



Vår saksbehandler  
Arild Hoel

Referanse  
ARHO/2017/324-14/294/104

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	18/3	29.01.2018

## Detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda Nord hytteområde - sluttbehandling

### Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda Nord - 1. gangs behandling
- 2 V2\_Bestemmelser reguleringsplan Gorsetgrenda Nord\_13.11.2017
- 3 V1\_Plankart\_13.11.2017
- 4 V4\_VA plan\_13.11.2017
- 5 Forslag til reguleringsplan for Gorsetgrenda Nord hytteområde - høringsuttalelse fra TBRT
- 6 Fylkesmannens uttalelse - reguleringsplan for Gorsetgrenda Nord hytteområde - Oppdal 294 109 - 108 - 107 - 104 - 105 og 106

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

### Saksopplysninger

#### Saksprotokoll i Bygningsråd - 29.01.2018

### Behandling

### Vedtak

Rådmannens tilråding vedtas enstemmig.

### *Vedtaket blir som følger:*

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda Nord hytteområde. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser sist revidert 13.11.17. slik de foreligger.

Forholdet til naturmangfoldloven er avklart i sak 17/100 i bygningsrådet, og det vises til denne.

Bygningsrådet vedtok i møte 07.11.17, sak 17/100, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda Nord på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 13.11.17. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 05.01.18.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

*Sør-Trøndelag fylkeskommune* har i brev av 06.12.17. ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

*Sametinget* (brev av 30.11.17.) kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget minner om det generelle aktsomhetsansvaret etter kulturminneloven, og mener dette bør gå fram av reguleringsbestemmelsene.

*Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS (TBRT)* har ingen merknader til planforslaget, men minner bl.a. om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre effektiv rednings- og slukkeinnsats, uansett årstid. Dette gjelder også en hensiktsmessig plassering av nødvendig antall brannkummer. Avstandskravene mellom bygningene må ivaretas slik at en brann ikke får urimelig store konsekvenser. TBRT peker også på en rekke andre forhold som må ivaretas. De forholdene TBRT peker på må vurderes og prosjekteres av foretak med tilstrekkelig kunnskap og godkjenning. Brevet er i sin helhet vedlagt saken.

*Fylkesmannen i Sør-Trøndelag* har i uttale ved brev av 16.01.18. ikke satt vilkår for egengodkjenning. Fylkesmannen ser det som positivt at planområdet fortettes. Tomtene på nordsiden av vegen vurderes som relativt romslige, om det bør vurderes om det er muligheter for økt utnyttelse av dette arealet. Det er ikke mottatt innspill fra andre statlige sektoretater.

Det er ikke mottatt merknader fra privatpersoner.

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 17/100 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 17/100 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 legger til grunn at de forhold TBRT peker på blir ivaretatt ved prosjektering av infrastruktur og øvrig utbygging av planområdet. Dette må sikres gjennom byggesaksbehandlingen.

De tre tomtene på nordsiden av vegen er allerede solgt, og det er ikke fremmet ønske om fortetting på disse tomtene.

### **Rådmannens tilråding**

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Gorsetgrenda Nord hytteområde. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser sist revidert 13.11.17. slik de foreligger.

Forholdet til naturmangfoldloven er avklart i sak 17/100 i bygningsrådet, og det vises til denne.