



Vår saksbehandler
Arild Hoel

Referanse
ARHO/2015/1440-15/230/1

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	17/4	30.01.2017
Kommunestyret	17/4	01.02.2017

Detaljreguleringsplan for del av Hoksenget og del av Løkkjsetra - Sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for del av Hoksenget og del av Løkkjsetra - 1. gangs behandling
- 2 Reguleringsbestemmelser revidert 17.10.16.
- 3 Vedlegg - 3 - plankart
- 4 Vedlegg - 4 - VA - plankart
- 5 Fylkesmannens uttalelse - detaljreguleringsplan for del av Hoksenget og del av Løkkjsetra - Oppdal 230/1
- 6 Utsnitt av kommuneplanens arealdel

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

- Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 17.10.16, sak 16/103, å sende forslag til detaljreguleringsplan for del av Hoksenget og del av Løkkjsetra i Gjevilvassdalen på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 24.10.16. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 16.12.16.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

Sør-Trøndelag fylkeskommune har i brev av 21.11.16. ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Statens vegvesen har i brev av 06.12.16. ingen merknader til planforslaget.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i samordnet uttale ved brev av 16.12.16. ikke satt vilkår for egengodkjenning. Fylkesmannen slutter seg til rådmannens vurdering i sak 16/103 om at det i dette området er spesielt uheldig å tillate en utbygging som ikke er tråd med overordnet plan. Videre mener Fylkesmannen det er uheldig å bygge ned verdifullt beiteareal, særlig uten en vurdering på overordnet

nivå. Fylkesmannen viser til at avbøtende tiltak for støy og støv i anleggsfasen er nevnt i planbeskrivelsen, men ikke tatt inn i bestemmelsene. Tiltakene er dermed ikke juridisk bindende.

Fylkesmannen fremmer følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. *Fylkesmannen anbefaler at de tre tomtene på LNF-areal tas ut av hensyn til beiteinteressene i området.*
2. *Fylkesmannen anbefaler at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 4 i T-1442/2012 legges inn i bestemmelsene.*

Det har ikke kommet merknader fra berørte naboer.

Sluttbehandling av planen skal gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12. Planforslaget er ikke fullt ut i tråd med kommuneplanens arealdel. I tråd med delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 22.06.16, sak 16/50, skal sluttbehandling gjøres av kommunestyret.

Miljø, landbruk og folkehelse

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven, er gjort i sak 16/103 i bygningsrådet. Det samme gjelder landbruksfaglige vurderinger og folkehelsevurderinger. Av de landbruksfaglige vurderingene framgår at store deler av det arealet som foreslås regulert er vist som svært godt beite for sau og storfe, og at det i dag er beiteområde for to ulike beitelag. Ut over dette er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 16/103 er vedlagt denne saken.

Vurdering

Aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner går fram av § 8 i kulturminneloven. Rådmannen legger til grunn at tiltakshaver forholder seg også til dette lovverket.

Når det gjelder Fylkesmannens faglige råd om å ta ut de tre tomtene på LNF-areal, har rådmannen følgende kommentarer:

Rådmannen har i sin vurdering i sak 16/103 pekt på flere forhold som taler for at det er hensiktsmessig å ta de tre tomtene som ligger på LNFR-areal (gnr/bnr 236/1) med i planen. Dette er bl.a. helhetlig planlegging og samlet vurdering for hele området, felles infrastruktur med krav om felles avløpsanlegg, samt at felles anlegg for vannforsyning og avløp er lagt på gnr/bnr 236/1. Etter en samlet vurdering kom rådmannen likevel til at de tre tomtene på gnr/bnr 236/1 måtte tas ut av planforslaget. Argumentene for dette er at kommuneplanen skal skape forutsigbarhet for alle berørte. Å tillate de tre tomtene vil bety en uthuling av kommuneplanen som styringsverktøy. Rådmannen har videre vektlagt at arealet der de tre tomtene er plassert er vist som svært godt beite. Ut over dette vises til vedlagte særutskrift av sak 16/103.

Bygningsrådet har i sine vurderinger lagt større vekt enn rådmannen på de forholdene som tilsier at de tre tomtene på gnr/bnr 236/1 bør tas inn i planen. Rådmannen forholder seg til dette, og vil ikke tilrå at Fylkesmannens faglige råd om ta de tre tomtene ut av planforslaget blir imøtekommet.

Rådmannen er enig med Fylkesmannen i at det er viktig å sikre eksisterende bebyggelse gode forhold i bygge- og anleggsperioden. Det er 7 eksisterende fritidsboliger innen planområdet, og planen legger opp til etablering av 7 nye. Videre skal det bygges ca. 150 meter internt vegnett. Omfanget av utbyggingen er m.a.o. relativt beskjeden. Problemer knyttet til støv og støy vil i første rekke være

knyttet til massetransport og gravearbeid på tomtene. Rådmannen finner det vanskelig å ta inn grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 4 i T-1442/2012, men vil foreslå et nytt pkt. 1.5. i bestemmelsene som begrenser støyintensive arbeider i tid. Dette vil også ha effekt i forhold til eventuelle støvproblemer. Punktet gis følgende ordlyd:

Støyintensive arbeider er ikke tillatt mellom kl. 19.00 – 07.00, og ikke på helligdager.

Med denne tilføyelsen vil rådmannen tilrå at planen vedtas slik den foreligger.

Rådmannens tilråding

Bygningsrådet rår kommunestyret til å gjøre slikt vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for del av Hoksenget og del av Løkkjsetra. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart datert 23.07.16. slik de foreligger, og bestemmelser sist revidert 17.10.16. med følgende endring:

Det tas inn et nytt pkt. 1.5. med følgende ordlyd:

Støyintensive arbeider er ikke tillatt mellom kl. 19.00 – 07.00, og ikke på helligdager.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 30.01.2017

Behandling

Innstilling

Rådmannens innstilling tiltres med 5 mot 2 stemmer (*mindretallet: SP v/K. Toftaker og Høyre v/L. S. Reitan*).

Innstillingen blir som følger:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for del av Hoksenget og del av Løkkjsetra. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart datert 23.07.16. slik de foreligger, og bestemmelser sist revidert 17.10.16. med følgende endring:

Det tas inn et nytt pkt. 1.5. med følgende ordlyd:

Støyintensive arbeider er ikke tillatt mellom kl. 19.00 – 07.00, og ikke på helligdager.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 01.02.2017

Behandling

Vedtak

Bygningsrådets innstilling ble enst. vedtatt.

Vedtaket blir som følger:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for del av Hoksenget og del av Løkkjsetra. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart datert 23.07.16. slik de foreligger, og bestemmelser sist revidert 17.10.16. med følgende endring:

Det tas inn et nytt pkt. 1.5. med følgende ordlyd:

Støyintensive arbeider er ikke tillatt mellom kl. 19.00 – 07.00, og ikke på helligdager.