



Vår saksbehandler
Arild Hoel

Referanse
ARHO/2017/1337-20/231/17

Behandles av	Utvalgssaksnr	Møtedato
Bygningsråd	18/57	27.08.2018

Forslag til detaljreguleringsplan for Myran boligfelt - sluttbehandling

Vedlegg

- 1 Særutskrift Detaljreguleringsplan for Myran boligområde - 1. gangs behandling
- 2 Bestemmelser 180618
- 3 50212017019_Myran
- 4 Myran_VA-plan

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt)

Sakens øvrige dokumenter.

Saksopplysninger

Bygningsrådet vedtok i møte 18.06.18, sak 18/40, å sende forslag til detaljreguleringsplan for Myran boligfelt på lovbestemt høring, og å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn. Planforslaget er sendt berørte sektormyndigheter ved brev av 19.06.18. Videre er planforslaget sendt berørte naboer, og lagt ut til offentlig ettersyn. Uttalefrist ble satt til 13.08.18.

Innen fristens utløp er følgende merknader mottatt:

Trøndelag fylkeskommune har i brev av 05.07.18. ikke satt vilkår for egengodkjenning. Fylkeskommunen minner om at prinsippene om universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. Det samme gjelder hensynet til barn og unges oppvekstvilkår. Det er ikke registrert automatisk fredede kulturminner innen området, men fylkeskommunen minner om den generelle aktsomhetsplikten etter § 8 i kulturminneloven.

Sametinget (brev av 26.06.18.) kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området, og har ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget. Sametinget minner om det generelle aktsomhetsansvaret etter kulturminneloven, og mener dette bør gå fram av reguleringsbestemmelsene.

Statens vegvesen fremmer i brev av 07.08.18. ikke innsigelse til planforslaget, men ønsker at Oppdal kommune på selvstendig grunnlag gjør vurderinger av trafikksikkerheten, og spesielt hvordan barneskoleelever tilknyttet Midtbygda skole skal ivaretas dersom planforslaget vedtas uten krav om etablering av gang- og sykkelveg.

Mattilsynet anser i brev av 05.07.18. at forhold knyttet til vannforsyning og oppfølging av dette punktet å være ivarettatt. *Mattilsynet* har ingen merknader til planforslaget, men forutsetter at alle omtalte forhold om drikkevann blir fulgt opp, og at Vognill vannverk har tilstrekkelig kapasitet til beregnet forbruk.

Trøndelag brann- og redningstjeneste (TBRT) har i brev av 07.08.18. ingen spesielle merknader til planforslaget, men minner om at det må legges til rette for at brann- og redningstjenesten skal kunne utføre en effektiv rednings- og slokkeinnsats uansett årstid.

Fylkesmannen i Trøndelag har i brev av 13.08.18. ingen merknader til planforslaget:

Det er ikke mottatt merknader fra privatpersoner.

Sluttbehandling av planen skal gjøres i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12. Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Bygningsrådet er delegert myndighet til å fatte vedtak i saken, jfr. delegeringsreglement vedtatt av kommunestyret 22.06.16, sak 16/50, Vedlegg 5, pkt. 1.3.1.

Miljø, landbruk og folkehelse

Miljøfaglige vurderinger, herunder forholdet til naturmangfoldloven er gjort i sak 18/40 i bygningsrådet. Det samme gjelder landbruksfaglige vurderinger og folkehelsevurderinger. I disse vurderingene er det ikke pekt på forhold som gjør at planforslaget ikke kan vedtas slik det foreligger. Særutskrift av sak 18/40 er vedlagt denne saken.

Vurdering

Aktsomhetsplikten i forhold til kulturminner går fram av § 8 i kulturminneloven. Rådmannen legger til grunn at tiltakshaver forholder seg også til dette lovverket. Rådmannen kan derfor ikke se at det er nødvendig å presisere aktsomhetsplikten i kulturminneloven gjennom å ta inn en egen bestemmelse. Dette vil neppe være i tråd med § 12-7 i plan- og bygningsloven det det framgår at bestemmelser i nødvendig utstrekning kan gis til arealformål og hensynssoner.

Rådmannen mener at prinsippene om universell utforming og hensynet til barn og unges oppvekstvilkår er ivarettatt.

Rådmannen er enig i at den beste løsningen med tanke på trafikksikkerhet hadde vært å etablere gang- og sykkelveg. Det er spesielt to forhold som gjør at rådmannen ikke vil gå inn for en slik løsning. For det første vil en gang- og sykkelveg legge beslag på betydelige arealer med dyrkamark. For det andre vil et pålegg om etablering av gang- og sykkelveg over en strekning på ca. 1 km føre til at utbygging av boligfeltet ikke vil bli økonomisk realiserbart. Et slikt pålegg ble også vurdert som uaktuelt i forbindelse med godkjenning av reguleringsplanen for Midtbygda boligområde med 61 tomter. Rådmannen slutter seg til Statens vegvesens vurdering av at vegstrekningen er oversiktlig og har liten trafikk. Skiltet maks hastighet er 60 km/t. Samlet gjør dette at sikkerheten vurderes som akseptabel. Rådmannen vil også vise til at det i barmarksperioden vil være mulig å benytte det felles råket som går fra planområdet og ned til RV 70, med endepunkt ca. 100 meter vest for Midtbygda skole.

Rådmannen har ingen merknader til innspillene fra *Mattilsynet*, TBRT og *Fylkesmannen*.

For at det ikke skal oppstå tvil om at garasjene på parkeringsplassen P2 kan plasseres utenfor byggegrensa slik den er vist på plankartet, vil rådmannen tilrå at siste avsnitt i pkt. 7.4. gis følgende tilføyelse:

Garasjene tillates plassert utenfor byggegrensa på 10 meter mot dyrkamark.

Rådmannen vil på bakgrunn av ovenstående tilrå at planforslaget vedtas med ovennevnte presisering.

Saksprotokoll i Bygningsråd - 27.08.2018

Behandling

Vedtak

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

Vedtaket blir som følger:

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Myran boligfelt. Vedtaket gjelder plankart sist revidert 19.06.18, VA-plankart datert 05.06.18. slik de foreligger, og bestemmelser datert 04.05.18. med følgende presisering:

Siste avsnitt i pkt. 7.4. gis følgende tilføyelse:

Garasjene tillates plassert utenfor byggegrensa på 10 meter mot dyrkamark.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 18/40 i bygningsrådet.

Rådmannens tilråding

Bygningsrådet gjør slikt vedtak

Bygningsrådet vedtar i medhold av plan- og bygningslovens § 12-12 detaljreguleringsplan for Myran boligfelt. Vedtaket gjelder plankart sist revidert 19.06.18, VA-plankart datert 05.06.18. slik de foreligger, og bestemmelser datert 04.05.18. med følgende presisering:

Siste avsnitt i pkt. 7.4. gis følgende tilføyelse:

Garasjene tillates plassert utenfor byggegrensa på 10 meter mot dyrkamark.

Prinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven anses ivaretatt, jfr. saksframlegg og vedtak i sak 18/40 i bygningsrådet.