

STATSFORVALTEREN I TRØNDELAG

Postboks 2600
7734 STEINKJER

Vår saksbehandler
Ingvill Kanestrøm

Saksnummer
PLAN-23/00810
oppgis ved alle henvendelser

Dato
11.04.2024

Administrativt vedtak - Mindre endring av reguleringsplan Resdalen 528/1

VEDTAK

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas endring av reguleringsplan for Resdalen 528/1, slik planen fremgår av vedlagte dokumenter. Hovedformålet med endringen er innregulering av veg, endringen omfatter ellers en rekke mindre endringer slik det fremgår av saken.

Alle parter kan klage på vedtaket innen 3 uker. Se orientering nedenfor om rett til å klage på forvaltningsvedtak. **Frist for klage er 2.5.2024.**

Vedtaksbrevet sendes alle som har mottatt høringsbrevet, inkludert grunneiere i planområdet.

Med hilsen
ORKLAND KOMMUNE
Plan og byggesak

Ingvill Kanestrøm

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: 1636_2008005_M1_Resdalen_528_1_Plankart_Vedtatt
RESDALEN DELPLAN C_bestemmelser_vedtatt

Kopimottakere:

SAKSOPPLYSNINGER

Planprosess

Planendringen har vært på høring i perioden 28.2 – 22.3.2024. Da det ikke er innkommet avgjørende merknader til planen, legges planen fram til administrativ behandling etter delegert myndighet.

Planområdet

PlanID 1636_2008005, planendringen omfatter eiendommen gnr. 528 bnr. 1 og hyttetomter skilt ut fra denne. Eiendommen inngikk tidligere i reguleringsplan for Resdalen, delplan C (planID 1636_2006004). Da planen er endret i flere omganger og kun omfatter deler av opprinnelig plan forenkles plannavnet til Resdalen 528/1.

Planstatus og overordnede retningslinjer

Området er i kommuneplan vist med formål fritidsbebyggelse rundt eksisterende tomter/fritidsbebyggelse, ellers LNF-formål, grøntstruktur.

Gjeldende reguleringsplan i området er av gammel standard (etter planloven av 1985) og hele planen må derfor oppdateres i forbindelse med ønsket planendring. Dette omfatter både plankart og bestemmelser.

Planlagte tiltak

- Ny veg på ca 300 m, 4,0 meters bredde, i forlengelse av parkeringsplass, med innregulerte avkjørsler. Det er satt av areal til parkering midt i feltet, i tråd med dagens situasjon.
- Opparbeidet sti over myra fra til hytteklyngen midt i planområdet er tatt inn som gangveg med bredde 1,5 meter. Ny kommuneplan har retningslinjer om at slike skal fremgå av reguleringsplan.
- Parkeringsplasser langs Aaltogejajnoeveien er flyttet eller arealredusert i tråd med dagens situasjon i området. Ny parkeringslomme lagt inn ved gnr. 528 bnr. 27.
- Tomteplassering reguleres i samsvar med godkjent fradeling der det er gjennomført etter planvedtaket, for de tomtene som er innmålte i kartet. For tomtene nærmest vann- og vassdrag foreslås tomteavgrensing i henhold til kommuneplanens retningslinjer i pkt 1.7.3 og 1.7.3.1. Øvrige tomter opprettholdes som tidligere regulert, med sirkelform.
- Areal til fritidsformål for eiendommen 528/30 reduseres, byggeområdet på tomta blir da 2 mål. Resterende del av tomta endres til LNF-formål som arealet rundt.
- Det legges inn byggegrense i flukt med eksisterende bebyggelse på eiendommen gnr. 528 bnr. 8. Bakgrunnen for dette er at byggegrense må fastsettes i reguleringsplan, hvis ikke vil de generelle bestemmelsene i kommuneplan fortsatt gjelde. De generelle kommuneplanbestemmelsene tilsier at det er byggeforbud i områder avsatt til fritidsbebyggelse dersom tiltaket er nærmere vannkanten enn 20 meter. Hytta på gnr. 528 bnr. 8 er nærmere vannet enn 20 meter (14 meter på det nærmeste).
- Registreringer Naturtype hb13 og NiN er slått sammen til sammenhengende hensynssone som dekker det meste av våtmarksarealet. Avgrenset med 1 meter buffer fra veiformålet for å ta høyde for vedlikehold langs eksisterende veier.
- Naturminne (H720) videreføres fra nåværende plan. Dette gjelder ei furu, vernet i 1961. Merk at minnet er vist med annen lokalisering i henholdsvis naturvernbasen og naturtypebasen, kommunen legger her til grunn lokalkunnskap om plassering.
- Hensynssone reindrift er lagt inn i tråd med kommuneplan. Sonen har en bredde på i

- underkant 300 meter og går tvers over området.
- Naustplass er videreført uendret, men det er lagt inn en byggegrense som følger formålsgrensa slik at det åpnes for bygging helt ned til vannet
 - Vannobjekter er endret fra «Friluftsområde i sjø/vassdrag» til «Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone».

Ellers oppdatering av plankart til ny standard som vist til i forrige avsnitt.
Det er ikke regulert inn nye tomter.

Bestemmelsene er tilpasset ny planlov med nye formålsbetegnelser, men er så langt mulig opprettholdt i tråd med intensjon i vedtatt plan.
Vi viser ellers til tidligere utsendt høringsbrev for detaljert redegjørelse av endringen.

VURDERING

Planendringen har vært på høring i perioden 28.2 – 22.3.2024. Det er i alt kommet fem uttalelser:

Sametinget i uttalelse datert 18.3.2024 (oppsummert):

Lite sannsynlig at tiltaket vil komme i konflikt med automatisk fredete samiske kulturminner. Minner om meldeplikten i henhold til kulturminneloven, bør tas inn i bestemmelsene under eget punkt.

Administrativ kommentar: Bestemmelse allerede tatt inn, 3.1.1.

Statsforvalteren i Trøndelag i uttalelse datert 18.3.2024 (oppsummert):

Ingen innvendinger mot at endringen gjøres etter enklere prosess. Kommunen har lagt inn reindriftens flyttleier som hensynssone innenfor områder avsatt til fritidsbebyggelse i KPA. Jamfør retningslinjene til KPA betyr det at det ikke bør bygges ny veg eller hytter som ikke er i tråd med allerede vedtatte planer innenfor hensynssonen. Vi kan ikke se at omsøkt endring kommer i konflikt med kartlagt flyttlei/hensynssone, og har derfor ingen merknader til saken.

Trøndelag Fylkeskommune i uttalelse datert 21.3.2024 (oppsummert):

Kommuneplanen inneholder retningslinjer for planlegging av veger og stier i områder for fritidsbebyggelse. I retningslinjene står det at veger ikke bør anlegges i myrterreng. Det kan gjøres unntak der det er nødvendig å krysse myr over kortere strekninger og dette kan gjøres uten vesentlige negative konsekvenser for myra eller endring av hydrologien i området. Det må fremgå av reguleringsplan hvordan dette skal håndteres. Minner ellers om at det må søkes om utslippstillatelse for eventuelle nye utslipp. Minner om aktsomhetsplikten etter kulturminneloven.

Administrativ kommentar: Ivaretatt i bestemmelsene Utslippssak er under behandling.

Brynhild Resell (søker) i uttalelse datert 22.3.2024 (oppsummert):

Viser til plankart sendt på høring, ønsker tomteutvidelse nordover framfor vestover.

Administrativ kommentar: Innspill drøftet med søker. Konklusjon er at høringsplankartet likevel opprettholdes, etter nærmere vurdering av mulig framtidig utvidelse av hytta.

Remidt IKS i uttalelse datert 5.4.2024 (oppsummert):

Remidt betjener området i dag med tilpasset utstyr. De vil kunne tilby tømning med tilpasset utstyr også for dette tilfellet, forutsatt at vegen får tilstrekkelig bæreevne og bredde som beskrevet, samt at det blir mulig å snu ved enden av vegen. Gjør ellers oppmerksom på at det ikke er mulig med avvanning, det krever standard utstyr og utbedring av eksisterende veg. Viser til egne retningslinjer til slamforskriften, punkt 2.2 kjørbar veg og punkt 2.4 krav til oppstillingsplass.

*Administrativ kommentar: Planen er sendt på høring til Remidt IKS fordi de er tjenesteleverandør for avfallshåndtering/slamtømming i området. Retningslinjene tas inn i bestemmelse om veg (3.3.1), med følgende tillegg til bestemmelsen: **Veg skal utformes i tråd med retningslinjer i den til enhver tid gjeldende lokal forskrift om tømning av slamavskillere, tette tanker, minirensanlegg mv.***

Kommunen legger til grunn at regulert snuplass og stikkveger innerst i området er egnet som snuplass.

Vurderinger i henhold til Naturmangfoldloven:

Det er ikke registrert naturtyper innenfor planområdet, men det er registrert som et viktig viltområde for våtmarksfugler. Planområdet berører dermed naturmangfold og skal derfor iht. NML § 7 vurderes etter NML §§ 8- 12.

§ 8 kunnskapsgrunnlaget

I følge NML § 8 skal kravet til kunnskapsgrunnlaget stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Det er gjennomført NiN kartlegging for hele Resdalen, og det ble ikke registrert viktige naturtyper innen planområdet. Det er gjennomført en redegjørelse for kunnskapsgrunnlaget som er innarbeidet i planbeskrivelsen til planen. Det er ikke avklart hvor lang vegen blir, men en enkel måling i kommunekartet tilsier at den nye vegstrekningen blir på ca. 130meter. Det er registrert en fredet furu innen planområdet. Furu ble fredet etter lov om naturvern i 1961 og det er regulert hensynssone med sikringssone rundt treet. Innenfor hensynssonen er det ikke tillatt med inngrep eller tiltak. Det er registrert et viktig viltområde for våtmarksfugler i nærheten av planområdet. Våtmarksfugler er en fellesbetegnelse for en gruppe av fugler som har våtmark som sitt økologiske preferanseområde (habitat). Våtmarksområder og området rundt er viktige hekke, -beite,- og rasteplasser, både for strandfugler og trekkfugler. 34 av de 82 rødlistede fugler i Norge har våtmark som levested. Det er ikke kommet frem opplysninger som skulle tyde på at det kan befinne seg naturtyper eller arter i planområdet som ikke er fanget opp av registreringene som er angitt.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning En påvirkning av et økosystem skal vurderes ut fra den samlede belastning som økosystemet erurderinger i henhold til naturmangfoldloven): Det er ikke registrert naturtyper innenfor planområdet, men det er registrert som et viktig viltområde for våtmarksfugler. Planområdet berører dermed naturmangfold og skal derfor iht. NML § 7 vurderes etter NML §§ 8- 12.

§ 11 Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver Tiltakshaveren skal dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut ifra tiltakets og skadens karakter. Her kan en også vurdere om det er aktuelt med avbøtende eller kompenserende tiltak. - Det bør stilles krav ovenfor utførende entreprenør om at minst mulig vegetasjon blir berørt

§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder I følge § 12 skal man vurdere miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. For å begrense skade på naturmangfoldet settes det krav til hvordan anleggsarbeidet skal utføres. Hekkende våtmarksfugl er særlig sensitive for støy og forstyrrelser knyttet til anleggsarbeid. Tidspunktet for anleggsarbeidet skal derfor legges utenom hekketiden for våtmarksfugl (1 mai- 15 juni). Det er ikke registrert myr innen planområdet, men det ligger i nær tilknytning til viktige våtmarksområder, og det er derfor viktig å skjerme disse områdene mot skade knyttet til anleggsarbeid. Dersom veien går over våte partier, skal det legges duk, som vegen bygges oppå, for å unngå grøfting. For å best mulig unngå skjemmende terrenginngrep, skal vegen følge terrenget så godt det lar seg gjøre.

Konklusjon med anbefalinger: Basert på tilgjengelig informasjon om naturmangfoldet og konsekvenser av samlet belastning, ansees kunnskapsgrunnlaget som relativt godt, og §9 føre-var-prinsippet ansees som ikke gjeldende. Tiltaket vurderes som lite, men det stilles krav til at anleggsarbeidet skal gjennomføres med visse krav for å begrense skaden på naturmangfoldet. Det anbefales å følge disse kravene for å skjerme våtmarksfugl mot forstyrrelse i hekkeperioden. Motvirke skjemmende terrenginngrep, bevare mest mulig av naturlig flora rundt vegen og hindre grøfting i våtere partier.

Annet:

Plankart: ingen endringer i plankartet etter høring.

Planbestemmelser: oppdatert i henhold til uttalelse fra Remidt IKS, ellers før høring tatt inn bestemmelse om anleggsperioden og vegbygging på våte partier, som følge av de vurderinger som er gjort i henhold til Naturmangfoldloven.

Reindrift: Planendringen vurderes å i liten grad berøre reindriftsinteressene. Ny veg går gjennom hensynssone reindrift, men da mellom eksisterende fritidsbebyggelse like ved veien. Det er ikke innkommet høringsuttalelser på tema.

Byggesak og utslipp: Planendringen legger til rette for ny veg, men selve vegbyggingen må følges opp i egen byggesak. Byggesaken må ses i sammenheng med utslippssak.

KONKLUSJON OG ANBEFALING

Utover de endringer i bestemmelsene det er redegjort for i høringsbrevet, foreslås etter høring kun én endring i bestemmelsene, i form av et tillegg til bestemmelse 3.3.1 som gjengitt under «vurderinger».

På bakgrunn av vurderingene over kan reguleringsendringen vedtas i medhold av plan- og bygningslovens § 12-14.

ORIENTERING OM RETT TIL Å KLAGE PÅ FORVALTNINGSVEDTAK**Klagerett**

Dere har rett til å klage på vedtaket.

Hvem kan dere klage til?

Klagen sendes Orkland kommune. Hvis de ikke tar klagen til følge, vil den bli oversendt til Statsforvalteren i Trøndelag for endelig avgjørelse.

Klagefrist

Klagefristen er 3 uker fra den dag dere mottok vedtaket. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt før fristen går ut. Dersom dere klager så sent at det kan være uklart for oss om dere har klaget i rett tid, bør dere oppgi datoen for når dere mottok dette brevet. Dersom dere klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Dere kan søke om å få forlenget fristen. I så fall må dere oppgi årsaken til at dere ønsker dette.

Rett til å kreve begrunnelse

Dersom dere mener at kommunen ikke har begrunnet vedtaket, kan dere kreve en slik begrunnelse før fristen går ut. Ny klagefrist blir da regnet fra den dagen dere mottar begrunnelsen.

Innholdet i klagen

Dere må presisere:

- hvilket vedtak dere klager over
- årsaken til at dere klager
- den eller de endringer som dere ønsker
- eventuelle andre opplysninger som kan ha betydning for vurderingen av klagen.

Klagen må undertegnes.

Utsetting av gjennomføringen av vedtaket

Selv om dere har klagerett, kan vedtaket vanligvis gjennomføres straks. Dere kan imidlertid søke om å få utsatt gjennomføringen av vedtaket til klagefristen er ute eller til klagen er avgjort, jf. forvaltningsloven § 42.

Rett til å se saksdokumentene og til å kreve veiledning

Med visse begrensninger har dere rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finnes i forvaltningslovens §§ 18 og 19. Dere må i tilfelle ta kontakt med Orkland kommune. De kan også gi nærmere veiledning om adgangen til å klage, om framgangsmåten og om reglene for saksbehandling.

Kostnader ved klagesaken

Det er adgang til å kreve dekning for vesentlige kostnader i forbindelse med klagesaken. Forutsetningen er da vanligvis at vedtaket blir endret til gunst for en part. Reglene om erstatning for sakskostnader finnes i forvaltningsloven § 36. Klageinstansen kan orientere dere om retten til å kreve slik dekning.