

**Saksframlegg**

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	95/19	29.10.2019
Kommunestyret	63/19	07.11.2019

**169/88 - Reguleringsplan for Skarpdalen reindriftsområde 1665-2013-003 -
Andregangs behandling****Vedlegg:**

Planforslag revidert 02.10.2019

Reguleringsbestemmelser revidert 09.10.2019

Plankart

Uttalelse fra Sametinget til høring av reguleringsplan - Skarpdalen reindriftsområde, gbnr 168/1, 169/1, 169/2 og 169/3, Tydal kommune

Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune- Første gangs høring av reguleringsplan for Skarpdalen reindriftsområde 168/1, 169/1, 169/2 og 169/3 i Tydal kommune

Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag - Reguleringsplan for Skarpdalen reindriftsområde - Tydal kommune

Høringsuttalelse fra Aune Grunneierlag - Skarpdalen Reindriftsområde

Uttalelse fra Nasjonalparkstyret for Skarvan og Roltdalen og Sylan - reguleringsplan reindriftsområde Skarpdalen

Rådmannens innstilling

1. Reguleringsplan for Reindriftsområdet Skarpdalen – del av gnr. 169 bnr. 88 Saanti Sijte, planID 16652013003 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.

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 (KPA) 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 i landet, og blant annet derfor har planarbeidet 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. Planutkastet ble førstegangsbehandlet i formannskapet den 18.03.2019, og sendt ut på høring med frist for innlevering av merknader innen 20.05.2019. Planen fremmes nå for andregangs behandling.

Planforslaget

Revidert forslag til detaljregulering for Skarpdalen reindriftsområde er mottatt fra GeoTydal **09.10.2019**

Planforslaget foreligger til behandling og består av:

- *Plankart i målestokk 1:1500 datert 14.01.2019*
- *Reguleringsbestemmelser datert 09.10.2019*
- *Planbeskrivelse datert 02.10.2019*

Hensikt med regulering

Hensikten med reguleringen er å sette rammer og legge til rette for utvikling av reindriftsaktiviteten i Skarpdalen, samt tilpasse planbestemmelsene til gjeldende bestemmelser i kommunens arealplan.

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i hovedtrekk i tråd med overordnede planer. Området er i KPA for perioden 2012-2022 vedtatt 21.06.2012, avsatt til arealformålene LNFR (Landbruk, Natur, Friluftsliv og Reindrift). KPA stiller krav til reguleringsplan selv om bruken er i henhold til reguleringsformålet. Det foreligger pr. i dag ikke reguleringsplan for området.

Førstegangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av formannskapet den 18.03.2019 sak 37/19.

Formannskapet vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

Endringer etter førstegangsbehandling

De viktigste endringer etter førstegangsbehandling er:

- ☐ Tatt inn bestemmelse om bevaring av vernskog
- ☐ Tatt inn bestemmelser omkring takvinkel samt gesims- og mønehøyde for lagerbygg
- ☐ Tatt inn bestemmelser vedr. helikopterlandingsplass
- ☐ Vurdert flomfare.

Som ledd i kvalitetssikringen av planforslaget, og for å imøtekomme høringsuttalelser, er det gjort mindre endringer.

Høringsuttalelser:

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 18.03.2019 til 20.05.2019. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 4 uttalelser innen fristens utløp. Av høringsuttalelsen fra fylkesmannen ble det etterspurt uttalelse fra Nasjonalparkstyret for Skarvan/Roltdalen nasjonalpark. Denne ble mottatt 04.09, noe som medfører at totalt antall uttalelser er 5.

Disse følger saken som vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

Uttalelse fra Sametinget, 25.04.2019:

Ingen merknader til planen utover at samiske kulturminner fra 1917 eller eldre automatisk er fredet.

Forslagsstillers kommentar:

Alle registrerte samiske kulturminner er ivaretatt med hensynssoner i planforslaget.

Hensynssonene er lagt inn og gitt bestemmelser i nær dialog med Sametinget.

Reguleringsbestemmelsenes pkt. 2.2 minner om lovens plikter dersom det oppdages hittil ukjente kulturminner.

Rådmannens kommentar: Tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Uttalelse Trøndelag fylkeskommune, 05.05.2019:

Ingen merknader til planen

Rådmannens kommentar: Påvirker ikke utarbeidelse av planen

Uttalelse fra Fylkesmannen i Trøndelag, 14.05.2019:

1. Hele planområdet er berørt vernskog, FM henstiller derfor om at eksisterende skogsvegetasjon får stå mest mulig uberørt.
2. For ny bebyggelse innenfor reguleringsområdet bør det defineres byggehøyder. FMs råd er å innføre bestemmelser som sikrer gesims- og mønehøyde på planlagt bebyggelse for å gi forutsigbar utbygging i forhold til landskapet.
3. FMs landbruksavdeling tilrår en fellesbestemmelse for å bevare eksisterende vernaskog samt kantvegetasjon langs vassdrag.

4. Det er lagt inn bestemmelser som sikrer utarbeidelse av VA-anlegg. Før vann tillates å legges inn bør det derimot utarbeides en helhetlig VA-plan for området, som sikrer mot forurensning gjennom avløp fra bebyggelse etter forurensningsforskriftens kap. II.
5. Naturlige landingsplasser for helikopter er unntatt konsesjonskravet i luftfartslovens §7-5, men her er det krav om at antall flybevegelser ikke overskrider 12 per uke, eller 25 bevegelser innenfor en sammenhengende tre måneders periode. Siden reguleringsområde befinner seg i nærhet av Skarvan/Roltdalen nasjonalpark må det foreligge en egen uttalelse fra nasjonalparkstyret

Forslagsstillers kommentar:

1. Eventuell ny bebyggelse eller andre tiltak i området vil i svært liten grad berøre skogverdier, da områdene rundt dagens bebyggelse i stor grad er ryddet og ny bebyggelse legges i tilknytning til allerede etablert bebyggelse.
Dersom kommunen som planmyndighet anser dette som et vesentlig moment, må eventuelt reguleringsbestemmelsenes punkt 5 omarbeides.
2. Bebyggelsens utforming ble grundig drøftet på møtet mellom grunneierne, reindrifta, kommunen og undertegnede i januar.
Det ble da konkludert med bebyggelse inntil 1,5 etasje og takvinkel mellom 22 og 30 grader, og med grunnmurshøyde slik at uheldig siluettvirkning unngås.
Etter min vurdering er det lite sannsynlig at man med disse begrensingene vil møte utfordringer mht bygningers høyde i de aktuelle byggeområdene.
Dersom kommunen ønsker å legge inn begrensinger på møne- og gesimshøyder, bør man i så fall ta utgangspunkt i relevante typer fritidsboliger slik at man ikke gir bestemmelser som virker for sterkt begrensende.
3. Vegetasjon langs vassdrag:
Bestemmelser til hensynsone «bevaring kulturmiljø H560» har allerede bestemmelser om ivaretaking av vegetasjon langs vassdrag.
Når det gjelder byggeområdene ser jeg ikke behov for å detaljere omkring bevaring av vegetasjon.
4. Planforslaget åpner for at bebyggelsen kan oppgraderes til høy sanitærmessig standard. Imidlertid er bebyggelsens plassering så spredt at det i svært liten grad vil være hensiktsmessig å bygge ut fellesanlegg.
For enkeltanlegg har kommunen allerede i dag gode bestemmelser for hvordan anlegg skal utføres.
Det anses derfor ikke som hensiktsmessig å utarbeide en egen VA-plan for området.
5. Etter mitt syn er fylkesmannens kommentarer vedrørende helikopterbruk lite relevante. Bruken av helikopter er som beskrevet i planbeskrivelsen beskjedent, og reindriftas rettigheter til bruk av helikopter i næringsvirksomhet er sannsynligvis regulert gjennom annet lovverk. Årsaken til at dette området er tatt inn i planforslaget, er innspill fra daværende fagsjef Knut Selboe i en tidlig fase av planarbeidet – med den hensikt å sette av dette området til formålet ettersom arealet allerede ble benyttet på denne måten.

Rådmannens kommentar:

1. Tatt med reguleringsbestemmelse om bevaring av eksisterende vernskog under reguleringsbestemmelsenes pkt. 5. Temaet er også omtalt i planbeskrivelsens kap. 5.3

2. Tatt inn bestemmelse vedr. størrelse og omfang på lagerbygg. Mindre detaljerte bestemmelser rundt størrelse og omfang av bygg innenfor hver sletteandel/driftsenhet er begrenset til maks 1,5 etg. byggehøyde for å ikke være til hinder for samisk byggeskikk.
3. Tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.
4. Tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.
5. Tatt med bestemmelser vedr. antall flybevegelser for å imøtekomme faglig råd fra fylkesmannen.

Uttalelse fra Aune Grunneierlag, 19.05.2019:

Navneendring Skarpdalen reindriftsområde. Ber om at navnet på reguleringsområdet endres til Skarpdalen Planområde eller Skarpdalen Reguleringsområde.

Forslagsstillers kommentar:

Undertegnede har ingen klare synspunkter mht til et eventuelt navneskifte.

Imidlertid har navnet «Skarpdalen reindriftsområde» fulgt planen gjennom hele prosessen.

Videre innebærer planforslaget ikke forhold som innebærer ny bruk av området, men betyr i realiteten en stadfestelse av lang tids bruk og lovfestede rettigheter.

Slik sett ser jeg ikke den store hensikten med et eventuelt navnebytte på et så sent stadium i planprosessen.

Rådmannens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller. Hensyn til både beite- og reindriftsinteresser er ivaretatt ved at arealet er regulert som LNFR-område i reguleringsplanen.

Uttalelse fra Nasjonalparkstyret Skarvan/Roltdalen nasjonalpark, 04.09.2019

Nasjonalparkstyret godtar at det reguleres inn naturlig helikopterlandingsplass forutsatt at denne kun benyttes til reindrifts virksomhet. Anmoder om at byggehøyde på bebyggelse blir begrenset til et minimum.

Rådmannens kommentar:

Ivaretatt i planforslaget.

Innsigelser

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

Lovhjemler

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for kommunestyret til vedtak.

Vurdering

Jordbruk

Reguleringen omfatter 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

§8 kunnskapsgrunnlaget

Det er registrert arter av nasjonal forvaltningsinteresse i området, men ingen innenfor det arealet som direkte berøres av reguleringsplanen. Dette kommer ikke frem av planbeskrivelsen.

Kommunen anser likevel kunnskapsgrunnlaget som tilstrekkelig for å kunne fatte vedtak i saken, spesielt siden planen kun er en stadfestelse av dagens situasjon.

§ 9 Føre-var-prinsippet

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.

§10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Området er i dag bebygd 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 reguleringsplanområde 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.

§11 Kostnadene ved miljøforringelse bæres av tiltakshaver

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 (§11).

§ 12 Miljøvennlige teknikker og driftsmetoder

Utbygging i området skal skje på en så skånsom måte som mulig, og moderne metoder som medfører minst mulig inngrep skal benyttes (§12).

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

Infrastruktur

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 utover en stikkveg inn til byggeområde 9 som er den eneste ubebygde driftsenheten. Nevnte veg finnes 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.

Planbestemmelsene åpner for at bebyggelse kan oppgraderes til høy sanitærmessig standard med innlagt vann og wc, med tett tank og gråvannsfiler. En forutsetning før det tillates innlagt vann og avløp er at vegføring frem til aktuell bebyggelse tilfredsstiller de til enhver tid gjeldende krav. Innherred renovasjon opererer i dag med minimumsbredde på 3,5m for tømning av slam.

Samfunnssikkerhet

Driftsenhet 2,3 og 8 ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom. Især for enhet 2 og 3 utgjør flom ingen eller svært liten fare, da høydeforskjell ned til elv er ca 10 meter, samtidig som modellen brukt til å beregne aktsomhetsområde sliter med å ta høyde for regulerte vassdrag. Driftsenhet 8 vil berøres av en eventuell flom i Lerbekken. Fra bekken til driftsenhet 8 sin yttergrense er det kun 8 meter, med en høydeforskjell på ca. 6m jf. kommunekart.com. En flom her ansees som større sannsynlig enn ved driftsenhet 2 og 3, likevel vurderes risiko til å være innenfor akseptable grenser jf. vurderinger gjort i ROS-analysen tilhørende planbeskrivelsen.

Byggebestemmelser

Planlagt bebyggelse i området er reindriftsbebyggelse. Det finnes derfor ikke bestemmelser i KPA for denne type bebyggelse. Bestemmelser for fritidsbebyggelse er derfor lagt til grunn, med visse endringer for å ikke være til hinder for samiske byggeskikker.

Det er avsatt flere områder til bebyggelse med det mål at hver sije (reindriftsandel) får sitt område. Det er videre satt krav til hvor mye bygningsmasse som kan oppføres på hvert område jf. bestemmelser i KPA.

Det er avsatt eget område til parkering av campingvogner. Dette er ment brukt i tidsrom hvor det er mye aktivitet.

Tenkt helikopterlandingsplass benyttes allerede i dag til formålet, men det er ønskelig å fastsette området i reguleringsplanen. Det er kun snakk om midlertidig landingsplass som vil bli benyttet i kortere perioder. Reguleringsbestemmelsenes pkt. 3.6 regulerer bruk av helikopter i tråd med overordnede bestemmelser gitt i *Veileder til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442*.

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.

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over.

Innsigelser

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Det er kommet faglig råd fra Fylkesmannen. Faglige råd bør etterkommes, men står ikke i veien for at kommunestyret kan vedta reguleringsplanen.

Konklusjon

Planforslaget er godt bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Vekt på en helhetlig løsning med klare retningslinjer utarbeidet i fellesskap mellom kommune, grunneiere og reindrifta for fremtidig utvikling av området er lagt til grunn for sluttbehandling og forslag til vedtak i saken.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget områderegulering for Reindriftsområde Skarpdalen planID 16652013003 vedtas Behandling i Formannskapet - 29.10.2019

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling i Formannskapet - 29.10.2019

1. Reguleringsplan for Reindriftsområdet Skarpdalen – del av gnr. 169 bnr. 88 Saanti Sijte, planID 16652013003 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.

Behandling i Kommunestyret - 07.11.2019

Even Østbyhaug og Anders Marius Aune ba om at deres habilitet ble vurdert da de er grunneiere i planområdet.

Østbyhaug og Aune fratrådte under behandlingen av habilitetsspørsmålet.

Østbyhaug og Aune ble enstemmig kjent inhabil, jf. forvaltningslovens § 6, 1. ledd bokstav 5. Arne Lien tilrådte som vararepresentant.

Krister Haarstad fremmet følgende forslag:

Reguleringsplan for reindriftsområde Skarpdalen – del av gnr. 169, bnr. 88 Saanti Sijte plan ID 16652013003 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas endres til Reguleringsplan for planområde Skarpdalen – del av gnr. 169, bnr. 88, plan ID 16652013003 med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.

Haarstads forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret - 07.11.2019

Reguleringsplan for planområde Skarpdalen – del av gnr. 169, bnr. 88, plan ID 16652013003
med tilhørende reguleringsbestemmelser vedtas.

.