



Vår saksbehandler
Arild Hoel

Referanse
ARHO/2017/26-17/293/46

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	17/102	07.11.2017

Forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde - sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun, 1. gang behandling
- 2 Planbestemmelser revidert etter 1. gangs behandling i bygningsrådet
- 3 Plankart revidert etter 1. gangs behandling i bygningsrådet
- 4 VA - plankart revidert etter 1. gangs behandling i bygningsrådet
- 5 Vedr forslag til detaljregulering for Øvre Sandbekktun hytteområde - Oppdal kommune
- 6 293/46 - Sametingets uttalelse til høring av detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde
- 7 293/46 - uttalelse fra fylkesmannen og Statens vegvesen - høring av detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde
- 8 Uttalelse fra Statens vegvesen

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 28.08.17, sak 17/77, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekktun hytteområde på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 01.09.17. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 20.10.17.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

Sør-Trøndelag fylkeskommune har i brev av 27.09.17. ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Sametinget (brev av 08.09.17.) 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 den generelle aktsomhetsplikten etter kulturminneloven, og ser det som en fordel at dette presiseres i reguleringsbestemmelsene.

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag har i samordnet uttale ved brev av 24.10.17. ikke satt vilkår for egegodkjenning, men har følgende faglige råd:

For å sikre at kantsonen mot bekken istandsettes så raskt som mulig etter ferdig arbeid, anbefaler Fylkesmannen å ta inn en bestemmelse som sikrer at istandsetting av kantsonen mot Sandbekken skal være gjennomført før det gis brukstillatelse til første fritidsbolig innenfor planområdet.

Statens vegvesen har i brev av 20.09.17. ingen merknader til planforslaget.

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 17/77 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 17/77 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 mener Fylkesmannens faglige råd allerede er ivaretatt i § 2.2. i reguleringsbestemmelsene, der det går fram at flomsikringen skal være utført og godkjent av Oppdal kommune før det gis byggetillatelse for fritidsboliger i planområdet. Dette gjelder også kantsonen mot Sandbekken.

Ved nærmere gjennomgang av planforslaget ser rådmannen at avgrensningen av FB1 øst for Sandbekken ikke er i samsvar med avgrensningen av det arealet som er avsatt til vegformål i gjeldende plan. Dette må rettes opp slik at hele arealet tilbakeføres til fritidsformål.

Rådmannen vil tilrå at planforslaget vedtas med ovennevnte endring av plankartet og VA-plankartet.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 07.11.2017

Behandling

Vedtak

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket blir som følger:

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekken hytteområde. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser sist revidert 29.08.17, med følgende endring av plankartet og VA-plankartet:

FB1 øst for Sandbekken avgrenses i samsvar med areal vist til vegformål i gjeldende reguleringsplan.

Rådmannens tilråding

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Øvre Sandbekken hytteområde. Vedtaket gjelder plankart, VA-plankart og bestemmelser sist revidert 29.08.17, med følgende endring av plankartet og VA-plankartet:

FB1 øst for Sandbekken avgrenses i samsvar med areal vist til vegformål i gjeldende reguleringsplan.