



- des felle triset!

SAKSPAPIR

| | | |
|--|-----------------------------|---------------------------|
| Endeleg vedtaksorgan: Kommunestyret Saksansvarleg.: Martin Hove | Arkiv: FE-140 Objekt: | Arkivsaksnummer 17/434 |
|--|-----------------------------|---------------------------|

SAKSGANG

| Saksnr | Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksbehandlar |
|--------|---------------------------|------------|---------------|
| 036/19 | Formannskapet | 02.07.2019 | MH |

Planforslag Kommunedelplan for Nørdalen - Behandling av høyringsmerknader

Vedlegg i saka:

Nr. Vedlegg

- 1 Samandrag av merknader med motsegnsoversikt
- 2 Plankart 17.06.19 - Kommunedelplan for Nørdalen
- 3 Planomtale Nørdalen 17.06.19 - Kommunedelplan for Nørdalen
- 4 Temakart 1: Støysonkart 14.06.19 - Kommunedelplan for Nørdalen
- 5 Temakart 2 - Oversikt over reguleringsplanar 25.06.19 - Kommunedelplan for Nørdalen
- 6 Føresegner 25.06.19 - Kommunedelplan for Nørdalen
- 7 Føresegner 25.06.19 - Kommunedelplan for Nørdalen med endringar i raudt

Andre saksdokument (ikkje vedlagt):

*

Saksopplysningar:

Kommunedelplan for Nørdalen består av følgjande dokument:

- Plankart 17.06.19
- Føresegner 25.06.19
- Planomtale 17.06.19
- Temakart 1: Støysoner
- Temakart 2: Reguleringsplanar

I tillegg er følgjande dokument lagt ved behandlinga

- Samandrag av merknader og oversikt over motsegner
- Føresegner 25.06.19 med endringar gjort etter 1. gongs handsaming markert i raudt

Det var frå byrjinga lagt opp til ei forholdsvis enkel rullering av arealdelplan for Nørdalen som skulle resultere i eit oppdatert styringsdokument for utviklinga av området. Undervegs har ein sett at det var føremålstenleg og naudsynt med oppgraderingar, justeringar og tillegg som var noko meir omfattande enn først planlagt. Framdrifta som det vedtatte planprogrammet la opp til var 2. gongs handsaming og endeleg vedtak i juni 2019.

Planforslaget har no vore på høyring og totalt har det kome 15 innspels- og merknadsbrev. I desse finn vi mellom anna 20 motsegner frå Fylkesmannen, NVE og fylkeskommunen. Endeleg

vedtak av planforslag kan først gjerast når alle motsegner er trekte, eller etter ei eventuell mekling.

Prosjektgruppa har drøfta aktuelle strategiske vegvalg og kome fram til ikkje å ta inn nye moment, t.d. nye utbyggingsområder på dette stadiet i planprosessen mellom anna av hensyn til å lande planarbeidet så raskt som mogleg. I gjennomgang av innspel, merknader og motsegner har det blitt sett på kva endringar som bør innarbeidast i forslaget, og vidare har ein arbeidd med å få på dette på plass. Hovudsakleg dreiar endringane seg om å finne løysingar på motsegnene.

Endringane er av slik karakter at ein i samråd med plankonsulent ved Nordplan AS har kome fram til at ei fullverdig andre høyring ikkje er naudsynt. Plandokumenta vert oversendt til dei aktuelle partane til orientering og ein ber Fylkesmann, NVE og Fylkeskommunen om at motsegnene vert trekt. Det kan verte aktuelt med vidare dialog om enkelte av punkta der det kan vere mindre usemjer eller uklarheit før desse vert endeleg avgjort. Dette kan t.d. gjelde bruk av illustrasjonar, temaplanar, krav om konsekvensutgreiing, presiseringar, ordlyd mm. Etter dette vil planforslaget vere klart for endeleg vedtak.

| Endringar i 1. forslag | Kommentar/ending etter høyring |
|--|---|
| Endring i føresegner for å opne for naturmateriale (skifer og tre) som tekke på fritidsbustader. Det er i tillegg gitt avgrensa opning for solceller på tak. | Ingen |
| Trasear for skiløyper endra i samarbeid med Fjellservice (sjå plankart) | Ingen |
| Diverse områder i nær tilknytning til alpinanlegget er omgjort til fritidsbustadføremaal. (Sjå s. 17, 23, 26, 29, i planomtalen. | Område som var gjort om frå alpinanlegg til fritidsbustad nord for campingområdet er endra tilbake til alpinanlegg på bakgrunn av innspel frå Arena Overøye |
| Mindre utvidingar av hyttefelt H51 og H5, framom Heimste Tverrelva. (s. 20 i planomtalen) | Ingen |
| Utviding av hyttefelt H79 ved Nakkesætra mot søraust. (s. 32) | Utvidinga av H79 (BFR2) er tatt ut av planen på bakgrunn av sterk motstand i merknader med motsegn. |
| Utviding/tillegg til hyttefelt H80 ved Stølane og Lianes. (s. 35) | Ingen |
| Fjerning av bustadfelt og parkeringsplass, innlegging av område for masseuttak på Mo. (s. 38) | Avgrensinga av området er justert etter merknad frå m.a. Fylkesmannen |
| Lagt inn areal for skytebane i plankart (s. 41) | Midlertidig tatt ut av planen som følgje av krav om utredning av støytilhøve og tilkomst |
| Lagt inn areal for botnstasjon for gondol (s. 44) | Gondolplanane møter motstand som følgje av manglande utgreiing av konsekvens. Administrasjonen meiner at utgreiinga må skje på seinare tidspunkt når fleire detaljar er kjent, og at prinsippa derfor må leggest fram først for å kunne gå vidare med detaljeringa. Det vert derfor foreslått å leggje kravet om konsekvensutgreiing til reguleringsplannivå. |
| Trasé for ny veg til Langhaug lagt inn i plankart (s. 47) | Ingen |
| Innlagt føremål LNF1 i plankartet for dei viktigaste friluftsområda, og presisering i føresegner av kva | Ingen |

| | |
|--|--|
| som er tillate av opparbeiding her. Planen legg opp til bevaring av urørt natur i dalføra vest, nord og aust for Langsæterområdet. | |
| I føresegnene 1.6 Landbruk-, natur og friluftsområde (LNF) er det lagt inn avsnitt om bygge- og deleforbodet som gjeld for Kvitlane og Pusken. Dette vil bli oppheva gjennom vedtak av reguleringsplan for områda. | Ingen |
| Presisering i føresegner under 1.5 Område for fritidsbustader om bevaring av tomtene sitt naturpreg og vegetasjon. | Dette er omformulert og tydeleggjort. |
| Tilpassing av plankart etter endringar som har kome i reguleringsplanarbeid. H60 og Stolen. | Ingen |
| Omformulering av føresegner under 1.2 Utbyggingsavtale som gjer det tydelegare at utbyggingsavtale skal ligge føre også for mindre utbyggingar. | Vidare omskriving av føresegnene knytt til utbyggingsavtalar er gjort for at desse skal kunne vere høvelege mellom anna med bakgrunn i krav frå fylkesmannen. |
| Utnyttingsgrad held seg uendra på 20 %, men maks antall m2 vert auka til 180 for største bygning og 250 totalt. | Dette punktet er tatt ut av føresegnene, men kvar enkelt reguleringsplan kan i det einskilde høve vurdere om området kan tole høgare utnytting. Gjeldande for heile planområdet, inkl. gamle reguleringsplanar vil altså framleis vere 20 % og henholdsvis 150 og 200m2. |
| Gjeldande plan er koda om til gjeldande lov | Ingen |

Oversikt over endringar i planforslaget etter høyringsrunda

Føresegnene er skrivne om til moderne format som skil tydelegare mellom føresegner og retningslinjer fått følgjande tillegg/ending:

- Presisering av krav til reguleringsplan for utbygging og tiltak (§ 2.1 og §2.2)
- Dokumentasjonskrav knytt til sløkkevassforsyning lagt under krav til reguleringsplan (§ 2.3)
- Føresegn om utbyggingsavtale er skriven om til å vere i samsvar med lovheimel. Dette medfører at føresegnene skildrar krava til innhald i utbyggingsavtale, medan kravet om at det skal føreligge utbyggingsavtale er klassifisert som retningslinje. (§ 3.1)
- Mindre presisering om Statens vegvesen sin rammeplan for avkøyrlesaker (§ 4.1)
- Krav om vegetasjonsbelte langs vassdrag jf vrl. § 11
- Krav om at retningslinje for behandling av støy T-1442 skal leggest til grunn for alle nye planar og tiltak er lagt inn. (§4.1)
- Presisering knytt til at det ikkje er høve til barmarksveg gjennom Seljebotsmyrane naturreservat (§5.1)
- Presiseringar knytt til område for fritidsbustader, t.d. plankrav leilegheiter/rekkehus
- Føresegner og retningslinjer for LNF er omformulert for å tydeleggjere kva som er gjeldande for ulike områder og tiltak. (§ 9.1)
- Føresegner knytt til sikrings- og omsynssoner H110 Sikringsone for drikkevatt, H120 Område for grunnvassforsyning, H310 Skred- og rasfare, H370 Høgspenningsanlegg, H530 Omsyn friluftsliv, H560 Bevaring naturmiljø, H720 Bandlegging etter lov om naturvern, H730 Bandlegging etter lov om kulturminner.
- Føresegn knytt til temaplan for omsyn for støy
- Områder med flaum- og erosjonsfare er sikra gjennom føresegner med forbod mot tiltak 100m frå Stordalselva og 20m frå sideelvar, samt presisering av kva som er meint.
- Temakart for støysoner og reguleringsplanar er gjort gjeldande gjennom føresegner

Heisanlegg frå Mo og fram til Auskjeret (som tidlegare har vore innlagt som illustrasjon) er no

| |
|---|
| tatt ut av planforslaget. |
| BRU1: Område for massetak er justert for å ta høgde for ein registrert viktig naturtype |
| Omsynssoner for viktige naturtypar er lagt inn |
| Omsynssoner for magnetfelt knytt til høgspenlinje er lagt inn i plankart |
| Aktsemdssoner og skredfare er justert og samanhengande markert med omsynssone H310 |
| Reduksjon av foreslått område for masseuttak ved Mo som følgje av registrert svært viktig naturtype. |
| Område for skytebane midlertidig klipt ut av planen i påvente av meir informasjon og nærare utgreiingar knytt til støy, plassering og tilkomst. |
| Temakart 1: «Støy» viser støy frå veg |
| Temakart 2: «Reguleringsplanar» viser områder der reguleringsplanar framleis skal gjelde |
| Omformulering i planomtale knytt til rekkefølgjekrav og Statens vegvesen si uttale om fv 101 |
| Skogsvegar frå godkjend skogsvegplan lagt inn som illustrasjon |

Motsegnsoversikt:

| # | Avs. | Skildring | Endring/svar |
|---|------|--|--|
| 1 | FM | Areal til fritidsbustad på 158/58, Gondol/skitrekk og vegtrase for skytebane må konsekvensutgreiast | Areal for fritidsbustad er justert tilbake i samsvar med gjeldande plan, konsekvensutgreiinga for gondolen må skje når omfanget er nærare kartlagt, og kravet til KU er derfor lagt til reguleringsplannivå. Tilkomst til skytebane er tenkt gjort over skogsveg som godkjend i gjeldande skogsvegplan. Motsegn er delvis tatt til følgje. |
| 2 | FM | Føresegner kan ikkje stille vilkår om utbyggingsavtale, men stille krav om innhald i utbyggingsavtale. | Føresegnene har fått ny tekst knytt til utbyggingsavtalar, og delar av opprinneleg tekst er lagt inn som retningslinje. Motsegn er tatt til følgje. |
| 3 | FM | Auke av største BYA frå 200m2 til 250m2 (150 til 180 største bygg) | Forslaget vert trekt. Rev. Planforslag samsvarer no med gjeldande plan. Motsegn er tatt til følgje. |
| 4 | FM | Formulering av føresegn knytt til leiligheter/rekkehus | Rev. Føresegner understreker at det må avklarast gjennom reguleringsplan. Motsegn er tatt til følgje. |
| 5 | FM | Manglande omsynssoner for Natur- og miljøvern | Omsynssoner er lagt inn i plankartet, og dei har fått tilhøyrande føresegner Motsegn er tatt til følgje. |
| 6 | FM | BFR2 - Utviding av H79 ved Nakkesætra - Uheldige landskapsverknader | Feltet vert tatt ut av planforslaget. Motsegn er tatt til følgje. |
| 7 | FM | BRU1 - Utviding av massetak ved starten på fv101 grunna naturbeitemark | Område for uttak av masser vert justert i forhold til tilgjengeleg informasjonsgrunnlag (trekt vekk frå registrert naturbeitemark), og det er gjennom føresegnene stilt krav om reguleringsplan for utvidingar. Motsegn er tatt til følgje. |
| 8 | FM | BSK1 - Vegtilkomst til skytebana er ikkje avklara i KU og vist i plankartet | Vegtilkomsten er ein skogsveg som ligg i godkjend skogsvegplan og kommunen vurderer det derfor til at det ikkje er behov for KU for vegtilkomsten, men markerer vegtraseen som illustrasjon i plankartet. Motsegn ikkje tatt til følgje, ber at det vert gjort ny vurdering. |
| 9 | FM | BSK1 - Støytilhøva til skytebana er ikkje avklara | Det vil gjerast støyvurdering av området. Inntil vidare er derfor skytebana teken ut av plankartet. Arbeid for å stette kravet til støyvurdering er igangsett. Ein |

| | | | |
|----|-----|---|---|
| | | | tek sikte på å ta motsegna til følgje og leggje inn att arealet i planen når dette er på plass. |
| 10 | FM | Tryggleik mot magnetfelt - Aktsemdsone med føresegner | Aktsemdssoner er lagt inn i plankartet, og dei har fått tilhøyrande føresegner. Motsegn er tatt til følgje. |
| 11 | FM | Tryggleik mot skredfare - Aktsemdsone H310 med føresegner, tryggleikskrav TEK17 § 7-3 | Aktsemdssoner er lagt inn i plankartet, og dei har fått tilhøyrande føresegner. Motsegn er tatt til følgje. |
| 12 | FM | Tryggleik mot flaum- og erosjonsfare - Byggegrenser langs bekk og vassdrag, tryggleikskrav TEK17 § 7-2 | Føresegnene er endra for å ta inn byggegrenser på 20m breidde langs sideelvar og 100m langs hovudløpet. Motsegn er tatt til følgje. |
| 13 | NVE | Dokumentasjon på vurderingar av flaum-, erosjons- og skredfare ligg ikkje ved plandokumenta | Tilgjengeleg dokumentasjon vert lagt ved oversending til NVE. Motsegn er tatt til følgje. |
| 14 | NVE | Føresegnene må synleggjere krav om naturleg vegetasjonsbelte langs vassdrag jf vrl § 11 | Krav om vegetasjonsbelte jf vrl § 11 er lagt inn i føresegnene. Motsegn er tatt til følgje. |
| 15 | FK | Manglande KU for gondoltrase og utviding av skitrekk | KU for gondoltrase må skje når fleire av detaljane rundt prosjektet er kjend, og kravet er derfor lagt til reguleringsplannivå. Utviding av skitrekk (mellom Overøye og Mo, tidlegare vist som illustrasjon) er tatt ut av planen. Motsegn er tatt til følgje. |
| 16 | FK | Omsynssoner må få tilhøyrande føresegner | Alle omsynssoner har fått tilhøyrande føresegner. Motsegn er tatt til følgje. |
| 17 | FK | Auke av taket på BYA frå 200 til 250 m ² må utgreiast nærare. | Den foreslåtte auka frå 200m til 250m som øvre grense for BYA per tomt er tatt ut av planforslaget. Motsegn er tatt til følgje. |
| 18 | FK | Reguleringsplanar som framleis skal gjelde må markerast med omsynssone 910 med tilhøyrande føresegn | Ein ser det mest føremålsteleg å framstille dette som eige temakart framfor å markere dette i plankartet. Det er derfor utarbeidd eit eige temakart som syner reguleringsplanar som framleis skal gjelde, og kartet er gjort gjeldande i føresegnene. Motsegn er tatt til følgje. |
| 19 | FK | Automatisk freda kulturminner etter kml, og ei sone på fem meter skal bandleggast med omsynssone D (H730) med føresegner. | Omsynssone H730 er lagt inn med tilhøyrande føresegner. Motsegn er tatt til følgje. |
| 20 | FK | Kulturmiljø av nasjonal, regional og lokal verdi skal merkast med omsynssone C (H570) | Omsynssone H570 er lagt inn med tilhøyrande føresegner. Motsegn er tatt til følgje. |

Vurdering:

Prosjektgruppa vurderer planforslaget til å svare godt ut det som har kome inn i høyringsrunda, og finn at forslaget skal sendast på ei avgrensa høyring der ein ber om at motsegnene vert trekt på bakgrunn av dei endringar og vurderingar som er gjort.

FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Stordal kommune vedtek å sende forslag til kommunedelplan for Nørdalen på avgrensa høyring og ber om at motsegnene vert trekt før endeleg vedtak.

Behandling i FS-møte 02.07.19:

Administrasjonen v/ Martin Flatmo Hove hadde ein kort gjennomgang av saka og presenterte hovudtrekk for endringar i planforslaget. Saka vart drøfta.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS-036/19 VEDTAK:

Stordal kommune vedtek å sende forslag til kommunedelplan for Nørdalen på avgrensa høyring og ber om at motsegnene vert trekt før endeleg vedtak.