



Vår saksbehandler
Arild Hoel

Referanse
ARHO/2017/1528-26/246/2

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	19/4	28.01.2019

Forslag til detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde - sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Særutskrift Forslag til detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde - 1. gangs behandling
- 2 Forslag til planbestemmelser til høring-ettersyn
- 3 Forslag til plankart til høring-ettersyn
- 4 VA - plankart til høring-ettersyn
- 5 18_53410-6 Uttalelse til forslag til detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde - Oppdal kommune - Høring
- 6 246/2 - fylkesmannens høringsuttalelse til reguleringsplan for Vangsenget hytteområde
- 7 Innspill fra Inger-Lise Ramfjord og Ragnar Aarø
- 8 A213 Ny adkomstveg til eksisterende hytteeiendom 246_31
- 9 A103 Illustrasjonsplan våre innspill
- 10 Innspill i forbindelse med høring etter 1. gangs behandling i bygningsrådet av forslag til detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde, gnr/bnr. 246/2

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 06.11.18, sak 18/80, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 14.11.18. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 04.01.18.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

Trøndelag fylkeskommune har i brev av 07.12.18. ikke satt vilkår for egengodkjenning, men minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Sametinget (brev av 22.11.18.) ser det som lite sannsynlig at det finnes freda, samiske kulturminner i tiltaksområdet, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget mener aktsomhetsplikten etter kulturminneloven bør gå fram av reguleringsbestemmelsene.

Statens vegvesen har i brev av 26.11.18. følgende merknader til planforslaget:
Det bør legges inn som et rekkefølgekrav at avkjørslene blir utformet i tråd med vegnormalene. Fylkesvegen (tidligere fv. 512) har fått nytt fylkesvegnummer fv. 6516. Dette må rettes opp. Plankartet mangler frisisiktsone ved avkjørslene. Dette bør rettes opp.

Fylkesmannen i Trøndelag har i brev av 18.12.18. ikke satt vilkår for egengodkjenning. Fylkesmannen har ingen avgjørende merknader eller faglige råd til planforslaget. Fylkesmannen peker på at planforslaget ikke er sendt Trollheimen Sijte til uttale, og mener dette må gjøres.

Det er mottatt merknader fra følgende privatpersoner:

Eierne av gnr/bnr 246/31, Inger-Lise Ramfjord og Ragnar Aarø, viser til området i kommuneplanens arealdel er vist med formål fritidsbebyggelse, og er bekymret for at det på et senere tidspunkt kan komme forslag om ny hyttetomt i den avsatte korridoren ned mot Skarvatnet. De ber om at dette området blir regulert til f.eks. turdrag. De peker videre på at rådmannen i saksframlegget til sak 18/80 vil tilrå at adkomst til deres tomt blir vist fra nord. Dette er imidlertid ikke tatt inn i vedtaket. De ber om at dette blir gjort, og at det må fremgå at ny adkomst skal bekostes av grunneier.

Svein Arve Tronsgård (e-post mottatt 03.01.19.) savner en presisering av bestemmelsene om massebalanse og kotehøyder på byggeklare tomter. Det foreslås en bestemmelse om at høyde på byggeklare tomter maksimalt kan være gjennomsnitt av kotehøyden av tomteterreng før inngrep av noe slag i terrenget. Tronsgård stiller seg bak innspill fra Ramfjord og Aarø.

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 18/80 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 18/80 er vedlagt denne saken.

Vurdering

Til Trøndelag fylkeskommune og Sametinget:

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.

Til Statens vegvesen:

For å sikre at avkjørslene blir opparbeidet i henhold til vegnormalene, vil rådmannen tilrå at det tas inn en ny § 1.5. i rekkefølgebestemmelsene. Bestemmelsen får følgende ordlyd:

Avkjørslene fra fv. 6516 til ny bebyggelse skal være opparbeidet i henhold til Statens vegvesens normaler (N100) før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H6.

I § 4.1.1. i bestemmelsene endres nummerering av fylkesvegen til fv. 6516.

I plankartet vises frisiktsoner ved avkjørslene fra Nerskogvegen. Overskriften til § 6.1. i bestemmelsene gis følgende tilføyelse: § 11-8 a1 – sikringssone frisikt (H140). Videre tas inn en ny bestemmelse, § 6.1.3. med følgende ordlyd:

I sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5 m høyde) i områder som er vist som frisiktsoner i plankartet.

Til Fylkesmannen i Trøndelag:

Det viser seg ved gjennomgang av saken at planforslaget ved en forglemmelse ikke er sendt Trollheimen Sijte til uttale. Planforslaget er oversendt ved e-post 03.01.19. På tross av to henvendelser pr. telefon, senest 17.01.19., er det ikke mottatt uttale fra Trollheimen Sijte.

Til Inger-Lise Ramfjord og Ragnar Aarø:

Den åpne korridoren fra parkeringsplass P1 og ned til Skarvatnet er i planforslaget vist med arealformål LNFR (landbruk, natur, friluftsliv og reindrift). På grunn av avstandskrav på 20 meter til bekken som går gjennom dette området, vil det her ikke være mulig med ytterligere fortetting. Rådmannen mener derfor at arealformålet LNFR vil ivareta denne korridoren, og vil ikke tilrå at den blir vist som turdrag. Rådmannen mener fortsatt at det er hensiktsmessig å vise adkomst til gnr/bnr 246/31 fra nord, og vil tilrå at dette tas inn i plankartet. Hvem som skal bekoste opparbeiding er et privatrettslig forhold som ikke løses gjennom plansaken.

Til Svein Arve Tronsgård:

Bestemmelsene i § 3.1.10. om terrengetilpasning og massebalanse har til hensikt å hindre ensidig oppfylling av tomtene i den hensikt at hyttene skal komme så høyt som mulig i terrenget. Dette vil bli ivaretatt ved søknad om byggetillatelse, som skal varsles til berørte naboer. Det vil da være mulig å komme med merknader dersom man mener bestemmelsen ikke er ivaretatt. Rådmannen ser det ikke som hensiktsmessig å ta inn en bestemmelse om høyde på byggeklare tomter. For øvrig vises til ovenstående kommentarer til innspill fra Ramfjord/Aarø.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 28.01.2019

Behandling

Vedtak

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket blir som følger:

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart sist revidert 07.11.18, og bestemmelser sist revidert 08.11.18. med følgende endringer:

I plankartet og VA-plankartet:

Det vises frisiktsoner ved avkjørslene fra Nerskogvegen.

Adkomst til gnr/bnr 246/31 vises fra nord i tråd med skisse datert 19.10.18. fra Inger-Lise Ramfjord og Ragnar Aarø.

I bestemmelsene:

Det tas inn en ny § 1.5. med følgende ordlyd:

Avkjørslene fra fv. 6516 til ny bebyggelse skal være opparbeidet i henhold til Statens vegvesens normaler (N100) før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H6.

I § 4.1.1. i bestemmelsene endres nummerering av fylkesvegen til fv. 6516.

Overskriften til § 6.1. gis følgende tilføyelse: § 11-8 a1 – sikringszone frisikt (H140). Videre tas inn en ny bestemmelse, § 6.1.3. med følgende ordlyd:

I sikringszone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5 m høyde) i områder som er vist som frisiktsoner i plankartet.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 18/80 i bygningsrådet.

Rådmannens tilråding

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Vangsenget hytteområde. Vedtaket gjelder plankart og VA-plankart sist revidert 07.11.18, og bestemmelser sist revidert 08.11.18. med følgende endringer:

I plankartet og VA-plankartet:

Det vises frisiktsoner ved avkjørslene fra Nerskogvegen.

Adkomst til gnr/bnr 246/31 vises fra nord i tråd med skisse datert 19.10.18. fra Inger-Lise Ramfjord og Ragnar Aarø.

I bestemmelsene:

Det tas inn en ny § 1.5. med følgende ordlyd:

Avkjørslene fra fv. 6516 til ny bebyggelse skal være opparbeidet i henhold til Statens vegvesens normaler (N100) før det gis byggetillatelse på tomtene H1 – H6.

I § 4.1.1. i bestemmelsene endres nummerering av fylkesvegen til fv. 6516.

Overskriften til § 6.1. gis følgende tilføyelse: § 11-8 a1 – sikringssone frisikt (H140). Videre tas inn en ny bestemmelse, § 6.1.3. med følgende ordlyd:

I sikringssone frisikt må all vegetasjon holdes nede (maks 0,5 m høyde) i områder som er vist som frisiktsoner i plankartet.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 18/80 i bygningsrådet.