



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

PER AVELSGÅRD
NER INNBYGDVEGEN 90
7580 SELBU

Administrativt vedtak

Deres ref:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)

Dato

2022/1231-7//JOHLIE Dok:704/2022

23.05.2022

35/3 - Vedtak - Godkjent endring av reguleringsplan Sommervollen

Saken er behandlet med vedtaksnr. 4/2022 etter myndighet Administrativt vedtak.

Vedtak:

Jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd godkjenner Selbu kommune endring av reguleringsplan Sommervollen (planID 19990003_a) med tilhørende plankart og bestemmelser.

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

Saksopplysninger

Søker	Per Avelsgård
Berørt gnr./bnr.	35/3 m.fl.
Reguleringsplan som endres	Sommervollen (PlanID 19990003)
Hensikt med endring	Regulerings av adkomstveg, parkeringsplasser og ny tomt for fritidsbebyggelse. Samt oppgradering av reguleringsbestemmelsene.
Reguleringsformål i gjeldende plan	Fritidsbebyggelse

Hensikten med planendringen er å regulere adkomstveg til fritidsbebyggelsen i planområdet, samt avkjørsler til tomtene. Det er også regulert ei ny tomt for fritidsbebyggelse. Reguleringsbestemmelsene er oppgradert til standard bestemmelser for reguleringsplaner for hyttefelt innenfor felt HB i kommuneplanens arealdel 2014-2024.

Postadresse
Gjelbakken 15, 7580 SELBU
E-post
postmottak@selbu.kommune.no

Besøksadresse
Gjelbakken 15
www.selbu.kommune.no

Telefon
73816700
Telefaks

Bank
Org.nr
971 197 609

Endring av reguleringsplan, eventuelle endringer etter høring.

Etter høring av planendringen er det lagt inn to punkter i reguleringsbestemmelse 2.6 om vassdrag og kantvegetasjon. Punktene er tatt inn etter faglig råd fra Trøndelag fylkeskommune, se tabell under.

Hensynssone rundt registrert kulturminne i planområdet er regulert i plankartet, som omtalt i høringsbrevet.

Høringsuttalelser

Høringsuttalelse	Kommentar fra kommunen
Statsforvalteren i Trøndelag <u>Landbruk</u> Planområdet ligger innenfor Innbygda beitelag sine grenser. Har faglig råd om at bestemmelsene opparbeides slik at det settes vilkår om at kun en begrenset del av tomta, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. Forutsetter at bruk av eksisterende traktorveg som adkomstveg til tomtene ikke legger noen begrensninger for bruk av vegen til landbruksformål. <u>Klima og miljø</u> Gjør oppmerksom på at en bit-for-bit-utbygging vil kunne svekke kommunens plansystem som styringsverktøy. Savner en nærmere redegjørelse for dagens situasjon i området mtp. friluftsliv. Planområdet er en del av et viktig friluftsområde.	Reguleringsbestemmelse 3.4.8 sikrer at bebyggelsen kan inngjerdes dersom det er behov for å hindre skader fra beitedyr, eller oppstår andre særlige forhold. Planområdet er utbygd med unntak av to tomter (inkl ny tomt). Kommunen vurderer at én ny tomt i planområdet ikke påvirker utøvelsen av friluftsliv i området.
Trøndelag fylkeskommune <u>Vannforvaltning</u> Tilløpsbekker til Tømra har overordnet god økologisk tilstand, mens hovedvassdraget Tømra er i moderat økologisk tilstand. Inngrep som ytterligere forverrer tilstanden er med det ikke tillatt, og i Tømra må det iverksettes forbedrende tiltak for å oppnå miljømålet. Der Tømmerdalsvegen krysser bekk nordvest for gnr/bnr 35/25 er det etablert bru. Fylkeskommunen legger til grunn at brua består slik den er, gitt at anlegget ivaretar kontinuitet og vandring for vannlevende dyr i dag, ev. utbedres hvis anlegget ikke	Eksisterende bru ved gnr/bnr 35/25 er ikke omtalt i søknaden, og kommunen forutsetter at denne ikke skal endres. Forslag til reguleringsbestemmelser er tatt inn i planen under punkt 2.6.

fungerer godt nok mht. vann eller vannmiljø.

Oppsummert bør følgende sikres entydig for vann og vassdrag i planens bestemmelser:

- Ved kryssing av alle vassdrag, eks. anleggelse av bru eller kulvert eller lignende, skal konstruksjonen legges slik at den ivaretar naturlig bekkebredde, og bunn med naturlig substrat/bekkegrus, og slik at det unngås et vandringshindrende anlegg for blant annet vannlevende arter, jf. vannforskriften § 4 og regional vannforvaltningsplan.
- Stedegen kantvegetasjon, langs alle vassdrag jf. vannressursloven § 2, skal ivaretas, opprettholdes og ev. reetableres. Selbu kommune skal ivareta kantvegetasjonen gjennom sin planlegging etter plan- og bygningsloven.

Det gis **faglig råd** og vi ber om at ovennevnte tas til følge.

Øvrige høringsparter har ikke hatt merknader til planendringen.

Vurdering av planendringen

På grunn av at reguleringsplanen har ni regulerte tomter fra år 2000, vurderer kommunen at 1 ny tomt i planområdet ikke strider med hoveddrammene i reguleringsplanen. Kommunen vurderer derfor at søknaden kan behandles etter pbl. §12-14 andre og tredje ledd, med forenklet planprosess.

Adkomstvegen som nå er omsøkt regulert i plankartet følger en vegtrase for traktorveg som krysser planområdet i dag. På grunn av dette vurderer kommunen at opprusting av adkomstvegen ikke vil ha nevneverdige konsekvenser for området, særlig på grunn av at det ikke er snakk om en helt ny veg.

Det er positivt at planendringen flytter regulert parkeringsplass bort fra myrområder. Det er også positivt at arealomfanget på regulert parkeringsplass er mindre enn i gjeldende plankart. Områder regulert til fritidsbebyggelse er i større grad tilpasset områdene for utbygging i det reviderte plankartet, og større deler av området er nå regulert til LNFR-formål. Dette er også positivt.

På bakgrunn av opplysninger i saken og vurderingene over er Selbu kommune positive til planendringen.

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

- 1 Reguleringsbestemmelser for Sommervollen 130522
- 2 Plankart - Sommervollen 18052022