



Vår saksbehandler
Arita Eline Stene

Referanse
ARST/2018/375-16/317/20

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker	20/33	16.06.2020

Forslag til detaljreguleringsplan for Jotunet - sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for Jotunet - 1. gangs behandling
- 2 Forslag til planbeskrivelse
- 3 Jotunet - reviderte planbestemmelser
- 4 Forslag til plankart
- 5 Forslag til VA - plankart

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok i møte 03.03.20, sak 20/14, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Jotunet på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Hensikten med planen er å dele opp eksisterende bebyggt eiendom og dermed gi grunnlag for fradeling av enkelttomter til fritidsformål.

Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 05.03.20 Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 30.04.20. Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

Trøndelag fylkeskommune har i brev av 18.03.20 ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Sametinget (brev av 09.03.20) ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente 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.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) skriver i brev av 12.03.20 at området ikke synes å være skredutsatt og kommer ikke i berøring med vann eller vassdrag. NVE kan ikke se at deres interesser blir særlig berørt av tiltaket og har ingen innvendinger til planforslaget slik det foreligger.

Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT) har i brev av 19.03.20 ingen spesielle merknader til planforslaget, men minner om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid.

Fylkesmannen i Trøndelag har i brev av 23.04.20 ut fra sine øvrige fagområder ingen ytterligere merknader til planforslaget annet enn at det i planbeskrivelsen vises til T-1442/2012. Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging er oppdatert, og gjeldende retningslinje er T-1442/2016

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. Utvalg for bygg- og arealplansaker er delegert myndighet til å fatte vedtak i saken, jfr. delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 07.05.20, sak 20/39.

Miljø, landbruk, folkehelse og klima

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 20/14 i utvalg for bygg- og arealplansaker. Det samme gjelder vurderinger knyttet til landbruk, folkehelse og klima. I disse vurderingene er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 20/14 er vedlagt denne saken.

Vurdering

Kommunedirektøren har følgende vurdering av innkomne merknader:

Sametinget og Trøndelag fylkeskommune

Aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner går fram av § 8 i kulturminneloven. Kommunedirektøren legger til grunn at tiltakshaver forholder seg også til dette lovverket. Kommunedirektøren 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.

Fylkesmannen i Trøndelag

Kommunedirektøren anser hensynet til støy som ivaretatt ved at bestemmelsen i pkt. 1.3 henviser til støygrenser i gjeldene retningslinje T-1442/2016, og ser ikke at det er behov for ytterligere henvisning.

Kommunedirektøren har ingen kommentarer til høringsuttalelsene fra NVE og TBRT.

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av ovenstående tilrå at planen vedtas slik den foreligger.

Saksprotokoll i Utvalg for bygg- og arealplansaker - 16.06.2020

Behandling

Vedtak

Kommunedirektørens tilrådning vedtas enstemmig.

Vedtaket blir som følger:

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Jotunet. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart datert 16.01.20 og bestemmelser sist revidert 05.03.20 slik de foreligger.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 20/14 i utvalg for bygg- og arealplansaker.

Kommunedirektørens tilrådning

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Jotunet. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart datert 16.01.20 og bestemmelser sist revidert 05.03.20 slik de foreligger.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 20/14 i utvalg for bygg- og arealplansaker.