

**Saksframlegg**

<b>Utvalg</b>	<b>Utvalgssak</b>	<b>Møtedato</b>
Formannskapet	37/19	18.03.2019

**169/88 - Reguleringsplan for Skarpdalen reindriftsområde 1665-2013-003 - Førstegangs behandling**

Vedlegg:

Planbeskrivelse - planforslag revidert 14.01.2019

Reguleringsbestemmelser - planforslag revidert 14.01.2019

Plankart

Rapport fra arkeologisk befaring i Skarpdalen

Befaringsrapport STFK

Sametinget - uttalelse etter befaring

Uttalelse - Planarbeid Skarpdalen - Fylkesmannen i Sør-Trøndelag (Kopi av brev sendt til GeoTydal AS)

Varsel om arkeologisk registrering - Reguleringsarbeid del av 168/1 og 169/1,2 og 3

Uttalelse fra Regionalt utviklingsavdeling - Reguleringsplan for del av 168/1 og 169/1,2 og 3

Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen - Reguleringsplan for Skarpdalen 168/1, 169/1,2 og 3

Annonse Selbyggen 29.11.2013

Varsel om oppstart av planarbeid - 168/1 og 169/1,2,3

**Rådmannens innstilling**

1. Tydal kommune fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt suppleringer og justeringer.

## **Saksopplysninger**

Skarpdalen er et område som i lang tid er benyttet til reindriftsformål. Det finnes i dag en del bebyggelse i området som benyttes i forbindelse med reindrift. Det ble i 2012 satt krav gjennom kommuneplanens arealdel at det skulle utarbeides en reguleringsplan for området før videre utbygging kunne påbegynnes. Planarbeidet ble iverksatt med varsel om oppstart datert 03.12.2013. Dette er en litt spesiell plan da det er eksisterende bebyggelse i området, og arealformålet overensstemmer med dagens situasjon. Planen er således en fastsetting av dagens situasjon og setter rammer for videre utvikling i området. Formålet med planen er like mye en avtale mellom grunneiere og reindriftsinteressene så vel som et kommunalt styringsdokument. Det finnes veldig få lignende planer som er utarbeidet og planarbeidet har blant annet derfor tatt tid.

Det er også blitt gjennomført flere befaringer i området. Sametinget og Sør- Trøndelag Fylkeskommune har vært på befaring for å se etter kulturminner. Grunneiere og reindrifta har hatt befaring for å se på eksisterende bebyggelse og mulighetene til utbygging fremover.

Etter avklaringsmøte med kommunen, grunneiere, reindrift og planlegger 08.01.2019 ble endelige plandokumenter oversendt fra planlegger 14.01.2019. Planen fremmes nå til første gangs behandling.

## **Planforslaget**

Forslag til detaljregulering for Skarpdalen er mottatt fra GeoTydal 14.01.19

Det planforslaget som foreligger til behandling består av:

- Plankart i målestokk 1:1500, datert 14.01.2019.
- Reguleringsbestemmelser datert 14.01.2019.
- Planbeskrivelse datert 14.01.2019.

## **Hensikt med regulering**

Hensikten med reguleringen er å sette rammer og legge til rette for utvikling av reindriftsaktiviteten i Skarpdalen.

## **Eiendomsforhold**

Området ligger i et felleseie g/br.nr 169/88, og eies av flere grunneiere på Aunet.

## **Forhold til overordnede planer**

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel. Området er avsatt til LNFR (Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift). Kommuneplanens arealdel stiller krav til reguleringsplan selv om bruken er i henhold til reguleringsformålet. Det foreligger ikke reguleringsplan for området pr. i dag.

Planforslaget medfører ikke omdisponering av dyrkamark.

### **Innkommne merknader til planoppstart**

Det ble i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser varslet oppstart av planarbeidet til berørte parter i brev 03.12.2013 og kunngjorde det i lokalavisen Selbyggen. Det kom inn totalt 4 uttalelser. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

#### Uttalelse fra Reindriftsforvaltningen, 11.12.2013:

Er positive til at det utarbeides en reguleringsplan for området. Ingen videre kommentarer.

Rådmannens kommentar: Påvirker ikke planforslaget.

#### Uttalelse fra Fylkestinget i Nord- Trøndelag:

Ingen merknader til oppstart av planarbeidet.

Rådmannens kommentar: Påvirker ikke planforslaget.

#### Uttalelse fra Sør- Trøndelag Fylkeskommune, 15.12.2013:

Vurderer at området kan inneholde hittil ukjente automatisk fredede kulturminner. Før det kan gis uttalelse må det gjennomføres arkeologisk feltregistrering i planområdet. Dette arbeidet bekostes av tiltakshaver.

Rådmannens kommentar: Feltregistrering gjennomført. Se uttalelse datert 05.09.2014.

#### Uttalelse fra Fylkesmannen i Sør- Trøndelag, 20.12.2013:

Ved evt. nye tiltak bør disse vurderes opp mot konsekvensene for landbruksinteressene. Nye bygninger bør plasseres inn til eksisterende bebyggelse og det bør tilstrebes en utbygging som medfører minst mulig nye vegger i området. Minner om byggeforbudet i 100 metersbeltet til Lødølja. Vassdragene må synliggjøres i plankartet. Retningslinjene for utbygging av fritidsboliger i kommuneplanens arealdel bør legges til grunn for videre utbygging. Fylkesmannen kommer tilbake med endelig uttalelse når planen sendes på høring.

Rådmannens kommentar: Innspillet er forsøkt løst i planforslaget. Ny bebyggelse skal ikke nærmere Lødølja enn eksisterende bebyggelse. Landbruksinteressene i området har vært med på utarbeidelsen av planen. Krav til bebyggelse er med i reguleringsbestemmelsene.

### **Feltregistreringer:**

#### Uttalelse fra Sør-Trøndelag Fylkeskommune, datert 05.09.2014:

Det ble ikke observert automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner som planen vil komme i konflikt med. Viser til egen uttalelse fra Sametinget.

Rådmannens kommentar: Påvirker ikke planforslaget.

#### Uttalelse fra Sametinget, datert 24.09.2014:

Det ble under befaring i området påvist en rekke automatisk fredete samiske kulturminner. Alle de fredete kulturminnene, inkludert 5 meter sikringssone må legges inn som hensynssone. Tiltak innenfor disse sonene bør kreves godkjent av Sametinget. (Rapport fra befaring vedlagt).

Rådmannens kommentar: Innspillet er forsøkt løst i reguleringsplanforslaget.

## **Vurdering**

### **Byggeplanene**

Området er bebygd med spredt bebyggelse til reindriftsformål. Reindriftsutøvere benytter disse bygningene som sesongboliger. Planlagt bebyggelse skal også være til reindriftsformål. Det skal i tillegg til sesongboliger oppføres noen bygninger for den praktiske reindriftsutøvelsen. Skarpdalen har historisk blitt brukt til dette formålet, og det er naturlig at det legges til rette for denne type bebyggelse i dette området.

Det er også avsatt et område som er til parkering av campingvogner. Dette er ment brukt i tidsrom der det er mye aktivitet. Det er i slike perioder som for eksempel ved reinsmerking, nødvendig med ekstra mannskap, og disse innlosjeres i stor grad i campingvogner. Tidligere har campingvognene vært parkert inne i området, men det legges nå opp til en felles parkeringsplass for disse. Det er også åpnet for å sette opp et sanitærbygg i tilknytning til dette området.

Helikopterlandingsplassen benyttes allerede i dag, men det er et ønske å fastsette området i reguleringsplanen. Det er ikke snakk om en permanent helikopterplass, men en som kan benyttes i kortere tidsperioder i sesongen der det blir leid inn helikopter. Det skal ikke være snakk om oppbevaring av skadelige stoffer som for eksempel drivstoff i planlagt bygg på helikopterplassen.

### **Innkomne merknader**

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarer over. Omfanget er beskjedent, og merknadene er forsøkt innarbeidet i planforslaget.

### **Byggebestemmelser:**

Planlagt bebyggelse i området er reindriftsbebyggelse. Det finnes derfor ikke bestemmelser for slik type bebyggelse i KPA. Bestemmelsene til fritidsbebyggelse er derfor lagt til grunn for sesongboligene. Det er avsatt flere områder for bebyggelse. Tanken bak dette er at hver enkelt reindriftsandel får sitt område. Det er videre satt krav til hvor mye bygningsmasse som kan oppføres på hvert område.

### **Infrastruktur - Vann, avløp og avkjørsel**

Vegen inn til området er en privat grusveg. Internvegnettet er i dag av dårlig kvalitet, og er i stor grad ATV- kjørespor. Planforslaget medfører lite ny vegbygging, men en stikkveg inn til byggeområde 9 som er det eneste området for bebyggelse som ikke er bebygd i dag. Denne vegen finnes også i dag som et ATV-kjørespor.

Parkering og adkomst for de eksisterende boligene løses på hvert område.

Vann og avløpsløsning etableres som private løsninger. Anleggene skal tilfredsstillende til enhver tid gjeldende krav til slike anlegg. Her menes også kommunens bestemmelser for slike anlegg. Strømforsyning er allerede opparbeidet inn i området.

#### **Jord-, skogbruk og reindrift:**

Reguleringen medfører ikke dyrket eller dyrkbar jord. Jordlova §9 kommer derfor ikke til anvendelse. Eiendommen vil heller ikke bli delt, og bruken av arealet blir som tidligere. Planen vil ikke medføre en forringelse av landbruksinteressene i forhold til dagens situasjon. Formålet for bebyggelsen er reindrift, og dagens formål i kommuneplanens arealdel er forenlig med planen.

#### **Naturmangfold – Vilt, kulturminner og friluftsliv**

Det er ikke registrert spesielle naturverdier i området som krever at spesielle hensyn skal tas. Bruken av området blir som tidligere, og følgene av planen blir små. Kommunen anser kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig for å kunne fatte vedtak i saken. En eventuell utbygging av et så beskjedent omfang som planlagt vil trolig ikke medføre irreversible skader som medfører at «føre-var» prinsippet kommer til anvendelse.

Området er i dag bebygget med flere bygninger. Disse er sommerhus til reindriftsutøverne, og bygd på en enkel måte. Planen er ment å sikre reindriften i området muligheten til å utvikle seg. Det finnes flere samiske kulturminner i reguleringsplanområdet som viser at dette området er blitt brukt til reindrift i lang tid. Følgene av planforslaget medfører ikke en for hard belastning for naturgrunnlaget i forhold til dagens situasjon. Reguleringsplanen medfører ikke mer bruk av helikopter selv om det tilrettelegges for landing i området. Det er likevel viktig å understreke at bruk av helikopter og andre motoriserte kjøretøy bør begrenses i spesielle sårbare tider av året, som for eksempel våren under yngletiden til det meste av vilt. Dette vil kunne forstyrre yngletiden og stresse vilt unødig.

Dersom det skulle skje utilsiktede hendelser under drift eller byggetiltak som medfører skade på naturen skal tiltakshaver stoppe, og dersom mulig, reversere skadene. Tiltakshaver er ansvarlig for å bære eventuelle kostnader i en slik sak i det omfang som anses som rimelig i forhold til skaden.

Utbygging i området skal skje på en så skånsom måte som mulig, og moderne metoder som medfører minst mulig inngrep skal benyttes.

Kommunen anser med dette naturmangfoldlovens §§8-12 som tilstrekkelig vurdert.

#### **Konsekvensutredning**

Planforslaget er i henhold med kommuneplanens arealdel og konsekvensutredet gjennom denne. Kommunen har derfor vurdert tiltaket til ikke å falle inn under kravet om konsekvensutredning.

**Konklusjon:**

Denne planprosessen har vært lang og omfattende. Rådmannen mener saken er godt gjennomarbeidet, og klar for førstegangs behandling. For å komme videre i saken er det nødvendig å sende planen på høring for å få den så godt opplyst som mulig.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget detaljregulering for Skarpdalen reindriftsområde sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

**Behandling i Formannskapet - 18.03.2019**

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

**Innstilling i Formannskapet - 18.03.2019**

1. Tydal kommune fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandling i Kommunestyret sørge for at planens innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt suppleringer og justeringer.