



Vår saksbehandler  
Arita Eline Stene

Referanse  
ARST/2017/1326-19/159/7

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Utvalg for bygg- og arealplansaker	20/46	25.08.2020

## Forslag til detaljreguleringsplan for Solrabben Hytteområde - Sluttbehandling

### Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for Solrabben Hytteområde - 1.gangs behandling
- 2 2017018\_Planbeskrivelse\_SolrabbenHytteområde\_[AMV200520]
- 3 2017018\_Planbestemmelser\_Solrabben\_Hytteområde\_[AMV200520]
- 4 2017018\_RpSolrabbenHytteområde\_Plankart\_[AMV200520]
- 5 V7 H101 A3 VA-plan forslag [AAJ030220]
- 6 VA-Plan Solrabben Hytteområde [AAJ040220]
- 7 Uttalelse fra Mattilsynet - forslag til detaljreguleringsplan for Solrabben hytteområde

### Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter

### Saksopplysninger

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtok i møte 12.05.20, sak 20/23, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Solrabben Hytteområde på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 26.05.20. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 17.07.20.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

*Trøndelag fylkeskommune* har i brev av 03.07.20 ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven. Fylkeskommunen er godt fornøyd med at fangstgropene er hensyntatt i planen.

*Sametinget* (brev av 29.05.20) 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. Det pekes på at denne er nevnt i planbeskrivelsen og bestemmelsene, men de ber også om at Sametinget nevnes som kulturminnemyndighet.

*Statens vegvesen* har i brev av 28.05.20 ingen merknader til planforslaget og registrerer at deres tidligere innspill synes å være ivaretatt i planarbeidet.

*Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)* henviser i brev av 17.06.20 til skredfareutredning utført av Skred AS på vegne av NVE i 2018 som har kommet etter at oppstart av planarbeid ble varslet. Av utredningen fremgår det at nordre del av området kan bli berørt av 5000-års skred (snøskred). Dimensjonerende hendelse for planen er 1000-års skred og vurderes ikke å komme i berøring med

planområdet, og NVE anser dermed skredfaren som avklart. Når det gjelder flom, vises det til byggegrense til Haugelva på 80 m. NVE mener dette er en betydelig avstand, og lengre enn avstanden til vassdrag avsatt i kommuneplanens arealdel, og anser at bebyggelsen ikke er flomutsatt og flomfaren avklart.

*Mattilsynet* anbefaler i brev av 25.06.20 at løsning for vann- og avløp etableres slik at den samsvarer med rekkefølgebestemmelse i punkt 2.2. Denne sier at det skal utarbeides fellesanlegg som de nye tomtene knytter seg til. Særlig anbefales dette for avløpsanlegg. Separate avløpsanlegg på den enkelte eiendom kan gjøre det meget krevende å sikre tilfredsstillende drikkevann og mange enkeltanlegg innenfor lite område øker faren for forurensning av drikkevann. Mattilsynet klarer ikke å se av VA-plankartet hvor drikkevannskilder er plassert i forhold til infiltrasjonsgrøftene å eiendommene. Det må også tas inn i vurderingen at eksisterende bebyggelse benytter vann fra Haugelva. Der fremgår ikke om dette vannet benyttes til drikkevann. Utslipp av avløpsvann kan påvirke vannkvaliteten i elva negativt. Videre pekes det på at et felles avløpsanlegg kan gjøre det mulig å etablere borebrønner på hver eiendom, men felles vannforsyning er fortsatt ønskelig og står omtalt i *Nasjonal mål for vann og helse*. Dette vil bidra til at flere får hygienisk sikkert drikkevann. Ubehandlet overflatevann anses ikke som hygienisk tilfredsstillende. Ubehandlet grunnvann kan være tilfredsstillende såfremt nødvendige beskyttelsestiltak er innført og man har tilstrekkelig med løsmasser over fjell. I dette ligger også å etablere hensynssone i nærheten av drikkevannskilden. Mattilsynets høringsuttalelse er i sin helhet vedlagt saken.

*Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT)* har i brev av 23.06.20 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, også i anleggsperioden. TBRT viser videre til retningslinjer som gjelder *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRTs kommuner*. Og til TEK17 §11-17 *Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap med veiledning*.

*Fylkesmannen i Trøndelag* skriver i brev av 02.07.20 at planforslaget ikke kommer i konflikt med nasjonale og regionalt viktige interesser som Fylkesmannen som miljø- og landbruksmyndighet er satt til å ivareta. Videre synes de relevante tema er vurdert i ROS-analysen og samfunnssikkerheten ser ut til å være ivaretatt gjennom hensynssoner med bestemmelser.

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 og folkehelse**

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 20/23 i utvalg for bygg- og arealplansaker. Her er også vurderinger knyttet til landbruk, folkehelse og klima gjort. I disse vurderingene er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 20/23 er vedlagt denne saken.

## **Vurdering**

Kommunedirektøren har følgende vurdering av innkomne merknader:

### *Sametinget og Trøndelag fylkeskommune*

I punkt 1.4 i bestemmelsene er det henvist til kulturminneloven. Henvisning til andre lover er i grunn unødvendig da disse gjelder uavhengig av regulering. Kommunedirektøren legger til grunn at tiltakshaver forholder seg til dette lovverket. Det vil neppe være i tråd med § 12-7 i plan- og bygningsloven der det framgår at bestemmelser i nødvendig utstrekning kan gis til arealformål og hensynssoner. Kommunedirektøren vil med dette tilrå at punkt 1.4 tas ut av bestemmelsene.

### *Mattilsynet*

Kommunedirektøren ser at det ikke er full samsvar mellom løsninger skissert i VA-planen og hva som står i bestemmelser og er vist i plankart. Ved vedtak av planen vil reguleringsbestemmelsene bli juridisk bindende. I punkt 2.2. i bestemmelsene står det at ny bebyggelse på tomt 2,3 og 5 må være koblet på felles avløpsanlegg før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest. Dersom våtrom på bebyggelse på tomt 1 og 2 skal oppgraderes, må disse også koble seg på fellesanlegget. Selv om det i VA-planen åpner for separate utslipp, vil ikke dette tillates ved søknad om utslippstillatelse/byggesak.

I VA-planen er separate anlegg skissert som vannforsyningsløsning. Det legges til grunn at disse anleggene er hygienisk tilfredsstillende og at tiltakshaver ivaretar dette i henhold til lover og forskrifter. Kommunedirektøren er enig i at felles vannforsyningsanlegg er å anbefale, og mener at det med fordel kan åpnes opp for dette i bestemmelsene slik at dette er en mulighet dersom det er ønskelig. Kommunedirektøren vil derfor tilrå at punkt 2.1 i rekkefølgebestemmelsene får følgende tilleggssetning:

*Felles vannforsyningsanlegg kan tillates.*

Kommunedirektøren har ingen kommentarer til høringsuttalelsene fra Statens vegvesen, NVE, TBRT, og Fylkesmannen.

Kommunedirektøren vil på bakgrunn av ovennevnte tilrå at planen vedtas med ovennevnte endringer.

## **Saksprotokoll i Utvalg for bygg- og arealplansaker - 25.08.2020**

### **Behandling**

### **Vedtak**

Kommunedirektørens tilråding ble enstemmig vedtatt.

### ***Vedtaket blir som følger:***

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Solrabben Hytteområde. Vedtaket gjelder plankart og bestemmelser sist revidert 20.05.20 og VA-plankart datert 03.02.20 med følgende endringer:

Punkt 1.4 i bestemmelsene tas ut.

Punkt 2.1 i rekkefølgebestemmelsene får følgende tilleggssetning:  
*Felles vannforsyningsanlegg kan tillates.*

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 20/23 i utvalg for bygg- og arealplansaker.

## **Kommunedirektørens tilråding**

Utvalg for bygg- og arealplansaker vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Solrabben Hytteområde. Vedtaket gjelder plankart og bestemmelser sist revidert 20.05.20 og VA-plankart datert 03.02.20 med følgende endringer:

Punkt 1.4 i bestemmelsene tas ut.

Punkt 2.1 i rekkefølgebestemmelsene får følgende tilleggssetning:

*Felles vannforsyningsanlegg kan tillates.*

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 20/23 i utvalg for bygg- og arealplansaker.