



Vår saksbehandler  
Arild Hoel

Referanse  
ARHO/2014/718-19/316/4

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	16/43	09.05.2016

## Detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre hyttegrend - sluttbehandling

### Vedlegg

- 1 Forslag til detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre - legges ut til offentlig ettersyn, sendes på høring.
- 2 Plankart - legges ut til offentlig ettersyn, sendes på høring
- 3 VA - plankart - legges ut til offentlig ettersyn, sendes på høring.
- 4 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre hyttegrend - 1. gangs behandling
- 5 Fylkesmannens uttalelse til høring - forslag til detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre hyttegrend - Oppdal kommune
- 6 Kartutsnitt - areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen
- 7 Kartutsnitt - forslag til endring av plankart

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

### Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 01.02.16, sak 16/5, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre hyttegrend på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 09.02.16. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 04.04.16.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

*Sør-Trøndelag fylkeskommune* har i brev av 15.02.16. ingen avgjørende merknader til planforslaget, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Det er ikke satt vilkår for egengodkjenning.

*Sametinget* (brev av 09.02.16.) kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget minner om det generelle aktsomhetsansvaret, og mener dette bør framgå av reguleringsbestemmelsene.

*Statens vegvesen* har i brev av 01.03.16. til Fylkesmannen som samordningsinstans ingen merknader til planforslaget.

*Fylkesmannen i Sør-Trøndelag* har i brev av 11.03.16. ikke satt vilkår om egengodkjenning. Fylkesmannen fremmer som faglig råd til planen at det reguleres inn en veg som kan betjene de eiendommene vest for planområdet som er vist til fritidsformål i kommuneplanens arealdel. Behov for areal til snuplasser og snøopplag bør vurderes.

Det foreligger ingen merknader fra berørte naboer.

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 i 30.01.13., sak 13/4, Vedlegg 5, pkt. 1.3.1.

## **Miljø, landbruk og folkehelse**

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 16/5 i bygningsrådet. Det samme gjelder landbruksfaglige vurderinger og folkehelsevurderinger. Det er i vurderingene ingen avgjørende merknader som tilsier at planforslaget ikke kan vedtas. I tråd med landbruksfaglig vurdering er det tatt inn et pkt. 2.2. i bestemmelsene om nedlegging av ferist der adkomstvegen krysser sperregjerdet. Særutskrift av sak 16/5 i bygningsrådet er vedlagt denne saken, og det vises til denne for nærmere detaljer.

## **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 er enig i Fylkesmannens faglige råd om å vise adkomst til de eiendommene som i kommuneplanens arealdel er avsatt til fritidsbebyggelse vest for planområdet. Dette vil gjøre det mulig å bygge ut disse eiendommene (gnr/bnr 307/8, 305/7, 316/13 og 316/2) uten å anlegge en ny og lang adkomstveg fra Gamle Kongeveg. Rådmannen vil foreslå at slik adkomst vises mellom tomtene H8 og H9. Rådmannen er også enig i at det bør anlegges snuplasser på enden av vegene i planområdet. Tomt H9 bør forskyves noe nordover for å få nok areal til snuplass mellom tomtene H8 og H9. Rådmannen mener videre det bør settes av areal til «Annen veggrunn – grøntareal» langs alle internvegene i planområdet. Vedlegg 6 i denne saken viser planområdet og areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Vedlegg 7 illustrerer forslag til adkomstløsning mot vest, forslag til snuplasser og areal til «Annen veggrunn – grøntareal». Forslaget innebærer at planområdet utvides noe mot nord for å vise snuplass nord for tomt H13, og at avkjøring vist med pilsymbol til tomtene H8, H9 og H10 justeres i henhold til ny vegsituasjon.

Rådmannen vil, med ovennevnte endringer, tilrå at planforslaget vedtas slik det foreligger.

## **Rådmannens tilråding**

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre hyttegrend. Vedtaket gjelder bestemmelser sist revidert 02.02.16. uten endringer, og plankart og VA-plankart revidert 02.02.16, med følgende endringer:

- Internvegen sør i planområdet forlenges fram til grensa til gnr 307 bnr 8 mellom tomtene H8 og H9.
- Tomt H9 forskyves noe nordover.
- Det vises snuplass ved enden av alle internvegene i planområdet.
- Planområdet utvides noe mot nord for å vise snuplass nord for tomt H13.
- Det vises areal til «Annen veggrunn – grøntareal» langs alle internvegene i planområdet.
- Avkjøring (pilsymbol) til tomtene H8, H9 og H10 justeres i henhold til ny vegsituasjon.

Endringene er illustrert i vedlegg 7 i denne saken.

Bygningsrådet viser til saksinnledning og vedtak i sak 16/5, og finner at prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven er ivaretatt.

## **Saksprotokoll i Bygningsråd - 09.05.2016**

### **Behandling**

### **Vedtak**

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

### ***Vedtaket blir som følger:***

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Nyhaugen Søndre hyttegrend. Vedtaket gjelder bestemmelser sist revidert 02.02.16. uten endringer, og plankart og VA-plankart revidert 02.02.16, med følgende endringer:

- Internvegen sør i planområdet forlenges fram til grensa til gnr 307 bnr 8 mellom tomtene H8 og H9.
- Tomt H9 forskyves noe nordover.
- Det vises snuplass ved enden av alle internvegene i planområdet.
- Planområdet utvides noe mot nord for å vise snuplass nord for tomt H13.
- Det vises areal til «Annen veggrunn – grøntareal» langs alle internvegene i planområdet.
- Avkjøring (pilsymbol) til tomtene H8, H9 og H10 justeres i henhold til ny vegsituasjon.

Endringene er illustrert i vedlegg 7 i denne saken.

Bygningsrådet viser til saksinnledning og vedtak i sak 16/5, og finner at prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven er ivaretatt.