



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

LANGSETH B AS
Postboks 201 Innbygda
7583 SELBU

Delegert vedtak

Att. Frode Langseth

Deres ref:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)
2019/1283-12/19950004/JOHLIE
Dok:1682/2020

Dato
25.02.2020

050/093 - Godkjenning av endring av reguleringsplan Uglem (PlanID 19950004)

Saken er behandlet med vedtaksnr. 48/20 etter myndighet delegert til Virksomhetsleder Plan, areal, teknikk, jf. administrativt delegeringsreglement vedtatt av rådmannen 01.06.2017.

Vedtak:

Jf. plan- og bygningsloven §12-14, andre og tredje ledd, vedtas endring av reguleringsplan Uglem (1995). Endringene er omsøkt for at plankart og reguleringsbestemmelser skal være i tråd med dagens og fremtidig bruk av planområdet.

Saksopplysninger

Selbu kommune, avdeling Plan, Areal og Teknikk (PAT) mottok privat søknad om endring av reguleringsplan Uglem, planID 19950004, i mai 2019. Endringen berører eiendommene gnr./bnr. 50/93, 50/54 og 50/20.

I gjeldende reguleringsplan fra 1995 har eiendommene som berøres av endringen formålene:

- Allmennyttige formål – forsamlingslokale (Moheim)
- Offentlig bygg – undervisning (Innbygda skole)
- Anlegg for idrett og sport (B. Langseth Arena)

Disse områdene blir nå regulert til formål kombinert bebyggelse og anlegg, med underformålene:

- Næring/forsamlingslokale (Moheim)
- Overnatting/leirskole (Innbygda skole)
- Idrett/messeformål (B. Langseth Arena)

I høringsperioden 30.09.2019-04.11.2019 ble det sendt inn faglige råd fra Fylkesmannen i Trøndelag, samt innsigelse fra NVE.

Fylkesmannen gir faglige råd om å tilpasse parkering P_2082_3 til den registrerte naturtypen i området, samt regulere en buffersone i plankart med tilhørende bestemmelser som hindrer inngrep som forringer kvaliteten av denne. Evt. Vurdere alternative plasseringer av parkeringsarealet. Videre har Fylkesmannen faglig råd om at ny bebyggelse bygges over 200-års flomnivå, inkludert gjeldende klimapåslag.

NVE har innsigelse (hjemlet i TEK17, kap. 7 og PBLs §28-1) til planforslaget inntil følgende bestemmelse (eller tilsvarende) er tatt inn i planen:

- *Minste kotehøyde for laveste gulvnivå for ny bebyggelse er kote 163.20 meter.*

I kommentaren til innsigelsen skriver NVE at deler av dagens bebyggelse i planområdet ligger utsatt for 200-års flom. I gjeldende flomsonekart er 200-års flom inkludert usikkerhetspåslag beregnet til kote 163,20 (uten klimapåslag). For å sikre at ny bebyggelse forholder seg til sikkerhetskravene i TEK17 kap. 7. krever NVE at det sikres i bestemmelsene at minste kotehøyde for laveste gulvnivå tilsvarende denne høyden.

Etter høringen av reguleringsendringen har byggegrense mot senterlinje på veg (fv. 705 og intern veg) blitt lagt inn i plankartet. Byggegrensen er videreført fra det opprinnelige plankartet fra 1995, med unntak av bygningskroppen til B. Langseth Arena (som har blitt godkjent gjennom dispensasjonssøknad). Dette innebærer byggegrense på 30 meter mot fv. 705, og 10 meter mot intern veg. Videre har blågrønnstruktur i plankart sendt på høring, nå fått formål «annen veggrunn – grøntareal». Samt at de interne vegene er regulert som felles/privat veg.

Vurdering

Parkeringsareal P_2082_3 er likt med arealet som er regulert til parkering i gjeldende reguleringsplan. Kommunen ser det ikke som aktuelt å vurdere alternative plasseringer for parkeringsarealet på grunn av at P_2082_3 er en eksisterende parkeringsplass.

Forslagsstiller har lagt inn ny reguleringsbestemmelse under punkt 5 Felles bestemmelse:

- *Minste kotehøyde for laveste gulvnivå for ny bebyggelse er 163,20 meter.*

Kommunen vurderer derfor innsigelsen fra NVE som imøtekommet.

Endringene i plankartet som er gjort i etterkant av høringen anses for å være så små og uproblematisk, at kommunen har vurdert det slik at det er tilstrekkelig å orientere om endringene i vedtaksbrevet.

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:

1. 050/093 Plankart reguleringsendring Uglem, revidert 19.02.2020
2. 050/093 - Reguleringsbestemmelser 23.01.2020 - Reguleringsplan Uglem
3. 050/093 - Fylkesmannens Høringsuttalelse til søknad om mindre endring av del av reguleringsplan for Uglem (Moheim)
4. 050/093 - NVEs uttalelse til søknad om mindre endring - Reguleringsplan Uglem (Moheim) - PlainID 19950004 - innsigelse til planforslaget