



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

«KONTAKT»

Delegert vedtak

Deres ref:
«REF»

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)
2010/610-67/166420070004/JOHLIE
Dok:7769/2020

Dato
23.06.2020

Godkjenning av endring av reguleringsplan Damtjønna (PlanID 20070004) - 023/001 m.fl.

Saken er behandlet med vedtaksnr. 183/20 etter myndighet delegert til Virksomhetsleder Plan, areal, teknikk.

Vedtak:

Jf. plan- og bygningsloven §12-14, andre og tredje ledd, vedtas endring av reguleringsplan Damtjønna (PlanID 20070004).

Saksopplysninger

Selbu kommune, avdeling Plan, Areal og Teknikk (PAT) mottok privat søknad om endring av reguleringsplan Damtjønna hyttegren, 03.05.2020. Endringen berører eiendommene gnr./bnr. 23/1, 24/4-6 m.fl.

Reguleringsplan Damtjønna hyttegren ble vedtatt av kommunestyret i 2007, og endret i 2014. Planen er i dag delvis realisert. Årsaken til endringen av reguleringsplanen er at opparbeidede adkomstveger i feltet skal samsvare med plankartet. På grunn av vegene ikke er opparbeidet i tråd med plankartet har plankartets grenser blitt noe utvidet. Sør i kartet er grensen flyttet i underkant av seks meter vestover. Endringen av vegtraseer i plankartet har medført justering av enkelte hyttetomter.

Planområdet er også utvidet slik at fritidseiendommen gnr/bnr 24/72 er innlemmet i planområdet. Dette er for å regulere adkomstveg til eksisterende fritidsbolig. Det er kun areal for vegtraseen som har endret formål. Annet areal som nå er inkludert i plankartet har fortsatt fritidsformål og LNFR-formål, slik det er i gjeldende kommuneplanens arealdel.

Området regulert til masseuttaket like sør for hyttefeltet er justert slik at det sammenfaller med arealene som i dag er masseuttak, i tillegg til noe av arealet regulert til masseuttak i gjeldende plankart. Ifølge oversendelsen fra forslagsstiller har størrelsen på dette området økt med 1,3 dekar, fra 6 dekar til 7,3 dekar.

I reguleringsbestemmelsene er punkt 2.1.1 og 2.1.3 endret. Disse sikrer at adkomstvegene i hyttefeltet skal bygges med en vegbredde på minimum 3,5 meter, med godkjenning for ti tonn akseltrykk, tilsvarende skogsbilveg klasse 4. Og at der adkomstveger etableres over myrareal bør det benyttes geonett eller duk, eventuelt en kombinasjon av dette (combigridd), med egnet bærelag, framfor grøfting og stikkrenner. Der grøfting og stikkrenner likevel er nødvendig er det viktig at hydrologien ikke endres i området.

I høringsperioden ble det sendt inn faglige råd fra Fylkesmannen i Trøndelag. Fylkesmannen tilrår kommunen å ta ut formålet fritidsbebyggelse der det ikke er avsatt tomter i kartet, og erstatte dette med LNF-formål eller grønnstruktur, samt byggegrense på 50 meter langs Damtjønna. Videre tilrår Fylkesmannen kommunen å vurdere kartlegging av sårbare arter i området.

Vurdering

Søknaden er vurdert til å kunne behandles etter plan- og bygningsloven §12-14, andre og tredje ledd. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, den går ikke utover hoveddrammene i den opprinnelige planen, og berører ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Kommunens vurdering er at på grunn av at dette er en endring av reguleringsplanen ønsker vi ikke å gjøre større endringer enn omsøkt. Reguleringsplanen er i tråd med arealer avsatt i overordnet plan. Kommuneplanens arealdel lister opp hvilke vann som har byggegrense, og Damtjønna er ikke et av disse. Kommunen har sjekket relevante databaser for naturmiljø og arter, og naturmangfoldvurderingen for endringen av planen vurderer at tiltaket ikke vil medføre vesentlig skade eller ulempe for naturmiljøet.

Vi minner om at søknadspliktige tiltak skal søkes i henhold til 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 begrunnet, og den skal nevne det vedtaket det klages over. Klagen sendes til postmottak@selbu.kommune.no. Klagen kan også sendes til Selbu kommune, avdeling Plan, areal og teknikk, Gjelbakken 15, 7580 Selbu.

Dersom kommunen mottar klager på reguleringsplanen innen klagefristen vil tiltakshaver(e) få beskjed om dette.

Med hilsen

Johanna Marie Lien
Areal- og kommuneplanlegger

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