekryss».
- Adkomst til aktivitetsområdet skal skje langs eksisterende veitrasé ca. 100 m sør for den nye turisthytta.
- Byggegrunnen i området anses å være god.
- Det forutsettes at turistforeningen oppretter tett kontakt med reindriftsnæringen ved Saanti Sijte i forhold til utforming av nærområdet rundt turisthytta, spesielt for utforming og bruk av aktivitetsområdet.
- Det er ikke registrert automatisk freda kulturminner i det omsøkte området. Det minnes likevel om kulturminnelovens krav til aktsomhet ved bygge- og anleggsarbeider, jfr. §8 2. ledd.



Kartutsnitt viser utsnitt av reguleringsplankartet.

Vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven §20-1 bokstav m, og med henvisning til reguleringsplan for Stordalshytta (planid: 2009004), godkjennes fradelt en parsell på ca. 3,5 daa fra eiendommen gnr 48 bnr 1, dette iht. vedtatt reguleringsplankart. Parsellen skal brukes til bygging av ny turisthytte, samt til parkeringsareal.

Videre godkjennes, med hjemmel i samme lov og reguleringsplan, fradeling av en parsell på ca. 4,5 daa fra eiendommen gnr 47 bnr 75. Denne parsellen skal brukes som aktivitetsområde knyttet til den nye turisthytta.

Klageadgang

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

Med hilsen

Henrik Vinje
Rådmann

Arild Overrein
avd.ing

Dokumentet er godkjent elektronisk, og har derfor ingen underskrift.

Mottaker:
Nord-Trøndelag turistforrening
Runar Gjemse
Stordalen sameie