



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

Jens Morten Lien
Evjemoene 78
7580 SELBU

Delegert vedtak

Deres ref:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)
2021/1794-16//JOHLIE Dok:6769/2022

Dato
05.04.2022

099/001 - Vedtak- Godkjent endring av reguleringsplan Mebust Østre

Saken er behandlet med vedtaksnr. 120/22 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 Mebust Østre (PlanID 19770010_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 – forslagsstiller/tiltakshaver	GeoTydal AS/Jens Morten Lien
Berørt gnr./bnr.	99/1 m.fl.
Reguleringsplan som endres	Mebust Østre (PlanID 19770010)
Hensikt med endring	Regulere tomter avsatt i kommuneplanens arealdel 2014-2024.

Hensikten med planendringen er å regulere seks tomter som er godkjent i kommuneplanens arealdel 2014-2024 ved å endre reguleringsplan Mebust Østre fra 1977. Tomtene får adkomstveg (tidligere godkjent skogsbilveg og delvis hytteveg). Det er også utarbeidet VA-plan for området.

Se vedlagt høringsbrev som ble sendt på høring til offentlige sektormyndigheter for ytterligere informasjon.

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

Besøksadresse

www.selbu.kommune.no

Telefon
73816700
Telefaks

Bank
4213.16.02485
Org.nr

Høringsuttalelser

Høringsuttalelse	Kommentar fra kommunen
Statsforvalteren i Trøndelag <u>Landbruk</u> Det er viktig at det tas hensyn til eventuelle beiteinteresser i området. Dersom en ønsker å tillate gjerder i et regulert område, bør det stilles krav om omfang av inngjerdet areal for å begrense konflikten mot beiteinteressene. Vi anbefaler at kun en begrenset del av tomte, fortrinnsvis i tilknytning til inngangspartiet, gjerdes inn. Bestemmelsene bør også sikre at beitedyr ikke kan komme til skade som følge av utformingen på fritidsbebyggelsen eller inngjerdingen. I dette ligger også nødvendig vedlikehold. <u>Reindrift</u> Ingen merknad. <u>Klima og miljø</u> Vi anbefaler kommunen å vurdere konsekvensene en slik endring i struktur vil kunne ha på landskapsbildet, mtp. nær- og fjernvirkninger. Veileder T-1450 bør legges til grunn i kommunens vurdering og fritidsbebyggelsen bør tilpasses landskapet i størst mulig grad når det kommer til byggevolum, fasadeutforming, materialvalg og bevaring av vegetasjon mellom den fremtidige bebyggelsen.	Bestemmelse 3.4.8 Gjerdehold ivaretar hensynet til beiteinteresser i området. Bestemmelsen sikrer at bebyggelsen kan inngjerdes, og stiller krav til gjerdet. Reguleringsbestemmelsene som sikrer bebyggelsens størrelse, fasade, material osv. er i tråd med kommuneplanens arealdel 2014-2024.
Trøndelag fylkeskommune Det er kommunen som er forurensningsmyndighet i saken og vi forutsetter at vannforskriften § 4 legges til grunn ved en eventuell utslippstillatelse. Det er viktig at det sees på en nedbørsbasert forvaltning ved slike utslippstillatelser. Den samlede belastningen til vannforekomsten må vurderes ved slike utslippstillatelser.	VA-planen som er vedlagt planendringen skal behandles i tråd med lover og forskrifter av kommunens miljøansvarlig. Denne behandlingen skjer i eget vedtak.
NVE Ingen merknader.	Tas til orientering
Statens vegvesen Statens vegvesen har ingen merknader til	Tas til orientering

endringen av reguleringsplanen for Mebust Østre under forutsetning av at det ikke medfører økt hyttebygging.	
Mattilsynet Plan- og bygningsloven § 27-1 stiller krav om forsvarlig drikkevannsforsyning før bygning tas i bruk. Dette gjelder også for fritidsbolig/hytte der det planlegges for drikkevannsforsyning. Kommunen har ansvaret for å etterse at dette etterleves i byggesaksbehandlingen. Dersom det i et hyttefelt etableres separat vannforsyning til hyttene, vil det bli mange drikkevannskilder. Dette kan gi uoversiktlige forhold og gjøre det vanskelig å beskytte kildene, blant annet fordi de samme hyttene da også må ha avløp. Dersom det derimot etableres felles vannforsyning og avløp, vil dette gi mer oversiktlige forhold, og enklere å etablere beskyttelse av kilden, og ofte lavere kostnad per bruker for aktuell rensing/desinfeksjon av drikkevann. På grunn av disse forholdene, vil felles vannforsyningsanlegg i et hyttefelt oftest innebære tryggere drikkevannsforsyning sammenliknet med separate anlegg til den enkelte hytte. Vi oppfordrer kommunen til å ta hensyn til disse forholdene i den videre plan- og byggesaksbehandlingen.	VA-planen som er vedlagt planendringen skal behandles i tråd med lover og forskrifter av kommunens miljøansvarlig. Denne behandlingen skjer i eget vedtak.
Tensio TS AS Ber om det tas hensyn til eksisterende kabler i bakken når nye tomter skal stikkes ut, har sett flere ganger den siste tiden at tomter er plassert midt over høyspentkabel, noe som medfører store kostnader og unødvendig bruk av ressurser.	Forslagsstiller har bekreftet at eksisterende kabler i området er hensyntatt ved utarbeidelsen av plankartet.

Vurdering av planendringen

Kommunen vurderer at søknaden kan behandles etter pbl. §12-14 andre og tredje ledd, med forenklet planprosess.

Planendringen medfører en justering av godkjente hyttetomter i kommuneplanens arealdel 2014-2024, samt flytting av godkjent tomt fra teig i sør. Flyttingen av tomt fra teig i sør anses for å

være i tråd med retningslinjer om fortetting fra Statsforvalteren m.fl. som kommunen har mottatt i lignende saker tidligere.

Videre er det positivt at nye tomter og adkomstveger er i hovedsak lagt utenfor myrarealer i feltet. Samt at reguleringsbestemmelser oppdateres til dagens standard.

På bakgrunn av opplysninger og vurderinger i saken 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:

Reguleringsbestemmelser - Mebust Østre 050422

Revidert plankart - Mebust Østre 230222

099/001 - Høringsbrev - Endring av reguleringsplan Mebust Østre

Kopi til:

GEOTYDAL AS Postboks 4 7591 TYDAL