



Vår saksbehandler
Arild Hoel

Referanse
ARHO/2016/1690-43/203/4

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	18/30	08.05.2018

Detaljreguleringsplan for veg til fritidseiendommer vest for Skarvatnet - sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for veiadkomst til fritidsboliger vest for Skarvatnet - 1. gangs behandling
- 2 Planbestemmelser til høring-ettersyn
- 3 Plankart til høring - ettersyn
- 4 Scan-2018-04-11-11-08-54-888
- 5 Brev fra Arvid Larsen 23.3.2018 vedr. detaljreguleringsplanen for veg til fritidseiendommer vest for Skarvatnet

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 29.01.18, sak 18/6, å sende forslag til detaljreguleringsplan for veg til fritidseiendommer vest for Skarvatnet på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 01.02.18. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 23. mars 2018.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

Statens vegvesen har i brev av 05.02.18. ingen innvendinger til planforslaget.

Fylkesmannen i Trøndelag har i brev av 21.03.18. ikke satt vilkår for egengodkjenning. Endring av vegtraseen vil ikke få vesentlig betydning for reindrifta i Trollheimen.

Det er mottatt merknader fra følgende privatpersoner:

Turid og Kjell Aarflot ønsker fortsatt å benytte eksisterende veg. De viser til at i det opprinnelige planforslaget var det tenkt å la vegen gå over privat eiendom (Haugbu hytteområde). De finner det derfor vanskelig å skjønne hvorfor kommunen nå ser helt bort fra bruk av eksisterende veg. Det vises videre til at de 12.03.18. ba om et møte med kommunen, men fikk til svar at dette ikke hadde noen hensikt. Videre vises til at eier av gnr/bnr 203/23 (Elin Malmedal) vil tillate at vegen går over

eiendommen og vil godkjenne utbedring. Det opplyses at hun i telefonsamtale stiller seg undrende til at kommunen ikke har spurt henne om å avstå tomtegrunn. Hun var også villig til å skrive under avtale som sikrer vegrett for hytteeierne i området. De lanserer også en ny beregningsmåte som tar utgangspunkt i den bratteste delen av vegen. Denne viser at eksisterende veg er minst bratt. Beregningene går fram av brevet, som i sin helhet er vedlagt denne saken. Det vises videre til at deres forslag vil gi mindre inngrep i sårbar natur, og er å foretrekke for naboene. De ber derfor om at bygningsrådet på bakgrunn av de nye momentene revurderer beslutningen i sak 18/6.

Arvid Larsen, fester av eiendommen gnr/bnr/fnr 203/4/4, finner i brev av 23.03.18. det uforståelig at det kjøres fram et alternativ til en adkomstveg som beviselig har fungert i et titalls år og gitt adkomst til det aktuelle området. Han mener det er et betimelig spørsmål om det kan være riktig at nye utbyggere får preferanse i forhold til de som tidlig etablerte seg i området. Han mener videre at om Nibios tall er tilnærmet riktige vil langt på veg 1/3 være på bløtmyr. Denne delen vil også være den mest eksponerte i forhold til husværet. Han tror anførselene om stigningsforholdene på uregulert veg ligger mer på det teoretiske plan. Han viser for øvrig til sitt brev av 18.11.17. Brev av 23.03.18. er i sin helhet vedlagt denne saken.

Sluttbehandling av planen skal gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Bygningsrådet er delegert myndighet til å fatte vedtak i saken, jfr. delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 22.06.16, sak 16/50, Vedlegg 5, pkt. 1.3.1.

Miljø, landbruk og folkehelse

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 18/6 i bygningsrådet. Det samme gjelder landbruksfaglige vurderinger og folkehelsevurderinger. I disse vurderingene er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 18/6 er vedlagt denne saken.

Vurdering

Det foreligger ingen merknader eller vilkår om egengodkjenning fra berørte sektormyndigheter.

Det er riktig som Aarflot anfører at det ble bedt om et møte med kommunen. Svaret på dette var at om de hadde nye momenter i saken var det greit med et nytt møte. Da det ble opplyst at de nye momentene dreide seg om bruk av eksisterende veg, anså kommunen at det ikke hadde noen hensikt med et nytt møte. Begrunnelsen var at bruk av eksisterende veg allerede var drøftet i møter med Aarflot der rådmannen har redegjort for hvorfor dette alternativet ikke er ansett å være aktuelt. Det vises til vurderingene i sak 18/6 i bygningsrådet, vedlegg 1 i denne saken.

Som Aarflot anfører var det i det første planforslaget lagt opp til å legge vegen gjennom Haugbu hytteområde. Denne løsningen ble forkastet etter klage fra La Casa Invest AS v/ Mæhle Liljevik. Den planlagte vegen over gnr/bnr 203/59 berørte ikke tomtene i planområdet. Rådmannen kan ikke se at det er kommunens oppgave å ta kontakt med private grunneiere med tanke på avståelse av grunn. Dette er heller ikke gjort av forslagsstillerne, da de ikke ønsker å benytte eksisterende veg.

Det synes for rådmannen noe merkelig at man ved beregning av stigningsforholdene tar utgangspunkt i den bratteste delen av vegen. Det er riktig som Aarflots beregninger viser at den foreslåtte vegen på det bratteste vil få en stigning på ca. 37 %. Det er ca. 22 meter fra Gamle Skardvegen fram til det bratte partiet begynner. Her er gjennomsnittlig stigning ca. 13,5 %. På oversiden av det bratte partiet flater vegen ut igjen, og har over en strekning på ca. 30 meter en gjennomsnittlig stigning på ca. 19 %. Det er

heller ikke lagt vekt på at dette er en rett vegstrekning, men Aarflots forslag innebærer en krapp og bratt venstresving med en gjennomsnittlig stigning på ca. 25 % gjennom hele svingen. Ved å benytte den planlagte traseen vil det også være mulig å jevne ut stigningsforholdene ved å fylle opp noe ved Gamle Skardvegen, og eventuelt legge en skjæring gjennom det bratteste partiet. Rådmannen vil derfor fastholde at den planlagte traseen er et vesentlig bedre alternativ enn å benytte eksisterende veg.

Når det gjelder merknadene fra Larsen, er brev av 18.11.17. kommentert i sak 18/6 i bygningsrådet. Rådmannen kommer ikke nærmere inn på dette her. Når det nå skal etableres ny og lovlig adkomst til de aktuelle fritidsboligene, er rådmannen opptatt av at man velger et alternativ som gir best mulig framkommelighet for brukerne. Det er ingen tvil om at den planlagte løsningen ivaretar dette på en vesentlig bedre måte enn bruk av eksisterende veg. Rådmannen er ikke enig i at anførsle om stigningsforhold på den uregulerte vegen ligger på et mer teoretisk plan når det gjelder framkommelighet. Det er uten tvil en sammenheng mellom stigningsforhold og framkommelighet.

Rådmannen vil på bakgrunn av ovenstående tilrå at planforslaget vedtas slik det foreligger.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 08.05.2018

Behandling

Vedtak

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket blir som følger:

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for veg til fritidseiendommer vest for Skarvatnet. Vedtaket gjelder plankart revidert 31.01.18, og bestemmelser revidert 31.01.18.

Forholdet til naturmangfoldloven er vurdert i bygningsrådssak 18/6, og det vises til denne.

Rådmannens tilråding

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for veg til fritidseiendommer vest for Skarvatnet. Vedtaket gjelder plankart revidert 31.01.18, og bestemmelser revidert 31.01.18.

Forholdet til naturmangfoldloven er vurdert i bygningsrådssak 18/6, og det vises til denne.