



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

Hermann Peder Bjugan
Finnmyrvegen 11 C
7540 KLÆBU

Delegert vedtak

Deres ref:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)

2021/396-10/138/003/JOHLIE Dok: 10394/2021

Dato

09.09.2021

138/003 - Vedtak - Endring av reguleringsplan Samstad

Saken er behandlet med vedtaksnr. 359/21 etter myndighet delegert til Virksomhetsleder Plan, areal, teknikk

Vedtak:

Jf. pbl. §12-14 godkjenner Selbu kommune endring av reguleringsplan Samstad (PlanID 19760006), med tilhørende plankart og bestemmelser.

Saksopplysninger

Selbu kommune har mottatt søknad om endring av reguleringsplan Samstad (1976). Søknaden er innsendt av Geotydal AS på vegne av tiltakshaver.

Søker	Geotydal AS/ Hermann Bjugan
Berørt gnr./bnr.	138/3
Reguleringsplan som endres	Samstad (PlanID 19760006)
Hensikt med endring	Flytting av regulert hyttetomt
Reguleringsformål i gjeldende plan	«Jord, skog- og naturområde»

Grunneier ønsker å flytte regulert tomt nærmere eksisterende veg i planområdet på østre teig av gnr./bnr. 138/3. Planendringen innebærer at tomt sør-vest i planområdet flyttes til nord-øst. I nytt plankart har tomta fått benevnelse 2. Tomta skal være 1-2 dekar.

Tomta vil være på ca. 1 dekar. For å kunne tilpasse tomta ved oppmåling er det regulert et noe større felt (1,6 dekar) i plankartet. Flytting av tomt vil ikke medføre bygging av adkomstveg.

Kommunen har utarbeidet nye reguleringsbestemmelser som i hovedsak dreier seg om tomtestørrelse og standard på veg. Bestemmelsene viser også til kommuneplanens arealdel 2014-2024 for utforming av fritidsbebyggelse i planområdet.

Høringsuttalelser

Uttalelse	Kommunens kommentar
Statsforvalteren i Trøndelag Det er positivt at kommunen gjennomfører dette som en reguleringsendring og ikke som en dispensasjon. Vi har ingen vesentlige merknader til flyttingen av eiendommen som omsøkt, men vi anbefaler kommunen å unngå fradeling av så store fritidseiendommer, da det sammen med den store tomtereserven i kommunen vil legge opp til en betydelig mengde inngrep på sikt. Vi registrerer videre at det er avvik mellom formålsgrensen i kommuneplanens arealdel, gjeldende reguleringsplan, og det reviderte forslaget for fritidsbebyggelse i sør - ved Kringelåslitoppen. Utvidelsen er ikke beskrevet i oversendelsesbrevet og det er derfor uklart om dette er en inkurie eller et bevisst plangrep. Arealformålet utvides med 24 daa i myrlendt terreng, i tillegg til at det medfører en ytterligere nedbygging av strandsonen langs Svarttjenna. (...)	Kommunen er enig i at det er uheldig å åpne for relativt store tomter for fritidsbolig. Praksis i Selbu har vært å sikre at fritidsboligtomter skal være på ca. 1 dekar, med mulighet for opp til 2 dekar dersom kjøper og selger blir enige om dette. På bakgrunn av at dette har vært vanlig bestemmelse i de siste reguleringsplanene er kommunen villig til å også sikre dette i Samstad-planen. Planlegger har endret kartet slik at formål for fritidsbebyggelse er i tråd med plankartet for kommuneplanens arealdel 2014-2024.
Trøndelag fylkeskommune <u>Vannforvaltning</u> Vi vurderer at omsøkt tiltak ikke vil forringe miljøtilstanden i Sørungen, jf. vannforskriften § 4. <u>Fylkesveg</u> Trøndelag fylkeskommune har ingen merknader knyttet til vår rolle som eier og forvalter av fylkesveg. <u>Kulturminner eldre tid – automatisk fredete kulturminner</u> Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner. Vi minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.	Tas til orientering

Sametinget Ingen merknader	
Mattilsynet Det må kartlegges om endringen kan medføre at eksisterende eller planlagte drikkevannskilder blir berørt. I så fall må disse kan hensyntas. Utover dette har ikke Mattilsynet noen innvendinger til endringen.	Det er ingen kjente drikkevannskilder der tomt flyttes.
Statens vegvesen Statens vegvesen registrerer at selv om det i utgangspunktet skal skje flytting av én hytte-tomt, så videreføres eksisterende hytteformål. Dette åpner opp for økt hyttebygging som ofte er avhengig av bilbasert transport og er i en slik sammenheng ikke i tråd med målene om reduserte naturinngrep og klima- og miljøvennlig transport. Vi viser også til vårt brev av 25.05.2021 vedrørende Rensjøen sør.	Selbu kommune stiller spørsmål ved Statens vegvesens uttalelse. Selbu kommune, i likhet med mange andre kommuner i landet, baserer mye av sin utvikling, turisme og næring på hytteutvikling. Kollektivtransport er sjelden en tilstrekkelig løsning for hytteeiere i Selbu, derfor vil utviklingen være avhengig av bilbasert transport. Samstad ligger innenfor et av Selbus satsingsområder for hytteutbygging, og er derfor i tråd med ønsket utvikling.
NVE Ingen merknader	

Vurdering av planendringen

På bakgrunn av at endringen av reguleringsplanen ikke medfører økt antall hyttetomter i området, og ikke fører til inngrep i viktige naturområder stiller kommunen seg positiv til endringsforslaget. Det er også positivt at tomta flyttes nærmere eksisterende veg.

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.

Med hilsen

Johanna Marie Lien
Areal- og kommuneplanlegger

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

Vedlegg:

Reguleringsbestemmelser Samstad 150721
Plankart_Samstad_A0_M2500_06.09.2021

Kopi til:
GEOTYDAL AS Postboks 4 7591 TYDAL