



Saksframlegg

Sakens gang

| Saksnummer | Møtedato | Utvalg |
|------------|------------|------------------------------------|
| 24/75 | 19.11.2024 | Utvalg for bygg- og arealplansaker |
| 24/137 | 21.11.2024 | Kommunestyret |

230/14 - Detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde - Sluttbehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde med følgende endringer:

I bestemmelsene:

- Ny fellesbestemmelse 2.8

Den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven gjelder for planområdet. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må arbeidet stanses umiddelbart. Melding sendes Samediggi – Sametinget og fylkeskommunen. Dette må videreformidles til de som skal utføre tiltak i området.

Utvalg for bygg- og arealplansakers behandling av sak 75/2024 i møte 19.11.2024:

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde med følgende endringer:

I bestemmelsene:

- Ny fellesbestemmelse 2.8

Den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven gjelder for planområdet. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må arbeidet stanses umiddelbart. Melding sendes Samediggi – Sametinget og fylkeskommunen. Dette må videreformidles til de som skal utføre tiltak i området.

Kommunestyrets behandling av sak 137/2024 i møte 21.11.2024:

Behandling

Utvalg for bygg- og arealplansaker sitt forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde med følgende endringer:

I bestemmelsene:

- Ny fellesbestemmelse 2.8

Den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven gjelder for planområdet. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må arbeidet stanses umiddelbart. Melding sendes Samediggi – Sametinget og fylkeskommunen. Dette må videreformidles til de som skal utføre tiltak i området.

For forslaget stemte 25: Arnstein Granlund (AP), Eirin Heggvold (AP), Rune Myrhaug (AP), Tor Snøve (AP), Trond Mesloe (AP), John Lauritzen (Frp), Olav Kvam (Frp), Arvid Langseth (H), Eli Dahle (H), Linda Blindheim (H), Thorvald Storli (H), Alf Morten Olsen (KrF), Arne Rønning (MDG), Heidi Aarsheim Bøe (SP), Odd Arne Hoel (SP), Ola Husa Risan (SP), Ola Skarsheim (SP), Ingvild Vikan (SV), Bård Skaslien (V), Elisabeth Hals (V), Hans Bøe (V), Haakon Nordseth (V), Ingrid Husdal Dørum (V), Odin Sande (V), Åshild Megarden (V)

Dermed er forslaget fra Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtatt.

Vedtak

Kommunestyret vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde med følgende endringer:

I bestemmelsene:

- Ny fellesbestemmelse 2.8

Den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven gjelder for planområdet. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må arbeidet stanses umiddelbart. Melding sendes Samediggi – Sametinget og fylkeskommunen. Dette må videreformidles til de som skal utføre tiltak i området.

Vedlegg

- 1 Saksprotokoll 230/14 - Nytt forslag til detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde - 1. gangs behandling
- 2 Planbestemmelser 03.06.2024
- 3 Forslag til planbeskrivelse 03.06.2024
- 4 Plankart - ny innsending 03.06.2024
- 5 Risiko- og sårbarhetsanalyse 03.06.2024
- 6 VAO - plankart 08.03.2024
- 7 VAO-plan 05.03.2024
- 8 230/14 - Oppstartsmøte
- 9 Høringsuttalelse Trøndelag brann- og redningstjeneste IKS - 20.06.2024

- 10 Høringsuttalelse Mattilsynet - 26.06.2024
- 11 Høringsuttalelse Trøndelag fylkeskommune - 10.07.2024
- 12 Høringsuttalelse Sametinget - 02.08.2024
- 13 Høringsuttalelse Statsforvalteren i Trøndelag - 05.08.2024

Sammendrag:

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok den 18.06.2024 å sende forslag til detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde på lovbestemt høring. Planen legger opp til én ny fritidstomt i et eksisterende hytteområde.

I høringsperioden er det kommet inn 5 uttalelser fra sektormyndigheter.

Kommunedirektøren vil tilrå at planforslaget vedtas med en endring i bestemmelsene.

Saksopplysninger:

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok i møte 18.06.2024, sak 24/39, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Nonshøsæter hytteområde på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt til berørte sektormyndigheter, naboer og andre berørte ved brev av 19.06.2024. Uttalefristen ble satt til 13.08.2024.

Innen fristens utløp er følgende uttalelser fra sektormyndigheter mottatt:

Trøndelag brann- og redningstjenester (20.06.2024) viser til sine generelle krav om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten kan utføre effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid. Det vises herunder til kjørbare adkomst, oppstillingsplasser og vannforsyning. Videre viser de til at utbyggingen ikke må redusere tilgjengelighet og vannforsyning til andre bygg, viktigheten av riktig montering av eventuelle solcelleanlegg, og lagring av eventuell brannfarlig gass.

Mattilsynet (26.06.2024) har ingen merknader, men viser til generelt regelverk for etablering av ny vannforsyning, samt utslipp.

Trøndelag fylkeskommune (10.07.2024) har ingen innvendinger til planen, men minner om den generelle aktsomhetsplikten jf. kulturminneloven § 8. Det anbefales at følgende tas inn i reguleringsbestemmelsene:

Den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven gjelder for planområdet. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må en stanse arbeidet og varsle fylkeskommunen. Dette må videreformidles til de som skal utføre tiltak i området.

Sametinget (02.08.2024) uttaler at etter deres vurdering er det lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Det minnes likevel om den generelle aktsomhets- og meldeplikten og det anbefales at følgende tas inn i reguleringsbestemmelsene:

Skulle det under anleggsarbeid komme fram spor etter eldre aktivitet i området, må tiltaket umiddelbart stanses. Melding sendes Sámediggi – Sametinget omgående, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd. Vi forutsetter at dette pålegget videreformidles til dem som skal utføre arbeidet.

Statsforvalteren i Trøndelag (05.08.2024) gir faglig råd om at slokkevann/brannvannskapitet løses i en samlet VAO-plan.

Sluttbehandling skal gjøres i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12. Delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 07.05.2020, sak 20/39 åpner i utgangspunktet opp for at sluttbehandling av reguleringsplaner kan foretas av utvalg for bygg- og arealplansaker. Delegeringen av § 12-12 forutsetter imidlertid at det er mindre enn 4 år siden kommuneplanens arealdel er vedtatt i kommunestyret.

Da kommuneplanens arealdel er over 4 år gammel, skal sluttbehandling av planens gjøres av kommunestyret.

Vurdering

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 24/39 i Utvalg for bygg- og arealplansaker. Det samme gjelder vurderinger knyttet til landbruk og bærekraftsmål.

Kommunedirektøren har følgende vurderinger av innkomne uttalelse:

Trøndelag fylkeskommune og Sametinget:

Både fylkeskommunen og sametinget minner i sine uttalelser om den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven § 8 og at dette bør inn som bestemmelse. Kommunedirektøren er enig og tilrår ny fellesbestemmelse 2.8:

Den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven gjelder for planområdet. Dersom en under opparbeidingen skulle støte på noe spesielt i grunnen (mulig fredet kulturminne), må arbeidet stanses umiddelbart. Melding sendes Samediggi – Sametinget og fylkeskommunen. Dette må videreformidles til de som skal utføre tiltak i området.

Statsforvalteren i Trøndelag

Vannforsyning og slokkevann er beskrevet og vurdert i VAO-plan.

Ved fradeling av eiendom eller oppføring av bygg vil det være krav til forsvarlig adgang til drikkevann og slokkevann jf. pbl. § 27-1. Det går videre fram av VTEK17 § 11-17 andre ledd, bokstav E at forsvarlig slokkevann skal avklares av tiltakshaver, ofte gjennom ansvarlig prosjekterende. Det vil altså si at slokkevann i utgangspunktet skal avklares i byggesak.

Slik kommunedirektøren ser det er tomte som skal reguleres plassert slik at det vil være god avstand til andre hytter i planen og spredningsfaren vil dermed være liten. Kravet til forsvarlig slokkevann ble tatt inn i dagens plan- og bygningslov i 2008. I forarbeidene går det fram at «Departementet mener at kravet om tilstrekkelig slokkevann ikke forhindrer vanlig spredt bebyggelse der man baserer seg på borevann eller tankbil» jf. Ot.prp. 45 s 190.

I VAO-planen går det fram at vannforsyning vil basere seg på borevann. Slik kommunedirektøren ser det vil være mulig å finne løsninger for uttak av slokkevann, og ser derfor ikke behov for at dette prosjekteres ytterligere i plansaken når det kun er snakk om én hytte i et eksisterende, eldre felt.

Konklusjon og anbefaling:

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av den ovenstående vurderingen tilrår at planforslaget vedtas med den foreslåtte endringen i bestemmelsene.