

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Lierne formannskap	11.06.2019	43/19

REGULERINGSPLAN SANDMOEN - FRODE SKJELBRED - GNR/BNR 006007

Vedlagte dokumenter:

- Revidert [plankart](#)
- Tidligere versjon plankart
- Reguleringsbestemmelser

Hjemmel for behandling:

- Plan- og bygningsloven §§ 12-3, 12-10 og 12-11
- Delegeringsreglement for Lierne kommune, § 14 pkt. 8

Saksopplysninger:

Oppstartsmøte ble avholdt 21.1.2014, hvor tiltakshaver, planlegger og kommunen var tilstede. Forslag til revidert reguleringsplan for Sandmoen er registrert mottatt 3.10.2016. Pr. e-post 9.10.2016 mottar kommunen en henvendelse fra tiltakshaver om hvordan FNR 52 og 53, som er uteglemt fra planforslaget, kan innlemmes i planen. Kommunen gir svar den 10.10.2016 om at da må det leveres inn et revidert planforslag. Det opplyses om at dette vil kunne forsinke planprosessen. 1.11.2016 mottar kommunen revidert planforslag.

Lierne formannskap vedtok å legge planen (felt F1, F2, F3 og F4) ut til offentlig ettersyn med høringsfrist 31. mai 2017, i sak 21/17.

16. mai 2017 ble det gjennomført en befaring hvor representanter fra flere av sektormyndighetene var med, i tillegg til grunneier/tiltakshaver og kommunen.

Ved høringsfristens utløp var det innkommet 8 høringsuttalelser. Uttalelsene fra sektormyndighetene inneholder flere innsigelser. Statens vegvesen søkte om og fikk forlenget høringsfrist til 9. juni.

DOK 38 – NVE fremmer innsigelse til reguleringsplan Sandmoen, GBnr 6/7, felt F1, F2, F3 og F4 – Lierne kommune, Norges vassdrags- og energidirektorat, 23.5.2017

NVE fremmer innsigelse til planforslaget inntil følgende tas inn i plankart / planbestemmelser som vedtas:

- byggegrensene mot Otersjøen og bekker settes i eksisterende fasadeliv for følgende hytter:
Felt F2: BFR4 og BFR5.

Rådmannens kommentar/merknader (Sak 7/19, F-skap 26.2.2019)

Rådmannens foreslår følgende for å imøtekomme NVE sin innsigelse.

Byggegrensene mot Otersjøen og bekker settes til eksisterende fasadeliv for følgende hytter: Felt F2: BFR4 og BFR5.

DOK 40 – Innsigelser på reguleringsplan/Planbeskrivelse for Sandmoen, felt F2, Hytteeierne i F2 v/Ola Marius Amdal, 18.4.2017

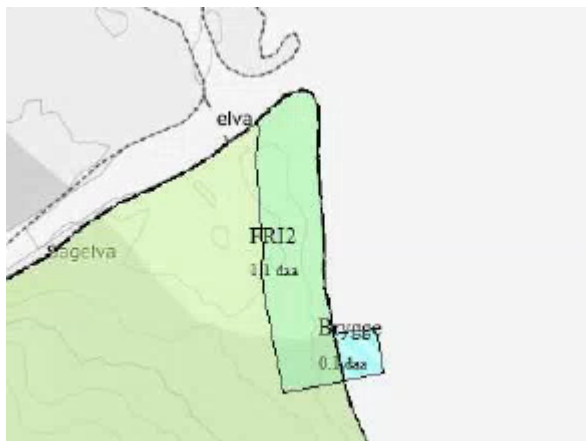
De grunnleggende forutsetninger og utgangspunkt for innsigelsene nedenfor er at angjeldende hyttefelt var i henhold til tidligere plan og avtale med daværende grunneier, fulltegnet og ferdigbygd med eksisterende hytter.

Saksopplysning til innsigelsene fra hytteeierne:

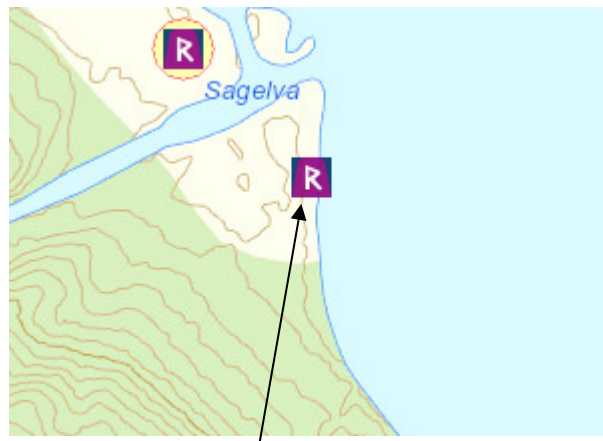
Private har ikke formell innsigelsesmyndighet, slik at innsigelsene må betraktes som merknader.

Rådmannens kommentar/merknader (Sak 7/19, F-skap 26.2.2019)

Søndag 6. august 2017 ble det gjennomført en befaring i F2 hvor flere hytteeiere, grunneier og kommunen deltok. Hytteeierne merknader ble gjennomgått og det ble i fellesskap laget en skisse for hvordan plankartet kunne endres slik at hytteeierne og grunneiers interesser blir ivaretatt. Med bakgrunn i befaringen er det laget et nytt plankart. Under dette arbeidet ble det avdekket at i den vestredelen hvor det er ønskelig å regulere frilufts- og bryggeområde er et uavklart kulturminne (Bosetning-aktivitetsområde). Dette må avklares med kulturminneavdeling hos fylkeskommunen før området kan vedtas regulert som ønsket.



Ønsket arealformål.



Plassering uavklart kulturminne.

Det er så vidt omfattende endringer i plankartet i forhold til det som har vært på høring så vil det vil være hensiktsmessig å sende plankartet for felt F2 på en ny høring. Dette bør imidlertid avvendes til etter en eventuell mekling med Fylkesmannen i forbindelse med innsigelser i F4.

DOK 45 – Reguleringsplan for Sandmoen – gnr 6 bnr 7 – Lierne kommune – Offentlig ettersyn/høring, Statens vegvesen, 6.6.2017

Felt 2

Vi aksepterer de endringer som er gjort, jf: revidert kart sendt oss i kart 29.05.17. Vi forutsetter at planen følges opp med fysisk tiltak slik at parkeringsplassene gis en definert/avgrenset og normert utkjøring ut på fylkesvegen.

Rådmannens kommentar/merknader (Sak 7/19, F-skap 26.2.2019)

Felt 2

Rådmannen tar til etterretning at Vegvesenet aksepterer de endringene som er gjort. Rådmannen forutsetter at tiltakshaver/grunneier og hytteeierne følger opp vedtatt plan med fysiske tiltak slik at parkeringsplassene får en definert/avgrenset og normert utkjøring.

Behandling/vedtak i Lierne kommunestyre den 26.02.2019 sak 7/19

Behandling:

Formannskapetets forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Lierne kommunestyres vedtak:

1. Lierne kommune godkjenner reguleringsplan for Sandmoen felt 1. Innsigelsene tas til følge og plankart og bestemmelser endres i samsvar med innsigelsene.
2. Lierne kommune godkjenner reguleringsplan for Sandmoen felt 3. Innsigelsene tas til følge og plankart og bestemmelser endres i samsvar med innsigelsene.
3. Lierne kommune kan ikke ta samtlige innsigelser mot felt 4 i reguleringsplan for Sandmoen til følge og oversender reguleringsplan for Sandmoen felt 4 til Fylkesmannen i Trøndelag for mekling.
4. Lierne kommune avventer behandlingen av felt 2 i reguleringsplan for Sandmoen inntil mekling for felt 4 er gjennomført og uavklart kulturminne i felt 2 er avklart med kulturminneavdelingen hos fylkeskommunen.

DOK 58 – Ny vurdering av innsigelse – reguleringsplan for Sandmoen F4 – Lierne kommune, Fylkesmannen i Trøndelag, 26.3.2019

Etter en ny og helhetlig vurdering mener Fylkesmannen at oppføring av 4 nye hytter innen eksisterende felt og forholdsvis nært fylkesveien, trolig ikke vil være det som er avgjørende for reinens bruk av område. **Vi velger derfor å trekke innsigelsen knyttet til de 4 nye hyttetomtene i felt F4. Med dette faller også grunnlaget mekling bort.**

Fylkesmannen vil fortsatt be kommunen vurdere å flytte de 4 nye hyttene til felt F2, som omtalt tidligere. Vi vil også påpeke at ved planlegging av ny eller økt aktivitet på Lifjellet, er det nødvendig å utarbeide en helhetlig konsekvensutredning for Låarte sijte. Vår vurdering er at grensen for aktivitet kan være nådd, sett opp mot at reindriften fortsatt skal kunne bruke området tilsvarende som før.

Behandling/vedtak i Lierne kommunestyre den 25.04.2019 sak 26/19

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Lierne kommunestyres vedtak:

Lierne kommune godkjenner reguleringsplan for Sandmoen felt F4. Innsigelsen mot BFR1 tas til følge og fjernes fra plankartet. Foreslåtte innregulerte veier i F4 tas ut av plankartet. Vegvesenets innsigelse mot manglende fysiske skille mellom parkeringsplass og fylkesveien tas til følge og tas inn i plankartet. NVE sin innsigelse mot byggegrense mot bekker for BFR28 og BFR29 tas til følge og tas inn i plankartet. Bestemmelsene for gjerder oppdateres slik at de blir i samsvar med vilkårene i gjerdeloven.

Begrunnelse:

Vedtaket er i samsvar med §§ 12-12 og 12-13 i plan- og bygningsloven.

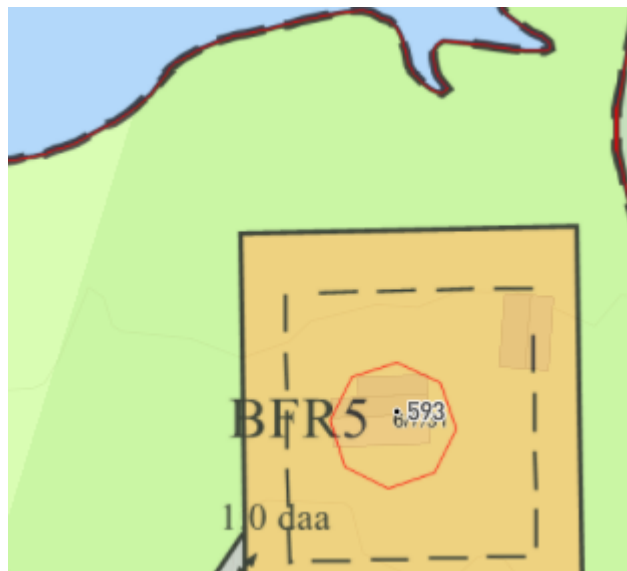
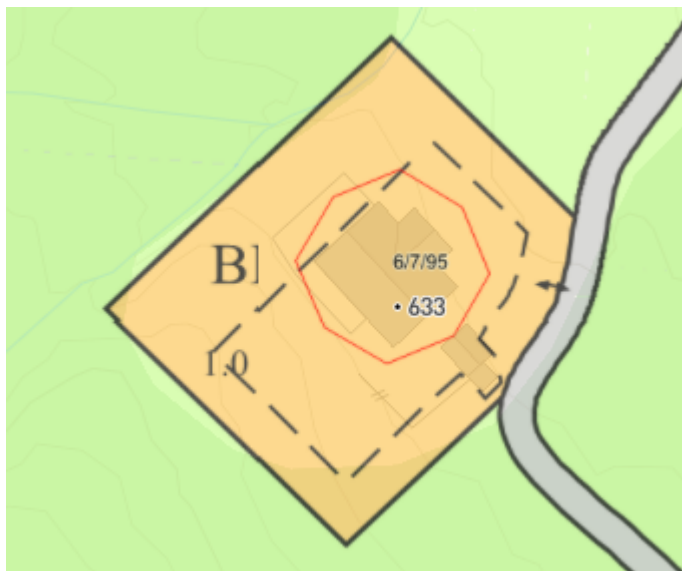
Felt F1, F3 og F4 er nå godkjent og det gjenstår kun godkjenning av F2. Siden det er gjennomført endringer i plankartet, som ikke har vært ute til offentlig ettersyn/på høring er det hensiktsmessig å legge F2 ut til nytt offentlig ettersyn/på høring.

Vurdering:

Merknadene mot F2 er tatt til følge og det var en konstruktiv dialog mellom grunneier og hytteeierne under befaringen 6.8.2017. Med bakgrunn i befaringen er det utarbeidet et nytt plankart som avviker såpass mye fra opprinnelig plankart at det er hensiktsmessig å legge planen ut til nytt offentlig ettersyn.

Det uavklarte kulturminnet i friområdet nordvest i planområdet er muntlig forelagt kulturminnemyndigheten og tilbakemeldingen er at dette bør løses på en grei måte. Med begrunnelse i at det ikke skal oppføres bygg eller gjennomføres andre større tiltak/inngrep i området.

NVE sin innsigelse til å endre byggegrensen mot Otersjøen og bekk for tomtene BFR4 og BFR5 er tatt til følge og lagt inn i plankartet.



Byggegrensen er flyttet til eksisterende fasadeliv på eksisterende bebyggelse.

Rådmannens forslag til

VEDTAK:

Reguleringsplan F2 Sandmoen legges ut til offentlig ettersyn med høringsfrist **31. juli 2019** (31.7.2019).

Begrunnelse:

Vedtaket er i samsvar med §§ 12-10 og 12-11 i plan og bygningsloven.

Behandling/vedtak i Lierne formannskap den 11.06.2019 sak 43/19

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Lierne formanskaps vedtak:

Reguleringsplan F2 Sandmoen legges ut til offentlig ettersyn med høringsfrist **31. juli** 2019 (31.7.2019).

Begrunnelse:

Vedtaket er i samsvar med §§ 12-10 og 12-11 i plan og bygningsloven.