

Alvdal kommune**SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 21/1804

**SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERING FOR
SJULHUSVANGEN HYTTEGREND - SLUTTBEHANDLING
PLANID 201503**

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
/	Formannskapet	
3/22	Kommunestyret	27.01.2022
24/22	Kommunestyret	24.03.2022
7/23	Formannskapet	09.02.2023
16/23	Kommunestyret	23.02.2023

Endelig vedtak fattes i: Kommunestyret**Melding om vedtak sendes til**

Saksbehandler

Vedlegg:

1. Plankart, revidert 30.01.23
2. Planbestemmelser, revidert 27.01.23
3. Planbeskrivelse, revidert 31.01.23
4. ROS, revidert 14.01.2022
5. Vedtak i Kommunestyret, sak 24/22, Sluttbehandling, 24.03.22.
6. Natur- og artstypkartlegging fra Dokkadeltaet våtmarkssenter AS, 28.11.22.
7. Uttalelse fra Innlandet fylkeskommune, 04.11.22.
8. Innsigelse fra Statsforvalteren, datert 20.12.22.
9. Avklaring av grunneiernes omforente status til løsning av innsigelsen fra Statsforvalteren, 27.01.23.

Saksopplysninger:

Den 24.03.22, sak 24/22, ble planforslaget for Sjulhusvangen hyttegrend sluttbehandlet av Kommunestyret. Vedtaket inneholdt et ønske om utvidelse av BYA fra 150 til 180 m², noe som ikke tidligere var vurdert i planen. Det ble også vedtatt å ta inn igjen hensynssona H190 Damanlegg, under forutsetning om feltkartlegging av planlagt neddemt myrområde slik at innsigelsen kunne løses. Kommunestyrets vedtak 24/22 sier;

Med forbehold om Statsforvalterens godkjenning av løst innsigelse, innstiller Kommunestyret følgende til endelig behandling av planforslaget:

Med hjemmel i pbl. § 12-12 vedtar Kommunestyret Detaljreguleringsplanen for Sjulhusvangen hyttegrend, Plan-ID 201503, med følgende plandokumenter:

Plankart, datert 17.01.2021,

Planbestemmelser, datert 17.01.2021,

*Planbeskrivelse, datert 17.01.2021,
ROS-analyse, datert 14.01.2021,*

med følgende endringer;

1. Utvidelse av BYA fra 150m² til 180m².

2. Hensynssone H190 Damanlegg tas inn igjen.

Før endelig behandling av planen etter ny høring skal det være gjennomført en feltkartlegging av planlagt neddemt myrområde med tilstrekkelig faglig kompetanse, slik at innsigelse faller bort.

3. Planen sendes på ny begrenset høring.

Forslaget til løsning av innsigelsen fra Statsforvalteren i Innlandet sendes Statsforvalteren før endelig behandling i kommunestyret.

Den 16.09.22 mottok Alvdal kommune utkast til rapport fra Dokkadeltaet våtmarkssenter AS. Denne inneholdt da naturtypekartlegging og en artsliste over registreringer gjort i området. Revidert planforslag ble sendt på ny begrenset høring 27.09.22, med frist 20.10.22.

I løpet av denne perioden ble vi gjort oppmerksomme på at planen likevel måtte ut på seks ukers høring, og fristen for merknader ble utvidet til den 10.11.22. I møte med Statsforvalteren den 08.11.22 ble det konkludert med at natur- og artstyperegistreringen ikke kunne aksepteres som fullstendig uten å inneholde en skriftlig rapport fra kartleggingen.

Den endelige rapporten for naturtype- og artskartlegging av myra ble mottatt den 28.11.22. Denne ble oversendt til Statsforvalteren 30.11.22 sammen med revidert plankart der hensynssone som omkranset dam var tatt ut med mål om å løse innsigelsen, i tråd med tidligere innspill fra Statsforvalteren. Selve dammen var tatt inn igjen i plankartet, etter grunneiernes/tiltakshavernes ønske jamfør kommunestyrets sluttbehandling 24.03.22. Dette i påvente av natur- og artstypkartleggingen som eventuelt kunne bidra til å heve innsigelsen til etablering av dam i myra.

Den 20.12.22 kom Statsforvalteren på nytt med innsigelse til planforslaget, og krevde at dammen skulle fjernes fra plankartet.

Hverken statsforvalter eller fylkeskommune hadde merknader eller innsigelser til den foreslåtte økningen av BYA fra 150 m² til 180 m² for området.

Høringsuttalelser fra Statsforvalteren i Innlandet, datert 20.12.2022, innsigelse:

«Statsforvalteren viser til rapporten fra våtmarkssenteret som konkluderer med at hele eller store deler av naturtypen åpen flomfastmark og hele bestanden av myrtust sannsynligvis går tapt som følge av planlagt oppdemning. Både naturtypen og arten er rødlista, med status NT (nær trua). Kartleggingen viser at naturtypen åpen flomfastmark er registrert med lokalitetskvalitet «høy kvalitet».

Rundskriv T-216, revidert 2021, pålegger Statsforvalteren å vurdere innsigelse ved inngrep i «nær truede naturtyper med minst høy lokalitetskvalitet kartlagt etter Miljødirektoratets instruks». Ut fra dette, og med hjemmel i naturmangfoldlova, § 9, føre-var-prinsippet, fremmer Statsforvalteren innsigelse til planlagt oppdemning og dam. Innsigelsen kan løses ved å ta ut planlagt dam av reguleringsplanen.»

Statsforvalteren legger også vekt på den negative klimaeffekten det vil være å fjerne ca. 7 daa. Myr. Klimaeffekten av myruttaket bygger opp under vår vurdering om ei samla negativ virkning av planlagt tiltak på miljøvern- og klimaområdet.

Statsforvalteren vil ikke gå mot reguleringsbestemmelser som åpner for å tillate fritidsbebyggelse med inntil 180 m² BYA, men råar kommunen likevel til å holde på et øvre areal på 150 m² BYA for å redusere arealbeslag, landskapspåvirkning og behovet for strøm.

Kommunedirektørens vurdering:

Innsigelsen tas til følge. Dammen fjernes fra plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Uttalelsen vedrørende BYA tas til orientering.

Høringsuttalelse fra Innlandet fylkeskommune (IFK), samferdselsfaglig uttalelse, 04.11.22:
Området er skogbekledd og har et relativt flatt landskap, noe som medfører at en økning i BYA fra 150 til 180 m² vil ha lite til ingen fjernvirkning.

Vi stiller oss kritisk til damanlegget som ønskes innarbeidet i planen. Dette inkluderer arealformålet og hensynssone H190. Nedbygging av myrområder strider mot nasjonale mål for å ivareta myrene, herunder hensynet til klima. Vi forutsetter derfor at disse blir tatt ut av planen. Fylkeskommunen har utover overnevnte ingen vesentlige merknader til saken.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden tas til etterretning. Dammen fjernes fra plankart, bestemmelser og planbeskrivelse. Uttalelse vedrørende BYA tas til orientering.

Grunneierne i Sjulhusvangen grunneierlag har fått innsigelse/merknad oversendt til uttalelse. Denne ble besvart i e-post den 27.01.23, der de ønsker at planen skal behandles uten at dammen blir med i planen.

Saksvurdering:

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over. For å imøtekomme innsigelsen og uttalelsen fra fylkeskommunen, er det gjort følgende endringer i plandokumentene:

Planbestemmelser

Bestemmelsene vedrørende dammen er tatt ut av bestemmelsene.

BYA er økt til 180 m² under generelle bestemmelser, i tråd med grunneiernes ønsker.

Plankartet:

Dammen er tatt ut av plankartet.

Planbeskrivelse:

Mindre justeringer er gjort av planbeskrivelsen i forbindelse med at dammen er tatt ut av planen.

Samlet vurdering:

Statsforvalteren har orientert om at innsigelsen kan løses ved å ta ut dammen. Dette krever dermed ingen nærmere avklaringer. For øvrig har hverken statsforvalter eller fylkeskommune innsigelser til den foreslåtte økningen av BYA fra 150 m² til 180 m².

På denne bakgrunn oppfatter kommunedirektøren at planen nå klar for endelig sluttbehandling og anbefaler kommunestyret å fatte vedtak i tråd med framlagte plandokumenter.

Vedtaketts konsekvenser for klima og miljø.

Myrområdet blir bevart, og både arter, naturtyper og myras verdi som del av vannhusholdningen og som klimastabilisator ivaretas på en god måte.

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i pbl. § 12-12 vedtar kommunestyret Detaljreguleringsplan for Sjulhusvengen hyttegrend, Plan-ID 201503, med følgende plandokumenter:

1. Plankart, datert 30.01.2023
2. Planbestemmelser, datert 27.01.2023
3. Planbeskrivelse, datert 31.01.2023
4. ROS-analyse, datert 14.01.2021

Formannskapets behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Innstilling:

Med hjemmel i pbl. § 12-12 vedtar kommunestyret Detaljreguleringsplan for Sjulhusvengen hyttegrend, Plan-ID 201503, med følgende plandokumenter:

1. Plankart, datert 30.01.2023
2. Planbestemmelser, datert 27.01.2023
3. Planbeskrivelse, datert 31.01.2023
4. ROS-analyse, datert 14.01.2021

Kommunestyret behandlet saken i møte 23.02.2023 :

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak

Med hjemmel i pbl. § 12-12 vedtar kommunestyret Detaljreguleringsplan for Sjulhusvengen hyttegrend, Plan-ID 201503, med følgende plandokumenter:

1. Plankart, datert 30.01.2023
2. Planbestemmelser, datert 27.01.2023
3. Planbeskrivelse, datert 31.01.2023
4. ROS-analyse, datert 14.01.2021