

ETTERSENDELSE AV DOKUMENTASJON
Påvegne av Kjell Ivar Tekstad og Hanne Kristin Eide 82/23
Arkiv: 2020/562-9. Saksnr:20/20.

Utarbeidelse av dokumentasjon:		
Navn FRODE JOHANSEN AS	Telefon (dagtid) 971 85 792	Mobiltelefon 971 85 792
Adresse BARSETVEIEN 100	Postnr. 7167	Poststed VALLERSUND
Epost Johansenfrode@live.no		

Hvem gjelder det:	
Navn KJELL IVAR TEKSDAL- HANNE KRISTIN EIDE	Mobiltelefon 90784546
Adresse HANS HAGERUPS GATE 1	Sted og Postnr. 7012 TRONDHEIM
Innsendt søknad:	Søknad om dispensasjon for arealformålet LNFR i kommuneplanens arealdel er levert den 29.04.2020 fra Kjell Ivar Teksdal der det etterlyses dokumentasjon for videre behandling av saken.

hvor er tiltaket:				
Gnr. 82	Bnr. 23	Fnr.	Snr.	Eiendommens adresse KJELL IVAR TEKSDAL DIGERNESVEIEN 41, 7167 VALLERSUND

Hva det gjelder:
Ettersender dokumentasjon for å få muligheten til å vurdere dispensasjonssøknaden som er levert av Kjell Ivar Teksdal. Situasjonsskart D1 som er vedlagt har ikke detaljer mål av fritidsboligen, Der er kun bygges ytre område som er markert på dette kartet. Se vedlegg Situasjonsskart D2 for nøyaktig målsetting av fritidsbolig. 1. Merknad: Adkomstveg kan ikke tillates uten at vi har en sikkerhet for at den kan etableres uten betydelig terrengarbeid som kan bli skjemmende i terrenget. Vi henviser til vedlagte vedlegg Situasjonsskart D1 der avkjørselen blir på det høyeste punktet på eksisterende vei. Dermed vil vi minimalisere stigningen på prosjektert vei. Fra eksisterende kvotehøyde 17,4 til 23,7. Ferdig gruset parkeringsplass blir litt høyere etter oppbygging på eksisterende terreng på kvote 24,3. Det vil bli en høydeforskjell eksisterende terreng på 6,3 meter fordelt på 53 meter vei + parkeringsplassen bredde på 5 meter. Totalt 58 meter. Det er prosjektert i henhold til veiviser Normaler for veiklasse 3 – Bilvei. Veiens kjørebredde er 3,5 m, med veiens skulder blir den 4 meter bred. Veiens tykkelse vil ligge på minimum 60 cm og øker der terrenget synker spesielt på veiens høyre side. Eventuelle grøfter bli 30 cm bred i bunnen og der det er mulig blir dybden 20 cm under forsterkningslaget. Alternativt blir drensrør etablert vist dette er estetisk bedre i landskapet. Oppbyggingen av veien blir minimal og i henhold til kriteriene Normen landbruksveier for at den skal skaper minimalt med terrengarbeid/inngrep i dagens terreng. Se vedlegg veiviser C1-6 for kriterier og krav. De høyeste skjoringene vil bli på veiens høyre side, se vedlegg A1-5. Dette vil være med på å jevne ut dagens terreng, da det er en kløft/klova i der veien er prosjektert. Videre vil det også her være naturlig på veiens høyre side og etablere en slamavskiller i.h.t. dagens krav. Slamavskilleren er plassert på situasjonsskart D1. Infrastruktur er prosjektert på situasjonsskart D3. Valg av slamavskiller blir en standard 4m3. Brukes PVC 110mm Rør for legging frem til byggegrøp. Vannledning PE 32mm legges og strømkabel etableres frem til byggegrøp. Det er med som vedlegg tinglyst avtale om å legge og vedlikeholde infrastruktur over eiendom 82/2. Der rør og kabelgate blir lagt, sørges det for å legges i.h.t. dagens krav. Eksisterende terreng og veier Dokumenteres med bilder før og etter utført arbeid.

Eksposeringen, estetikken og likeså ivareta eksisterende areal er grunnlaget for prosjekteringen til eiendom 82/23.

Se vedlegg: Tverrprofiler AI-5.
Bilder fra Arealet B1-4.
Normaler for veiklasse 3 – Bilvei.
Situasjonskart D1-3

2. Merknad: Omfanget av privatiserende tiltak for øvrig må også konkretiseres i situasjonsplanen.

Plen: Det blir ikke opparbeidet plen, ønsker å ivareta eksisterende terreng mest mulig.

Blomsterbed: Ikke aktuelt

Benker/bord: Plattingen vi etablere bruker vi til dette.

Platting: Det er prosjektert en liten platt på baksiden som blir 20m² og en på framsiden som er på 15m² se tidligere innsende situasjonskart eller vedlagt situasjonskart D2

Gangsti: Når det gjelder gangsti fra parkeringsplass og frem til bygget så blir det kun et naturlig sti/tråkk uten inngrep som vi går fra A til B.

Se vedlegg: Situasjonskart D1 – D3.

3. Merknad: Rett til plassering, og fremtidig vedlikehold, av infrastruktur på naboeiendommen 82/2 må dokumenteres/tinglyses.

Det foreligger godt samarbeid/dialog med eiere av 82/2. De er positive til at det er flere eiere som engasjerer seg i nærområdet og som er med på å bevare, holde vedlike areal som delvis gror igjen og forfaller generelt. rettighetene er også tinglyst.

Se vedlegg E1-3

4. Nabomerknad: Uttrykker bekymring for praktiske utfordringer i byggeperioden, for eksempel ved anleggstrafikk og press på veien. Det er også et rikt dyre og fugleliv.

Standarden på eksisterende vei dokumenteres med bilder før oppstart av arbeid. Etter endt arbeid dokumenteres det på nytt med bilder for å sikre området og veiens standard. Er det dårligere vei på noen måter utbedres dette av eiendom 82/23. Bilder kan legges med når det søkes om ferdigattest.

Når det gjelder rikt dyre og fugleliv er dette etter beste evne kartlagt med hjelpemidler fra Miljødirektoratet, se vedlegg F1-7. I tillegg til kartleggingen, vises det stor aktsomhet og takes hensyn i størst mulig grad under en anleggsperiode for å skjerme det lokale dyrelivet.

Utfordringer ved en ny oppføring av fritidsbolig på eiendommen 82/23, kan dette føre til at vegetasjonen over tid blir påvirket og til dels nedslitt av bruk? Oppføringen av bolig vil føre til at den står på grunn med noe mindre vegetasjon. Dette fører til minimale endringer på dagens natur. Vi ser ikke at det skal bli ringvirkninger for det eksisterende dyrelivet på området over tid.

Se vedlegg: Kartlegging Miljødirektoratet F1-7

5. Merknader: Tomta ellers.

Det spesifiseres at arealet som skal omdisponeres ikke kan overstige 1,2 daa.

Inngjerding.

Uthus.

Det er tatt godt i når det er kalkulert for berørt området.

Når man tar selve arealet der bygget (18x13m=234m²) skal stå, parkeringsplass (5x7m=42m²), grøfttrase

For infrastruktur (200m²) og veien (318m²) blir dette et areal på 894m² = 0,90 daa

Dette er bare en grov kalkyle da vi ser at vi er under 1,2 daa.

Gangstien, naturlige tråkket/ stien som blir fra parkeringsplassen opp til fritidsboligen er ikke medberegnet her.

Inngjerding på området: Det vil ikke bli noe inngjerding på området.

Uthus: Når det gjelder et frittstående uthus er ikke dette aktuelt for oss.

Med denne supplerende dokumentasjonen på vegne av eiendom 82/23, håper vi at det danner et godt grunnlag For en helhetlig vurdering for å kunne få mulighet til en dispensasjon fra LNRF området. Det er lagt til grunn Eksisterende biologisk og andre miljøforhold og mangfold. Omfanget av terreng-inngrepet er lagt til et minimum. Plasseringen av bygget gjør at det estetisk ligger fint i terrenget, Eiere ønsker ikke noen terrengendringer utover Det som er prosjektert. Beholder naturen slik den er rundt vei og bygg.

Samtidig ser vi at det er positivt at områder som forfaller og delvis gror igjen, blir ivaretatt med nytt engasjement og et ønske om å ivareta området fra grunneiere Kjell Ivar og Hanne Kristin.

Ønskes ytterligere dokumentasjon eller utfyllende kartlegging så ta kontakt så følger vi opp dette fortløpende På vegne av eiere ved 82/23.

Eier av 82/23 underskrift**Sted og****dato**

Stg 11/2-21

Underskrift: KJELL IVAR TEKSDAL – HANNE KRISTIN EIDE**Vedlagt følger:**☐

Gjenpart av nabovarsel

☒**Vedlegg som følger med:**

A1-5 Tverrprofiler vei/parkeringsplass

B1-4 Bilder fra arealet

C1-6 Veiviser veiklasse 3 - Bilvei

D1-3 Situasjonsskart: D1-Vei og slamavskiller/ D2-Fritidsbolig/D3-Infrastruktur.

E1-3 Tinglysing, rettigheter infrastruktur

F1-7 Kartlegging Miljødirektoratet

G1-1 Produktsertifikat VPI Slamavskiller

H1-12 Produktheft Slamavskiller

I1-19 Leggeanvisning spillvann/slam

J1-1 Beregning Slamavskiller