



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

Ole Ivar Røset
Velvansvegen 22
7580 Selbu

Delegert vedtak

Deres ref:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)
2021/1059-10//JOHLIE Dok:12359/2021

Dato
10.09.2021

077/001 - Vedtak - Godkjent endring av reguleringsplan Røset Nordre

Saken er behandlet med vedtaksnr. 412/21 etter myndighet delegert til Virksomhetsleder Plan, areal, teknikk

Vedtak:

Jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd godkjenner Selbu kommune endring av reguleringsplan Røset Nordre (planID 19780006) med tilhørende plankart og bestemmelser.

Vi minner om at alle søknadspliktige tiltak skal omsøkes etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder også adkomstveger.

Saksopplysninger

Søker	Geotydal AS/ Ole Ivar Røset
Berørt gnr./bnr.	77/1, 78/1, 78/28 m.fl.
Reguleringsplan som endres	Røset Nordre (PlanID 19780006)
Hensikt med endring	Regulering av adkomstveger
Reguleringsformål i gjeldende plan	«Jord-, skog- og naturområde»

Hensikten med planendringen er å regulere adkomstveger til tomtene i planområdet, samt til fritidsbolig på eiendom gnr./bnr. 78/28. Endringen innebærer også oppgradering av reguleringsbestemmelsene slik at de er i tråd med bestemmelser i kommuneplanens arealdel for område HB.

Reguleringsplan Røsset Nordre ligger sør-øst for Hersjøen, ved Åtollen. Området har vegnett og nylig fått utbygd strøm. Hyttene i området begynner derfor å få en bedre standard.

Gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel

I gjeldende reguleringsplan fra 1978 består størsteparten av plankartet av formål «jord-, skog- og naturområde». Regulerede tomter er vist med piler for møneretning. Planen har fem regulerede tomter.

I kommuneplanens arealdel 2014-2024 består området hvor hyttebebyggelsen i gjeldende reguleringsplan fra 1978 av fritidsboligformål og detaljeringssone «reguleringsplan skal fortsatt gjelde» og hensynssone reindrift. Resterende arealer som inngår i Røsset Nordre er avsatt til LNFR-formål og hensynssone reindrift. Arealene som blir berørt av adkomstveg til gnr./bnr. 78/28 består av fritidsboligformål og LNFR-formål, samt hensynssone reindrift.

Området ligger som nevnt innenfor hensynssone reindrift. Derfor er det KPAs bestemmelser 6.3 som gjelder for bestemmelsene i reguleringsplanen.

Ønsket planendring

Tiltakshaver ønsker å regulere adkomstveger til fritidsboligene i planen. Nye adkomstveger i planområdet er vist med senterlinje i plankartet, og med piler for avkjørsler til de regulerede tomtene. Adkomstvegen til tomtene 77/1/1-77/1/5 er lagt etter eksisterende sti som hytteeierne har brukt som adkomst. Dette minker også inngrep i myrområder.

Åtollvegen er en eldre veg behandlet etter skoglova. Vegen reguleres nå inn i plankartet.

Reguleringsendringen vil ikke øke antall tomter i planområdet. Tomt 77/1/2 har fått ny plassering, i tråd med det tiltakshaverne mener er riktig plassering av tomta.

Eier av fritidsbolig på tomt 78/28 har søkt om å anlegge adkomstveg. Siden deler av denne vil berøre planområdet for Røsset Nord har planlegger i samråd med kommunen lagt inn hele adkomstvegen og tomta i planområdet til Røsset Nord. Dette vil gjøre saksgangen for søker av adkomstvegen enklere, samt at reguleringsplanen viser faktisk arealbruk og man unngår dispensasjonssøknad.



viktig tiltak, særlig hvis veibygging i myr blir omfattende for kommunen totalt sett. - Veiene kan legges utenom myr. Det finnes i dette tilfellet alternative løsninger.	
Statens vegvesen Ingen merknad.	
Trøndelag fylkeskommune Ingen merknad.	
Sametinget Ingen merknad.	
NVE Ingen merknad	

Naturmangfoldvurdering

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, viser vi til kommunens viltkart, offentlige databaser som Artskart, Naturbase og Sensitive artsdata, samt lokale kunnskaper om området.

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det er ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan finnes seg arter eller naturtyper i tiltaksområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer.

Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av tiltaket og det ikke kan påvises effekter av tiltak på verdifull natur, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

I AR5-kartet er arealene som inngår i planområdet registrert som uproduktiv skog, skog av lav bonitet, myrareal og åpen fastmark.

Planområdet ligger over vernskoggrensa.

Planområdet ligger innenfor grensene til Hersjø-Kråssådal beitelag. På bakgrunn av at planendringen ikke medfører regulering av flere hyttetomter vil ikke endringen medføre større ulemper for landbruksinteressene i området.

Planområdet ligger innenfor hensynssone reindrift i kommuneplanens arealdel 2014-2024, og innenfor Saanti Sitje/Essand reinbeitedistriks grenser. I NIBIO Kilden sitt kart er området

registrert som vårbeite – oksebeiteland, høstbeite - tidlig høstland og vinterbeite – tidlig vinterland. Reguleringsplanen ligger i et område som allerede er bebygd med både hytter, adkomstveger og annen infrastruktur. Planendringen fører ikke til økt antall hyttetomter i området.

Det er ingen registrerte kjente kulturminner i området.

Vurdering av planendringen

På bakgrunn av at endringen av reguleringsplanen ikke medfører økt antall regulerte hyttetomter i området, og ikke fører til inngrep i viktige naturområder stiller kommunen seg positiv til endringsforslaget.

Selv om arealet for ny adkomstveg til eiendom 78/28 reguleres til vegformål i areal avsatt til LNFR-formål i KPA vurderes det at planendringen kan behandles etter pbl. §12-14. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, og den berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Vi minner om at alle søknadspliktige tiltak skal omsøkes etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder også adkomstveger.

Klageadgang

I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klagen sendes Selbu kommune.

Med hilsen

Johanna Marie Lien
Areal- og kommuneplanlegger

Dette brevet er godkjent elektronisk i Selbu kommune og har derfor ingen signatur.

Vedlegg:
Plankart
Reguleringsbestemmelser

Kopi til:
GEOTYDAL AS Postboks 4 7591 TYDAL