



Vår saksbehandler  
Arild Hoel

Referanse  
ARHO/2016/1551-22/233/1

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	17/43	09.05.2017

## Endring av reguleringsplanen for Vognill boligområde - sluttbehandling

### Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til endring av detaljreguleringsplan for Vognill boligområde - 1. gangs behandling
- 2 Plankart opprettet ihht sak 17/2 i bygningsrådet
- 3 VA-plankart opprettet ihht sak 17/2 i bygningsrådet
- 4 Planbestemmelser opprettet ihht sak 17/2 i bygningsrådet
- 5 233/1 m. fl. - fylkesmannens uttalelse til høring - reguleringsplan for Vognill boligområde
- 6 Uttalelse - Forslag til endring av reguleringsplan - Vognild boligområde i Oppdal kommune - Høring

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

### Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 30.01.17, sak 17/2, å sende forslag til endring av detaljreguleringsplan for Vognill boligområde på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 01.02.17. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 30.03.17.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

*Sør-Trøndelag fylkeskommune* har i brev av 10.02.17. ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

*Sametinget* (brev av 03.02.17.) ser det som lite sannsynlig at det finnes automatisk freda samiske kulturminner i tiltaksområdet, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget minner om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven, og mener dette bør gå fram av reguleringsbestemmelsene.

*Statens vegvesen* har i brev av 28.03.17. ingen merknader til innholdet i endringsforslaget, men peker i faglige råd på at plankart og bestemmelser har en del tekniske feil som må rettes opp før sluttbehandling av planen. Disse er kommentert i vurderingene nedenfor. Brevet er vedlagt denne saken.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i samordnet uttale ved brev av 28.03.17. ikke satt vilkår for egegodkjenning. Fylkesmannen fraråder i utgangspunktet en endring som medfører at det legges beslag på 1,5 da mer dyrka jord enn i den opprinnelige planen. Fylkesmannen har merket seg kommunens argumentasjon for dette, og har ingen avgjørende innvendinger. Fylkesmannen anbefaler at pkt. 2.6. i bestemmelsene utvides med at grenseverdier og avbøtende tiltak som beskrevet i kapittel 6 i T-1520 og kapittel 4 i T-1442/2012 legges til grunn i bygge- og anleggsfasen. Videre anbefales at det tas inn i rekkefølgebestemmelsene om at fortau skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for bolig. Brevet er vedlagt denne saken.

Sluttbehandling av planen skal gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12. Planforslaget er ikke fullt ut i tråd med kommuneplanens arealdel. I saksframlegget til sak 17/2 i bygningsrådet, viser rådmannen til at endringen er så vidt liten at bygningsrådet har myndighet til å foreta sluttbehandling. I høringen er det ikke framkommet opplysninger/merknader som tilsier noe annet. Rådmannen legger til grunn at 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 17/2 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 17/2 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. Rådmannen kan derfor ikke se at det er nødvendig å presisere aktsomhetsplikten i kulturminneloven gjennom å ta inn en egen bestemmelse. Dette vil neppe være i tråd med § 12-7 i plan- og bygningsloven det det framgår at bestemmelser i nødvendig utstrekning kan gis til arealformål og hensynssoner. Rådmannen vil derfor tilrå at pkt. 2.4. tas ut av bestemmelsene. Punktene 2.5. og 2.6. i forslaget til planendring nummereres hhv 2.4. og 2.5.

Når det gjelder de faglige rådene fra Statens vegvesen har rådmannen følgende kommentarer:

*Første strekpunkt:* Når planforslaget er rettet opp i tråd med sluttvedtaket, vil det bli gjennomført kontroll som sikrer at formålsbetegnelser, plankart og bestemmelser er i tråd med nasjonale spesifikasjoner for plankart.

*Andre strekpunkt:* Rådmannen vil tilrå at fylkesvegen tas ut av planen. Det samme gjelder betegnelsene F1 og F2. Det går fram av pkt. 5.1.1. at adkomstvegene er felles for de tomtene som naturlig hører til vegene.

*Tredje strekpunkt:* Rådmannen vil tilrå at adkomst til andre eiendommer innen planområdet blir vist med formål veg på plankartet. Dette gjelder gnr/bnr 236/7 nord for avkjørselen til planområdet, og gnr/bnr 241/5 m.fl. sør for avkjørselen. Adkomstene er nå vist med formål frisiktzone.

*Fjerde strekpunkt:* Rådmannen vil tilrå at § 7 i bestemmelsene får overskriften *HENSYNSONER*, og at pkt. 7.1. benevnes *Sikringssone – frisikt (H 140)*. Dette vil være i tråd med vedlegg II til kart- og planforskriften.

Femte strekpunkt: Rådmannen vil tilrå at pkt. 3.1. i tråd med vegvesenets forslag får følgende ordlyd:

*Avkjørsel skal bygges etter Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming.*

Når det gjelder Fylkesmannens anbefalinger, vil rådmannen tilrå at pkt. 2.6. i bestemmelsene gis følgende tilføyelse:

*Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 ( $L_{pAeq12}$ ) skal ikke overstige 60 dB.*

Når det gjelder anbefalingen om å ta inn en rekkefølgebestemmelse vedrørende fortau, kan rådmannen opplyse om at vegen blir opparbeidet med en bredde tilsvarende vegbredden (5,0 meter) pluss fortau (2,5 meter). Fortauet vil bli markert med kantstein når det skal legges asfalt. Dette er et relativt stort boligområde hvor det er viktig at trafikksikkerheten blir ivarettatt på en god måte. For syklende og gående er opparbeidet fortau viktig for å oppnå dette. Planområdet blir opparbeidet trinnvis, og det er derfor vanskelig å kreve opparbeiding før det gis brukstillatelse for bolig. Rådmannen vil tilrå at det tas inn et nytt pkt. 3.5. i bestemmelsene som angir en etappevis utbygging av fortau som samsvarer med den trinnvise utbyggingen av feltet. Punktet får følgende ordlyd:

*På strekningen mellom Fylkesveg 512 og tomt C1 skal fortau være opparbeidet innen 01.09.18. For byggetrinn 1, 2 og 3, slik det er angitt i pkt. 3.3. i bestemmelsene, skal fortau være opparbeidet når 40 % av tomtene i hvert byggetrinn er bebygd.*

Rådmannen vil tilrå at forslag til endring av reguleringsplanen blir vedtatt med ovennevnte endringer.

## **Rådmannens tilråding**

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 endring av detaljreguleringsplanen for Vognill boligområde. Vedtaket gjelder plankart datert 19.12.16, VA-plankart datert 14.01.17, og bestemmelser sist revidert 01.02.17, med følgende endringer:

På plankartet og VA-plankartet:

- Fylkesvegen tas ut av plankartene.
- Betegnelsen F1 og F2 tas ut av plankartene.
- Adkomst til andre eiendommer innen planområdet blir vist på plankartene. Dette gjelder gnr/bnr 236/7 nord for avkjørselen til planområdet, og gnr/bnr 241/5 m.fl. sør for avkjørselen.

I bestemmelsene:

- Pkt. 2.4. tas ut av bestemmelsene. Punktene 2.5. og 2.6. i forslaget til planendring nummereres hhv 2.4. og 2.5.
- Pkt. 2.5. (pkt. 2.6. i endringsforslaget) i bestemmelsene gis følgende tilføyelse:

*Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 ( $L_{pAeq12}$ ) skal ikke overstige 60 dB.*

- Pkt. 3.1. i bestemmelsene får følgende ordlyd:

*Avkjørsel skal bygges etter Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming.*

- Det tas inn et nytt pkt. 3.5. i bestemmelsene, med følgende ordlyd:

*På strekningen mellom Fylkesveg 512 og tomt C1 skal fortau være opparbeidet innen 01.09.18. For byggetrinn 1, 2 og 3, slik det er angitt i pkt. 3.3. i bestemmelsene, skal fortau være opparbeidet når 40 % av tomtene i hvert byggetrinn er bebygd.*

- § 7 i bestemmelsene får overskriften *HENSYNSONER*
- Pkt. 7.1. benevnes *Sikringssone – frisikt (H 140)*.

Endret plan med PlanID 2017003 erstatter gjeldende plan med PlanID 2011014.

## **Saksprotokoll i Bygningsråd - 09.05.2017**

### **Behandling**

### **Vedtak**

Rådmannens tilråding ble vedtatt med 6 mot 1 st. (mindretall: SP v/ Kari Toftaker).

#### ***Vedtaket blir som følger:***

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 endring av detaljreguleringsplanen for Vognill boligområde. Vedtaket gjelder plankart datert 19.12.16, VA-plankart datert 14.01.17, og bestemmelser sist revidert 01.02.17, med følgende endringer:

På plankartet og VA-plankartet:

- Fylkesvegen tas ut av plankartene.
- Betegnelsen F1 og F2 tas ut av plankartene.
- Adkomst til andre eiendommer innen planområdet blir vist på plankartene. Dette gjelder gnr/bnr 236/7 nord for avkjørselen til planområdet, og gnr/bnr 241/5 m.fl. sør for avkjørselen.

I bestemmelsene:

- Pkt. 2.4. tas ut av bestemmelsene. Punktene 2.5. og 2.6. i forslaget til planendring nummereres hhv 2.4. og 2.5.
- Pkt. 2.5. (pkt. 2.6. i endringsforslaget) i bestemmelsene gis følgende tilføyelse:

*Det gjennomsnittlige støynivået i tidsrommet 07.00 – 19.00 ( $L_{pAeq12}$ ) skal ikke overstige 60 dB.*

- Pkt. 3.1. i bestemmelsene får følgende ordlyd:

*Avkjørsel skal bygges etter Statens vegvesens håndbok N100 Veg- og gateutforming.*

- Det tas inn et nytt pkt. 3.5. i bestemmelsene, med følgende ordlyd:

*På strekningen mellom Fylkesveg 512 og tomt C1 skal fortau være opparbeidet innen 01.09.18. For byggetrinn 1, 2 og 3, slik det er angitt i pkt. 3.3. i bestemmelsene, skal fortau være opparbeidet når 40 % av tomtene i hvert byggetrinn er bebygd.*

- § 7 i bestemmelsene får overskriften *HENSYNSONER*
- Pkt. 7.1. benevnes *Sikringszone – frisikt (H 140)*.

Endret plan med PlanID 2017003 erstatter gjeldende plan med PlanID 2011014.