OPPDAL KOMMUNE

Særutskrift

Dok 10

Våre saksbehandlere
Arita Eline Stene, Arild Hoel, Vigdis Thun, Gro Aalbu

Referanse
ARST/2017/1646-6/233/1

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	19/36	07.05.2019

Forslag til detaljreguleringsplan for Skarvatnet gnr 233 bnr 1 - 1.gangs behandling

Vedlegg
1 Forslag til planbeskrivelse 28.03. 2019
2 Forslag til planbestemmelser 28.03. 2019 (002)
3 Plankart revidert 08.04.19.
4 Forslag til VA - plankart 28.03. 2019
5 RISIKO- OG SÅRBARHETSANALYSE 28.03. 2019

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Oppdal kommune har 08.04.19 mottatt forslag til detaljreguleringsplan for Skarvatnet fra Ola Fjøsne. Planen omfatter del av gnr 233 bnr 1. Forslagsstiller er Frank Robert Brevik. Oppstartsmøte ble holdt 04.12.17. Her ble premissene for det videre planarbeidet gjennomgått, herunder bestemmelsene til kommuneplanens arealdel.

Planområdet er ca. 70 da., og ligger sør for Skarvatnet, på vestsiden av Nerskogvegen, ca. 14 km nordvest for Oppdal sentrum. Adkomst til området er ved bruk av eksisterende avkjørsel fra Nerskogveien. Bebyggelsen er koblet til eksisterende privat vannforsyning og avløpsanlegg. Hensikten med planen er å vise byggeareal som samsvarer med kommuneplanens arealdel. Området som er vist til utleiehytter endres slik at de fradelte tomtene vises med formål fritidsbebyggelse i tråd med dagens situasjon. Planen legger opp til utvidelse av 5 tomter etter ønske om tilbygg. Utvidelsen utgjør til sammen ca. 800 m².

Planområdet er i kommuneplanens arealdel vist med arealformål fritidsbebyggelse. Planforslaget er dermed i tråd med kommuneplanens arealdel, og skal sluttbehandles av bygningsrådet.

Utbygging i tråd med planforslaget vil kunne påvirke naturmangfoldet i og rundt planområdet, og prinsippene i Naturmangfoldloven (nml), §§ 8 – 12, kommer til anvendelse. Vurderingene framgår av Miljøfaglig vurdering nedenfor.

Når forslag til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen i medhold av pbl § 12-11 senest innen 12 uker avgjøre om forslaget skal fremmes og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i pbl §§ 12-9 og 12-10. Myndighet til å gjøre dette er delegert til bygningsrådet, jfr. Delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 22.06.16, sak 16/50, Vedlegg 5, pkt. 1.3.1.

Miljøfaglig vurdering

Oppslag i GisLink karttjeneste viser at planområdet ikke er berørt av viktige eller svært viktige naturtyper. Det er heller ikke registrert sårbare eller trua arter i eller i nærheten av planområdet. I kommunens digitale viltkart er det markert en bred sone som trekkrute for gaupa på vestsida av Skarvatnet. Den sørvestlige delen av planområdet er berørt av denne.

Kunnskapsgrunnlaget anses for å være tilstrekkelig til å kunne behandle planforslaget, jfr. § 8 i naturmangfoldloven (nml). Føre-var-prinsippet i nml § 9 kommer dermed ikke til anvendelse. Utvidelse av 5 tomter i planområdet endre den samlede belastningen på økosystemene i og rundt planområdet, jfr. nml § 10. Planlagte tilbygg til hyttene i tråd med planforslaget vil ikke føre til skade på naturmangfoldet, jfr. nml § 11. Nml § 12 (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder) anses ikke relevant i denne saken.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses etter dette å være ivaretatt.

Tilbygg til 5 hytter i planområdet vil heller ikke ha negative virkninger på andre miljøinteresser.

Landbruksfaglig vurdering

Framlagte forslag utgjør en liten endring i eksisterende reguleringsplan fra 2005. Arealomfanget er ca. 800 m^2, som fordeles som tilleggsareal til 5 tomter. Dette vil ha liten innvirkning på arealbruken for øvrig. Arealet som søkes utvidet er i dag parkering/vei og delvis opparbeidet tomt på sørsiden tilhørende hyttene. Arealendringen vil bli at veien flyttes lenger nord på det som i dag er beiteskog av liten til middels verdi og tomtene utvides med tilbygg der det ligger vei i dag.

Landbruk har ingen merknader til endringen.

Folkehelsevurdering

Det fremgår at planområdet ligger innenfor et område som er kartlagt som utfartsområde. I folkehelsesammenheng er tilgang på friluftsområder viktig og allmennhetens frie ferdsel er ivaretatt. Støyvarselkart viser at en del av planen ligger innenfor gul sone, men at det ikke skal oppføres noe bygg i denne sonen. Trafikksikkerhetsmessig er det lite trafikk på den interne vegen til hyttene og siktforholdene ved avkjørsel fra Nerskogsvegen er ivaretatt.

Samlet vurdering

Når det gjelder miljø, landbruk og folkehelse vises til vurderingene ovenfor.

Rådmannen mener det er positivt at gjeldende reguleringsplan erstattes med ny plan som viser oppdaterte arealformål i tråd med faktisk bruk.

Etter ønske fra Trollheimen Sijte v/ Gustav kant og reindriftsavdelingen hos Fylkesmannen i Trøndelag v/ Ole Jakob Kvalshaug ble det 05.03.19 foretatt befaring i forbindelse med at planområdet ligger innenfor hensynssone reindrift (flyttlei til de forskjellige beiteområdene). Konklusjonen var at dette forslaget isolert sett ikke har stor innvirkning på drivings/flyttleia, da det er snakk om begrenset tomteutvidelse i ytterkant av hensynssonen som fra før er forholdsvis tett bebygd, og hvor reinen ikke vil trekke. Detaljreguleringen legger heller ikke opp til flere boenheter med påfølgende økt ferdsel.

Rådmannen har følgende merknader til plankart, VA-plankart og reguleringsbestemmelser datert 28.03.19:

Plankartet viser ei byggegrense på 25 meter til Nerskogvegen. Denne byggegrensa går rett gjennom gnr/bnr 233/33. Gjeldende plankart med plan-ID 2005008 viser ei byggegrense på 15 meter, og rådmannen vil tilrå at denne videreføres i nytt plankart.

Pkt. 3.1.11. i bestemmelsene har feil nummerering. Det samme gjelder pkt. 3.2.1.1. under *3.3.1 Kjøreveg*. Rådmannen tilrår at disse nummeres på nytt, til henholdsvis 3.1.10. og 3.3.1.1.

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som følger planforslaget. ROS-analysen er basert på en vurdering av sannsynlighet for at uønskede hendelser skal inntreffe, og konsekvensene dersom en hendelse skulle inntreffe. Kriteriene for vurderingene går fram av analysen.

I ROS-analysen for Skarvatnet er tre hendelser vurdert å havne i grønne felt, der risikoen er akseptabel, men risikoreduserende tiltak kan vurderes. Dette gjelder radongass, der avbøtende tiltak er radonsperre mot grunnen i samsvar med byggteknisk forskrift. Under klimatilpasning/flomfare vises til større nedbørsmengder og rask snøsmelting, hvor vann-mengdene vil komme fra lia øst for planområdet. Vurderingen er at veggrøfta langs Nerkskogvegen vil drenere vannet ut i lokale bekker. Avbøtende tiltak er rensing av grøft på østsiden av Nerskogvegen, samt kontroll av stikkrenner under vegen. Området vurderes ikke å være flomutsatt. Støyvarselkart viser at en del av planen ligger innenfor gul sone. Ingen nye bygg/ tilbygg blir bygget i denne sonen. Støy fra vegtrafikk langs Nerskogvegen vil ved denne planen bli uendret. Støv fra vegtrafikk vurderes til ikke å være noe problem.

Fem hendelser er vurdert å havne i gule felt, der tiltak må vurderes. Tre av disse gjelder trafikksikkerhet. Vurderingene er at siktforholdene er ivaretatt ved avkjørsler fra Nerskogvegen og Gamle Skarveg. Trafikksikkerheten ivaretas ved at det er lite trafikk og lav fart på de interne vegene. Vegene strøs etter behov. Avbøtende tiltak for sjenerende støy/støv i anleggs-perioden er at anleggsdriften begrenses i antall timer i døgnet, og tillates i utgangspunktet ikke på helligdager. Vanning/salting er skissert som avbøtende tiltak med tanke på eventuelle støvplager. Ulykker ved anleggsgjennomføring skal unngås ved å følge byggherreforskriftens krav til sikkerhet, helse og miljø.

Rådmannen slutter seg til de vurderingene som er gjort, og kan ikke se at det er andre hendelser som burde vært omtalt.

Rådmannen vil, med ovennevnte endringer, tilrå at planforslaget sendes på lovbestemt høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 07.05.2019

Behandling

Vedtak

Rådmannens tilråding vedtas enstemmig.

Vedtaket blir som følger:

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 å sende Forslag til detaljreguleringsplan for Skarvatnet på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser datert 28.03.19, med følgende endringer:

I plankartet:

Byggegrense til Nerskogvegen endres fra 25 til 15 meter.

I bestemmelsene:

Pkt. 3.1.11 får ny nummerering 3.1.10.

Pkt. 3.2.1.1. under *3.3.1 Kjøreveg* får ny nummerering 3.3.1.1.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt.

Rådmannens tilråding

Bygningsrådet gjør slikt vedtak:

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 å sende Forslag til detaljreguleringsplan for Skarvatnet på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser datert 28.03.19, med følgende endringer:

I plankartet:

Byggegrense til Nerskogvegen endres fra 25 til 15 meter.

I bestemmelsene:

Pkt. 3.1.11 får ny nummerering 3.1.10.

Pkt. 3.2.1.1. under *3.3.1 Kjøreveg* får ny nummerering 3.3.1.1.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt.