



Vår saksbehandler  
Arita Eline Stene

Referanse  
ARST/2020/101-40/226/7

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker	21/46	24.08.2021

## Brudalen boligsameie - Klage på vedtak i sak 21/16 i utvalg for bygg- og arealplansaker

### Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for Brudalen boligsameie - sluttbehandling
- 2 Klage på detaljreguleringsplan Brudalen boligsameie
- 3 IMG\_0001
- 4 Detaljreguleringsplan Brudalen
- 5 20153 - Støyrapport\_26.07.2020

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

### Saksopplysninger

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok i møte 16.03.21, sak 21/16, detaljreguleringsplan for Brudalen boligsameie I brev mottatt 14.04.2021 fra Hermod Andre Rambø, Jørn Jensen og Anita S. Jensen blir dette vedtaket påklaget.

Klagen går i hovedsak ut på plassering av lekeplass, sikringsgjerde og støyskjerm. Klagebrevet følger vedlagt.

Klagen er oversendt forslagsstiller i brev av 19.04.2021. Det er gitt frist til 12.05.21 for å komme med eventuelt tilsvaer.

Forslagstiller og klagere/beboere i boligsameie har hatt et møte og kommet fram til en løsning som partene kan akseptere. Dette medfører at støyskjerm S1 flyttes til S2 slik det er vist på vedlagt plankart. Det påpekes at dersom støy fra lekeplass blir problematisk, er det mulig å flytte lekeapparater. Hele området blir i dag brukt som lekeområde og til sosiale sammenkomster. Videre foreslås at sikringsgjerde (SG1) blir bygd som skigard.

Av plan- og bygningslovens § 1-9, første ledd, framgår at forvaltningsloven gjelder med de særlige bestemmelser som er gitt i plan- og bygningsloven. Reglene for klage og omgjøring går fram av forvaltningslovens (fvl) kap. 6.

En klage skal behandles i utvalg for bygg- og arealplansaker, som kan imøtekomme klagen og omgjøre vedtaket sitt, eller velge å ikke imøtekomme klagen. Ved å ikke imøtekomme klagen står planforslaget slik det er vedtatt, men klagebehandlingen blir sendt til Statsforvalteren for endelig avgjørelse. Dersom utvalget imøtekommer klagen og flytter støyskjermen, er endringen av en slik art at planforslaget må på ny høring til berørte parter og sektormyndigheter, og sluttbehandles på nytt med ny klagefrist.

Med bakgrunn i at forslagsstiller og klagere har kommet til enighet, samt at kommunedirektøren er positiv til endringene som foreslås, har kommunedirektøren derfor kommet fram til at det har vært mer hensiktsmessig, både av tid- og ressursbesparende hensyn, å sende endringen på høring til berørte parter og sektormyndigheter først for innhenting av innspill, for deretter å legge saken fram for utvalget. Saken blir dermed å anse som planendring.

Relevante saksdokumenter ble sendt på høring til Statsforvalteren i Trøndelag, Statens vegvesen og Trøndelag fylkeskommune i brev av 16.06.2021.

## **Miljø, landbruk, folkehelse og klima**

Faglige vurderinger knyttet til miljø, landbruk, folkehelse og klima er gjort i utvalgssak 21/16, og det henvises til denne.

## **Vurdering**

Kommunedirektøren finner at klagen er framsatt av parter i saken med rettslig klageinteresse, jfr. Fvl. § 28, første ledd. Klagen er også framsatt innen gitt klagefrist. Utvalg for bygg- og arealplansaker kan oppheve eller endre vedtaket i sak 21/16 dersom organet finner klagen begrunnet, jfr. fvl. § 33.

Fra berørte sektormyndigheter er det mottatt følgende:

*Statens vegvesen* (brev av 22.06.21) oppfatter saken slik at når det er blitt enighet før klagen er behandlet, så må saken omdefineres til endring av detaljreguleringsplan. De har ingen merknader til endringene.

*Trøndelag fylkeskommune* (brev av 28.06.21) har ikke merknader til endringer i planen så lenge støyforhold ivaretas på leke- og uteoppholdsarealer.

Statsforvalteren i Trøndelag (13.07.21) skriver at endret plassering vil i henhold til støyrapporten gi skjerming av et større uteoppholdsareal og fremdeles tilstrekkelig skjerming av det avsatte lekearealet. Det er ikke vist noen ny plassering av lekeplassen og det legges til grunn at denne vil ha en uendret plassering. Bemerkningene i den lokale enigheten om at de med endret plassering av støyskjerm vil være mulig å flytte på lekeapparatene oppfattes som en minnelig enighet som ikke påvirker planen. Statsforvalteren har ingen øvrig merknad til endringen.

Kommunedirektøren ser at det generelt sett er uheldig at merknadene kommer så sent i prosessen nå som planen er utarbeidet og vært igjennom to behandlinger og tilhørende varslinger/høringer. Det er likevel mulig å sende inn en klage, og kommunedirektøren ser at flytting av støyskjerm (fra S1 til S2) slik det er vist på vedlagt plankart kan være fordelaktig. Det er positivt at det har vært dialog med forslagsstiller og beboere i leilighetsbygget og at dette har resultert i en løsning som alle kan akseptere. Berørte sektormyndigheter har ingen merknader. Plasseringen er beskrevet som et av alternativene for å sikre tilfredsstillende støyforhold i uteoppholdsarealene jf. kart 8 i rapport fra Mjøsplan AS i forbindelse med planarbeidet. Et skjerming av et større areal og flytting av støyskjermingen anses for øvrig som en mer hensiktsmessig og bedre løsning enn i nåværende plan. Foreslåtte endring vil også medføre at utsikt til beboere mot elva og lekeplass blir bedre og gi bedre solforhold på lekeplassen. Kommunedirektøren vil tilrå å ta klagen til følge og endre plassering av støyskjerm.

I møtereferrat mellom beboere og forslagsstiller er det uttrykt ønske om at sikringsgjerde blir utformet som skigard. Dette er ikke en del av selve klagen, men kommunedirektøren vil likevel kommentere at utforming av gjerde som sikringsgjerde vurderes ut fra det hensynet det skal ivareta. Som sikring mellom lekeplass og elveskråning, vil skigard trolig ivareta dette. Det vises til punkt 3.3.1.1. i bestemmelsene.

## Saksprotokoll i Utvalg for bygg- og arealplansaker - 24.08.2021

### Behandling

### Vedtak

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

### ***Vedtaket blir som følger:***

Utvalg for bygg- og arealplansaker kan ikke se at klage mottatt 14.04.21 fra Hermod Andre Rambø, Jørn Jensen og Anita S. Jensen inneholder opplysninger eller momenter som var ukjent for utvalget ved behandling av sak 21/16. Utvalget er likevel enig i at en endret plassering av støyskjerm til uteoppholdsareal som foreslått er en bedre løsning enn i vedtatt detaljreguleringsplan for Brudalen boligsameie.

Utvalget tar klagen til følge og vedtar i medhold av plan- og bygningslovens §12-14 følgende endring i plankart:

Støyskjerm (S1) flyttes til plassering merket med S2 i plankart vedlagt klagen og kart 8 i støyrapport datert 08.06.2020 av Mjøsplan AS.

### **Kommunedirektørens tilråding**

Saksdokumenter forelå som nevnt i saksinnledningen.

Utvalg for bygg- og arealplansaker gjør slikt vedtak

Utvalg for bygg- og arealplansaker kan ikke se at klage mottatt 14.04.21 fra Hermod Andre Rambø, Jørn Jensen og Anita S. Jensen inneholder opplysninger eller momenter som var ukjent for utvalget ved behandling av sak 21/16. Utvalget er likevel enig i at en endret plassering av støyskjerm til uteoppholdsareal som foreslått er en bedre løsning enn i vedtatt detaljreguleringsplan for Brudalen boligsameie.

Utvalget tar klagen til følge og vedtar i medhold av plan- og bygningslovens §12-14 følgende endring i plankart:

Støyskjerm (S1) flyttes til plassering merket med S2 i plankart vedlagt klagen og kart 8 i støyrapport datert 08.06.2020 av Mjøsplan AS.