

SAKSFRAMLEGG

Sak nr.	Utvalg	Møtedato
57/2023	Kommunestyret	26.10.2023

Godkjenning - Reguleringsplan Mebygda - GNR 30 BNR 15 m.fl.**Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Lierne kommune godkjenner revidert reguleringsplan for Mebygda, med PlanID 2022001. Samtidig oppheves reguleringsplan med PlanID 2009002.

1. Vedtaket er ikke rettskraftig for arealet med arealformål næring/tjenesteyting på nordsiden av fylkesvei 765 før Trøndelag fylkeskommune har trukket innsigelsen til dette arealet. Når kommunen har mottatt en bekreftelse om at innsigelsen er trukket er hele planen juridisk bindende.

Begrunnelse:

Forslaget er i samsvar med vilkårene i §§ 12-12 og 12-14 i plan- og bygningsloven. Kommunen har tatt tilfølge flere av innspillene fra høringen, og tar innsigelsen tilfølge. Det betyr at tiltakshaver for bygging av ny butikk må inngå en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune før butikken kan få brukstillatelse/ferdigattest.

Vedlegg

- 1 10-001 - SITUASJONSPLAN_Ny butikk
- 2 2022001_PLankart
- 3 Gjeldende reguleringsplankart_20220216
- 4 KU_20220422
- 5 Planbeskrivelse_20220104C
- 6 Planbestemmelser_revidert_20231016
- 7 ROS-rapport_20210228
- 8 Trafikkanalyse_20220314AF
- 9 Fylkeskommunens uttalelse - Offentlig ettersyn - Revidering reguleringsplan for Mebygda - Lierne kommune.PDF
- 10 Statens vegvesens uttalelse til offentlig ettersyn - Revidering reguleringsplan for Mebygda - Lierne.PDF

Hjemmel for behandling:

- Plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14

Saksopplysninger:

Bakgrunnen for planarbeidet er behovet for nytt næringsareal for etablering av en ny felles matbutikk, som skal erstatte eksisterende butikker i Mebygda sentrum og på Jule. Det er reguleringsplan med planID 2009002 som revideres/endes.

I møte 19.2.2022 vedtok kommunestyret i sak 38/2022 at revidert/endret reguleringsplan for Mebygda skulle legges ut til offentlig ettersyn/høring. Høringsfristen var satt til 8. juli 2022.

Det er innkommet 10 høringsuttalelser, hvorav en inneholder en innsigelse.

DOK 13 – Automatisk tilbakemelding – Offentlig ettersyn – Revidering reguleringsplan for Mebygda – Lierne, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb), 27.5.2022

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) viser til plansaken som dere har sendt på høring. DSB har dessverre ikke kapasitet til å gå inn i alle mottatte plansaker og sender derfor automatisk ut dette generelle svaret på slike saker. Det er Statsforvalteren som skal følge opp at hensynet til samfunnssikkerhet er ivaretatt i plansaker. Statsforvalteren har også et ansvar for samordning av statlige innsigelser til kommunale planer.

DOK 14 – Uttalelse vedrørende revidering reguleringsplan for Mebygda, Lierne kommune, Saemiedigkie/Sametinget, 27.5.2022

Vi kjenner ikke til at det er registrert automatisk freda samiske kulturminner i det omsøkte området. Sametinget har derfor ingen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget på det nåværende tidspunktet.

Vi minner imidlertid om den generelle aktsomhetsplikten. Dette bør fremgå av reguleringsbestemmelsene og vi foreslår følgende tekst når det gjelder dette.

DOK 15 – Høringsuttalelse – Revidering av reguleringsplan for Mebygda, Siv og Tord Åberg, 18.6.2022

Da vi valgte tomt i 2003, var det ikke noen tomter foran vår tomt i reguleringsplanen. Vi valgte tomte bl.a. pga. utsikten til Lenglingen. Vi har bygget og organisert tomte etter de forutsetningene som var i 2003.

For andre gang planlegger kommunen å sette igjen utsikten vår. Da reguleringsplanen ble revidert i 2008, tok vi opp dette med utsikten med Lierne kommune, og da ble parkområdet L1 opprettet som en løsning. Dette var en løsning som Lierne kommune godkjente og vedtok. Nå opplever vi at kommunen tar omkamp om dette parkarealet, og planlegger å bygge det ned ved å plassere ei tomt for rekkehus like foran huset vårt og i parkarealet. Vi ønsker at kommunen også tenker på livskvaliteten til oss som allerede har valgt å slå oss ned i boligfeltet.

Vi ønsker derfor at parkområdet L1 opprettholdes slik Lierne kommune godkjente det i forrige planprosess.

For øvrig mener vi at boligfeltet forandres altfor ofte. Det er jo håpløst å planlegge bygg og anlegg og organisere tomte i forhold til utsikt og nabotomter m.m. når tomte flyttes og omgjøres hele tiden. Det er jo ikke forutsigbart i det hele tatt. Man må jo kunne bli ferdig en gang. Det er jo for så vidt forståelig at man kan ha behov for å planlegge flere tomte når utlagte tomte er bebygde og det er et reelt behov for flere, men det er jo ikke situasjonen i dag. Og da bør man kunne vise litt hensyn til oss som allerede bor i boligfeltet.

DOK 16 – Uttalelse, Mattilsynet, 22.6.2022

Vi har ingen merknader til planene.

DOK 17 – Uttalelse til høring av revidering av reguleringsplan for Mebygda i Lierne Kommune, Direktoratet for mineralforvaltning, 22.6.2022

DMF kan ikke se at vi har mottatt varsel om oppstart av planarbeidet, og har derfor ikke hatt anledning til å uttale oss tidligere.

Planområdet i sin helhet berører to sand- og grusforekomster; Storåa-Vest¹ og StoråaØst². Forekomstene er vurdert av Norges geologiske undersøkelse (NGU) til å ha henholdsvis liten og lokal betydning som byggeråstoff. DMF kan ikke se at forekomstene er omtalt i plandokumentene.

Sammenlignet med gjeldende plan, vurderer DMF at de foreslåtte endringene i reguleringsplanen, både ved alternativ 1 og 2, ikke i større grad hindrer tilgangen til eller båndlegger sand- og grusforekomstene ytterligere. Kommunen bør likevel foreta en egen vurdering, til behandlingen av planen, om nye tiltak i planen vil påvirke forekomstene. Planen berører for øvrig ikke registrerte bergrettigheter eller masseuttak i drift, og vil heller ikke omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven.

DOK 18 – Uttalelse – revidering av reguleringsplan for Mebygda – Lierne kommune, Statsforvalteren i Trøndelag, 27.6.2022

Landbruk

Det fremgår at forslaget er laget med utgangspunkt i å ikke ta dyrkajord. Det er utarbeidet en analyse av aktuelle plasseringer for en ny og framtidsrettet matbutikk i Mebygda. Rasteplassområdet fremstår som det mest realistiske arealet for realisering av en ny framtidsrettet matbutikk. Statsforvalteren som landbruksmyndighet har ingen avgjørende innvendinger til dette.

Generelt vil vi bemerke at det er viktig at sentrumsområdene blir utnyttet på en god måte, dette for å redusere behovet for nytt areal. Vi merker oss at det i planforslaget er kun angitt maksimumskrav for grad av utnytting. Vi anbefaler at disse økes, og fremmer i tillegg faglig råd om at det tas inn minimumskrav som sikrer en effektiv arealbruk. Det bør også vurderes begrensninger i bruken av areal til parkeringsformål.

Vi merker oss for øvrig at det er tilbakeført et areal avsatt til boligformål, og at endringen innebærer ivaretagelse av 2,5 daa fulldyrka jord samt 2 daa med overflatedyrka jord. Kommunen argumenterer med at endringen er i samsvar med landbruksministeren og kommunalministerens oppfordring i brev av 23.3.22 der kommunene bes om å revurdere avsatte utbyggingsområder på dyrka mark. Det er positivt at kommunen har tatt denne oppfordringen på alvor.

Klima og miljø

I alle saker hvor tiltak kan påvirke og ødelegge klima og natur, skal det vurderes om kunnskapsgrunnlaget er godt nok før man iverksetter tiltak jf nml § 8. Dette innebærer blant annet at det ikke alltid er nok å vise til den kunnskapen som finnes i dag. Det må i tillegg vurderes hvor tilstrekkelig dagens kunnskap er. Blant annet kan en ikke utelukke at viktige miljøverdier befinner seg i et område selv om registrerte funn mangler. For å kunne utelukke dette, må området kartlegges etter anerkjent metodikk.

Den planlagte butikktomta nord for veien i alternativ 1 har i dag englignende vegetasjon. Grunnen i området er antatt å være noe kalkrik ut fra geologiske kart. I NIBIO sine kart er området registrert som innmarksbeite. Det kan ikke utelukkes at parsellen består av semi-naturlig eng. Denne naturtypen er sårbar (VU) på norsk rødliste for naturtyper. Området bør undersøkes før kommunen eventuelt velger dette alternativet.

Klima- og miljøavdelingen gir faglig råd om at planområdet der butikktomta nord for vegen er planlagt kartlegges etter NiN-metodikken før det gjøres tiltak i området.

Barn og unge, Helse og omsorg

For alternativ 1 vil det være utfordrende å sikre trafiksikkerheten ved etablering av ny matbutikk på motsatt side av skolen. Tiltaket vil gi økt trafikk langs skoleveg i tillegg til at det vil medføre økt kryssing av fylkesvegen både av barn, unge og voksne.

Alternativ 2 gir utfordringer knyttet til at tiltaket virke negativt for barn og unges interesser ved at butikken plasseres inne på et område som i dag benyttes til hverdagsaktivitet for barn og unge. Vi minner om at i tilfeller der arealer i bruk av barn til lek kan utløse behov for erstatningsarealer jmf. rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i arealplanlegging.

Begge alternativene kan dermed tolkes å være negativt for barn og unge og for folkehelse. Dersom det planlegges å gå for alternativ 1 vil risikoen for ulykker ved kryssing av vegen kunne gi større negative konsekvenser enn alternativ 2. Nærbutikken vil kunne gi økt trafikk inn på området, men samtidig vil plangrep kunne gjøres for å sikre skille mellom barn og unges aktivitetsområder og veg/trafikkarealer. Statsforvalteren vil anbefale at kommunen innhenter vurdering fra barn og unge representant og eventuelt kommuneoverlege før endelig beslutning av plassering tas.

Samfunnssikkerhet

Begge alternativer kan potensielt gi økt risiko for ulykker, men vi tror begge alternativer lar seg løse rent teknisk. For alternativ 1 vil risikoen reduseres med nedsatt hastighet til 50 eller 40 sone, samt fartsdempende tiltak. For alternativ 2 vil det være å bygge fysiske sperringer som skiller barn- og unge mot biltrafikken.

Utfordringen for begge alternativer er at barn ofte finner egne veier for å komme seg fram på, som ikke nødvendigvis er i tråd med det som er bygget. Vi stiller oss bak tidligere anbefaling om å ta kontakt med barn- og unges representant.

Reindrift

Ingen merknad.

Statsforvalterens konklusjon

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Det bør tas inn minimumskrav til arealutnyttelsen som sikrer en effektiv arealbruk. Det bør også vurderes begrensninger for bruken av areal til parkeringsformål.

DOK 19 – NVEs generelle tilbakemelding ved offentlig ettersyn – Revidering reguleringsplan for Mebygda – Lierne kommune, NVE, 27.6.2022

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

DOK 20 – Kommentar til reguleringsplan Mebygda sentrum fra Sørli skole v/ rektor, Sørli skole, 29.6.2022

Vi på Sørli skole synes det er bra at Lierne kommune ønsker å legge til rette for at det lokale næringslivet kan utvikle seg og sikre driften inn i framtiden, til det beste for innbyggerne og samfunnet.

Vi støtter forslaget om å legge ny butikk til rasteplassområdet i Mebygda. Selv om det er kryssende vei fra skole til butikk vil ikke dette by på problemer da elever på Sørli skole ikke har lov til å gå på butikken i skoletiden. De har heller ikke lov å gå på butikken før skolebussene har kjørt etter endt skoledag.

Det som kan være negativt for oss på skolen er akebakken, eller «hoppbakken» som vi kaller den. I løpet av vinteren brukes den noe til å ake i. Om ikke butikken legges helt inn til bakken eller at deler av bakken er tilgjengelig for oss går det bra. Kanskje dette kan løses på andre måter som f. eks. installasjoner som hindre elevene å skli lang utpå flata.

DOK 22 – Fylkeskommunens uttalelse – Offentlig ettersyn – Revidering reguleringsplan for Mebygda – Lierne kommune, Trøndelag fylkeskommune, 1.7.2022

Det er positivt at Lierne kommune ønsker å satse på en ny felles matbutikk i Mebygda. Trøndelag fylkeskommune har likevel noen merknader til planforslaget:

Kulturminner eldre tid

Det er et kjent kulturminne innenfor planområdet. Dette er et gravfelt med omtrent syv gravrøyser. Kulturminnene sikres ved å regulere kulturminneområdet til bevaring gjennom bruk av hensynssoner.

Barn og unge

I alternativ 1 (nordsiden av fylkesveg) vil butikken plasseres på motsatt side av fylkesvegen og området med skole, hall, samfunnshus mm. Dette vil føre trafikken bort fra området med aktiviteter for barn og unge bade på dagtid, og på kveldstid, men det vil også kunne føre til økt kryssing av fylkesvegen.

I alternativ 2 (sørsiden av fylkesveg) vil butikken plasseres på samme side av fylkesvegen som skole, hall, samfunnshus mm. Dette vil føre til mer trafikk inn i området.

Vi støtter statsforvalterens forslag om å innhente vurdering fra barn og unges representant før endelig beslutning av plassering tas.

Veg og trafikk

Vår holdning til saken er fortsatt at vi mener ny butikk må plasseres på sørsiden av fylkesvegen.

Dersom kommunen velger å gå videre med plan for å fa butikk i Estilparken (nordsiden) vil det følge rekkefølgekrav fra fylkeskommunen som vegeier til dette:

- Det må inngås en gjennomføringsavtale mellom utbygger og Trøndelag fylkeskommune som skal ivareta at en del sikringstiltak blir utført på utbyggers bekostning før ny butikk kan tas i bruk.
- Utbygger må etablere et opphevet kryssingspunkt for fotgjengere over fylkesvegen. Hastigheten på fylkesvegen må settes ned til 40 km/t forbi området.
- Forsterket vegbelysning ved kryssingspunktet må også påregnes etablert av utbygger.
- Ny butikk på Estiltomta skal betjenes av max. 1 adkomst mot fv. 765.

Disse punktene må sikres i planen gjennom at rekkefølgebestemmelse tilsvarende dette tas inn før planvedtak:

Før det gis brukstillatelse til detaljhandel/butikk nord for fv. 765 skal adkomst fra butikk til fylkesveg og sikringstiltak for fotgjengerkryssing over fv. 765 (nødvendig skilting, oppheving av gangfelt, belysning og eventuelt annet) være etablert. Detaljer beskrives i gjennomføringsavtalen som inngås med Trøndelag fylkeskommune.

Fylkesdirektøren har innsigelse til planen dersom det velges å gå videre med alternativet som planlegger butikk på nordsiden av fv. 765 - uten at rekkefølgebestemmelsen (over) er tatt inn i planbestemmelsene.

Vi ber om å bli holdt orientert om den videre prosessen og vil frafalle innsigelsen så snart planen sikrer våre krav på en tilstrekkelig mate. Om det er spørsmål eller behov for avklaringer er vi naturlig nok tilgjengelig for dialog. Om kommunen mot formodning ikke skulle imøtekomme fylkesdirektørens innsigelse ber vi om bli orientert, slik at vi kan ta saken til politisk behandling i fylkesutvalget.

DOK 25 – Høringsuttalelse til reguleringsplan Mebygda sentrum, Jonar Estil, May Helen Estil, Leif Tore Estil og Per Arne Gåsbakk, 3.7.2022

Vi er positive til ny butikk i Mebygda, og at den kan legges på nordsiden av FV 765. Vi ønsker likevel å stille spørsmål om dette er langsiktig nok med tanke på næringsareal i Mebygda, dette gir mulighet til en ny butikk, men da er det ikke mer næringsareal tilgjengelig i Mebygda.

Som oppsittere langs Estilbakken og Åbakken har vi følgende kommentarer til foreslåtte endringer:

- Vi krever at avkjørsel alternativ 2 må benyttes. Dette for å unngå mye trafikk ved Estilbakken 1. Samtidig er denne avkjørselen lite gunstig med tanke på sikt, det erfarer vi ofte, særlig på vinter.
- Det må tas hensyntas "hoppbakken" som leike- og akebakke ved detaljregulering.
- Det må arbeides med å få 50-sone gjennom sentrum i Mebygda.

DOK 26 – Offentlig ettersyn – Revidering reguleringsplan for Mebygda _ Lierne, Statens vegvesen, 4.7.2022

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem» .

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafikksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende. Statens vegvesens rolle i denne saken er som sektormyndighet

Proessen fra høring til i dag

Årsaken til at planen ikke har blitt fremmet for godkjenning tidligere er at kommunen har ventet på at de private aktørene skulle bli ferdige med sin interne prosess for hvilken løsning som skulle velges for ny butikk i Mebygda. Nå har man landet på alternativet med å bygge på nordsiden av fylkesveien (se vedlagte situasjonsplan).

Vurdering:

§ 12-12 Vedtak av reguleringsplan

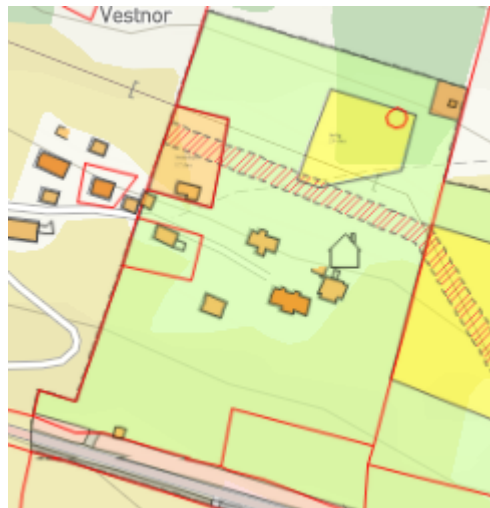
«Når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges det fram for kommunestyret til vedtak, eventuelt i alternativer. Av saksframlegget skal det framgå hvordan innkomne uttalelser til planforslaget og konsekvensene av planen har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt. Kommunestyret må treffe vedtak senest tolv uker etter at planforslaget er ferdigbehandlet. Er kommunestyret ikke enig i forslaget, kan det sende saken tilbake til ny behandling. Det kan gis retningslinjer for det videre arbeid med planen.»

Planbeskrivelsen med tilhørende dokumenter (KU, ROS-rapport og trafikkanalyse) må leses som en del av saksutredningen.

Planområdet er i hovedsak det samme som for gjeldende plan. Det er gjort en liten utviding i nordvest for å få regulert inn et vannforsyningsanlegg og for å få til tilbakeføring av areal til boligformål til landbruksformål.



Figur 1. Viser utsnitt av gjeldende planområde.



Figur 2. Viser foreslått utvidelse for å få med vannforsyningsanlegget og tilbakeføring av areal til boligformål til landbruksformål.

DOK 13 – Automatisk tilbakemelding – Offentlig ettersyn – Revidering reguleringsplan for Mebygda – Lierne, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb), 27.5.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Kommunedirektøren tar dsb sin tilbakemelding til etterretning.

DOK 14 – Uttalelse vedrørende revidering reguleringsplan for Mebygda, Lierne kommune, Saemiedigkie/Sametinget, 27.5.2022

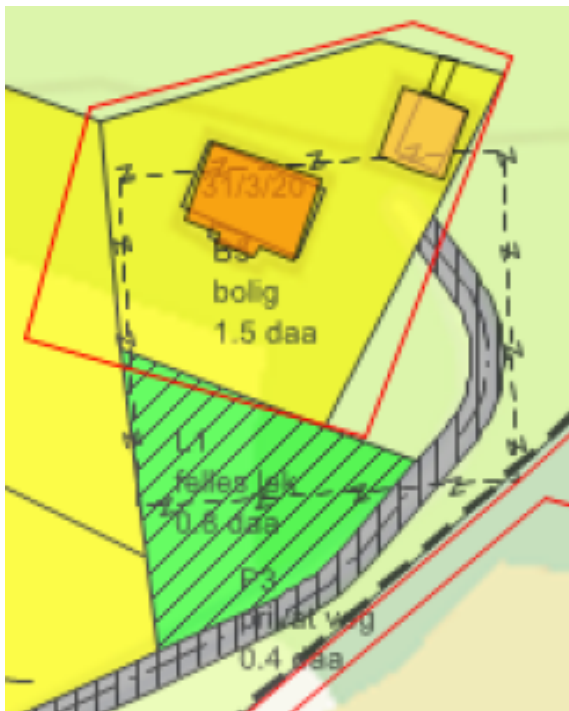
Kommunedirektørens kommentar/merknad

Kommunedirektøren tar til etterretning at Sametinget ikke kjenner til automatisk freda samiske kulturminner i området. Teksten om aktsomhetsplikten var allerede tatt inn i § 20 i bestemmelsene.

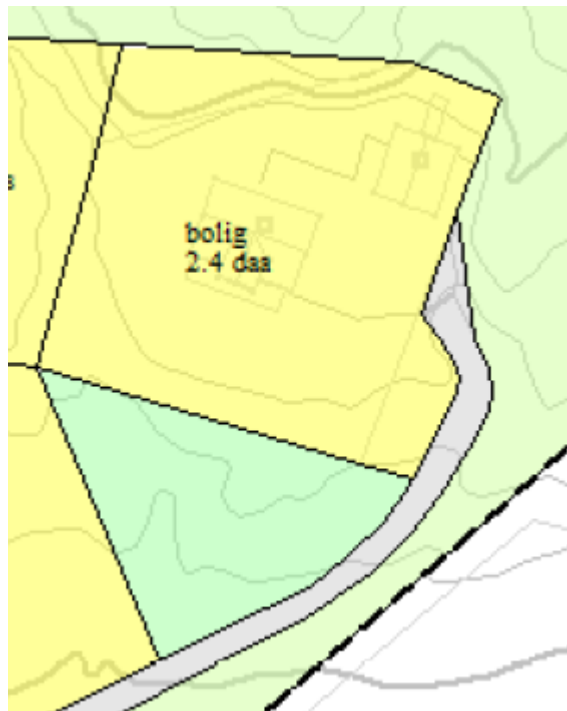
DOK 15 – Høringsuttalelse – Revidering av reguleringsplan for Mebygda, Siv og Tord Åberg, 18.6.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Påstanden om at kommunen tar en omkamp faller på sin egen urimelighet da ingen av dagens ansatte var involvert eller ansatt i 2008. Årsaken til at arealet foran gnr/bnr 31/3 med arealformål felles lekeareal ble definert som boligareal i revidert plankart skyldes nok at det gikk litt fort i prosessen med etablering av de nye arealflatene, når plankartet ble tegnet. Dette skulle selvfølgelig ha vært fanget opp. Glippen ville selvsagt blitt rettet opp med en gang den hadde blitt påpekt.



Figur 3. Viser utsnitt av eksisterende plankart.



Figur 4. Viser revidert forslag til plankart, som er rettet etter at kommunen var blitt kjent med feilen. I revidert plankart er grøntområdet foreslått ca. 200 m² større enn i eksisterende plankart.

Når det gjelder endringer av reguleringsplaner er det viktig å være klar over at arealplaner ikke er statiske. Plan- og bygningsloven har en egen bestemmelse og endring og oppheving av arealplaner.

DOK 16 – Uttalelse, Mattilsynet, 22.6.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

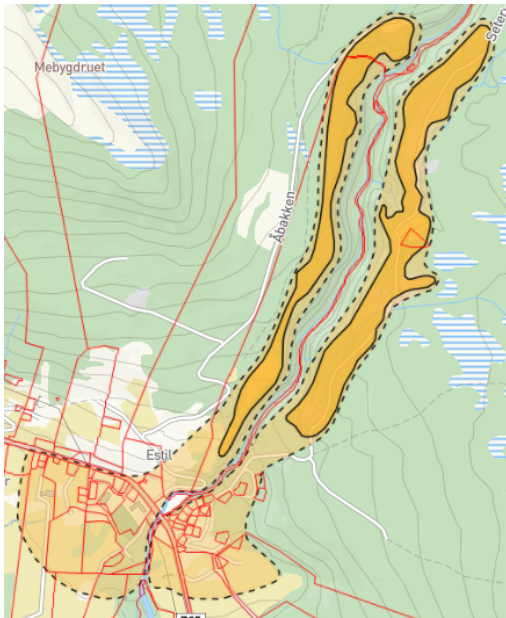
Kommunaldirektøren tar Mattilsynet sin uttalelse til etterretning.

DOK 17 – Uttalelse til høring av revidering av reguleringsplan for Mebygda i Lierne Kommune, Direktoratet for mineralforvaltning, 22.6.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Den delen av grusforekomstene som ligger under eksisterende bebyggelse vil av logiske og praktiske årsaker ikke være relevant å utnytte. Spesielt med tanke på at det samfunnsmessig vil være viktigere å ivareta bebyggelsen enn å realisere en sand- og grusforekomst som er vurdert til å ha liten betydning som råstoff. Når det gjelder de nordre delene av forekomstene vil ikke reguleringsplanen være til hinder for uttak. Av den østre forekomsten er mye allerede tatt ut.

Kommunedirektøren vurderer at utviklingen av Mebygda som regionsenter i kommunen er viktigere for lokalsamfunnet og regionen enn et fullt uttak av sand- og grusressursene.



Figur 5. Viser sand- og grusforekomstene.

DOK 18 – Uttalelse – revidering av reguleringsplan for Mebygda – Lierne kommune, Statsforvalteren i Trøndelag, 27.6.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Landbruk

Kommunedirektøren tar til etterretning at Statsforvalteren ser det som positivt at kommunen tar landbruksministeren og kommunalministeren sin oppfordring på alvor.

Klima og miljø

Kommunedirektøren ser poenget til klima og miljøavdelingen, men mener at med den kunnskapen man har om det begrensede området er lite sannsynlig at dette arealet skal være en sårbar naturtype. Kommunaldirektøren tar til orientering at klima og miljøavdelingen ikke utelukker at området kan bestå av semi-naturlig eng.

Barn og unge, helse og omsorg

Kommunedirektøren er innforstått med at enhver butikk vil medføre trafikk. Etablering av en eller flere nye butikker vil selvfølgelig kunne føre til økt trafikk så lenge det er etterspørsel etter varene som selges. I dette tilfellet er det ikke snakk om etablering av flere butikker, men flytting av en eksisterende butikk.

Skolelevne har uansett ikke lov til å gå på butikken i skoletiden, uansett hvor den er plassert. Dette bekreftes av rektor ved Sørli skole. *«Vi støtter forslaget om å legge ny butikk til rasteplassområdet i Mebygda. Selv om det er kryssende vei fra skole til butikk vil ikke dette by på problemer da elever på Sørli skole ikke har lov til å gå på butikken i skoletiden. De har heller ikke lov å gå på butikken før skolebussene har kjørt etter endt skoledag.»*

Kommunedirektøren vil sørge for at det vil bli innhentet en vurdering fra barn- og unges representant, som også vil ha møte, tale og forslagsrett under behandlingen av saken.

Samfunnsikkerhet

Trafikksikkerhetstiltak er tatt inn som rekkefølgebestemmelse etter innsigelse fra fylkeskommunen.

Reindrift

Kommunedirektøren tar til etterretning at reindriftsavdelingen ikke har merknader til saken.

Statsforvalterens konklusjon

Kommunedirektøren tar Statsforvalterens faglige råd til etterretning og foreslår økt utnyttelsesgrad for flere byggeformål, for å oppnå en høyere arealutnyttelse.

DOK 19 – NVEs generelle tilbakemelding ved offentlig ettersyn – Revidering reguleringsplan for Mebygda – Lierne kommune

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Kommunedirektøren tar NVEs generelle tilbakemelding til orientering.

DOK 20 – Kommentar til reguleringsplan Mebygda sentrum fra Sørli skole v/ rektor, Sørli skole, 29.6.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Kommunedirektøren oppfatter det slik at skolen er positiv til valgte plassering på nordsiden av fylkesveien, under forutsetning av at aktivitetsområdet (akebakken) ivaretas.



Figur 6. Viser at bakken med Estiltrappa og slette under bakken ikke blir berørt av næringsarealet.

DOK 22 – Fylkeskommunens uttalelse – Offentlig ettersyn – Revidering reguleringsplan for Mebygda – Lierne kommune, Trøndelag fylkeskommune, 1.7.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Kommunedirektøren tar til etterretning at fylkeskommunen ser det som positivt at kommunen ønsker å legge til rette for en ny felles matbutikk i Mebygda, og vil følge opp merknadene og innsigelsen.

Kommunedirektøren beklager glippen med at oppstart ikke er formeldt gjennomført.

Kulturminne

Ivaretagelsen av kulturminnene er gjennomført med å båndlegge det gjeldene arealet med en hensynsone med angitt hensyn bevaring kulturmiljø, og navngiving Gravminne. Bestemmelsene inneholder en bestemmelse om kulturminner (§ 20).

Barn og unge

Statsforvalterens forslag om innhenting av en vurdering fra barn og unges representant vil bli fulgt opp.

Veg og trafikk

Innsigelsen er fulgt opp med å ta inn en bestemmelse om rekkefølgebestemmelse i samsvar med foreslåtte ordlyd. Utbygger er kjent med vilkårene for at innsigelsen skal kunne trekkes, og etter det

kommunen er kjent med allerede vært i kontakt med fylkeskommunen om temaet. Kommunedirektøren forutsetter at utbygger følger dette opp og får nødvendige avtaler på plass i god tid før det blir snakk å ta i bruk butikken (søknad om ferdigattest). Kommunedirektøren ser ingen grunn til å utsette arbeidet med å få på plass en slik gjennomføringsavtale, slik at fylkeskommunen kan trekke innsigelsen. Den delen av planen som omfattes av innsigelsen vil ikke være juridisk gjeldende før innsigelsen er formelt trukket. Dette er viktig å huske på, slik at det ikke oppstår unødvendige problemer med ferdigstilling og åpning.

DOK 25 – Høringsuttalelse til reguleringsplan Mebygda sentrum, Jonar Estil, May Helen Estil, Leif Tore Estil og Per Arne Gåsbakk, 3.7.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Fylkeskommunen har fremmet innsigelse og har som krav at det blir regulert inn kun en avkjøring til næringsområdet. Kommunaldirektøren foreslå å prioritere den vestre avkjøringen (til fylkesveien) og fjerne den østre (til estilbakken).

Estiltrappa og området øst for Estiltrappa, og sletta under trappa blir ikke berørt av reguleringen. Det gjør heller ikke bakke vest for trappa, men her blir sletta område for næringsbebyggelse.

Fylkeskommunen krever i sin innsigelse at fartsgrensen settes til 40 km/t og at det etableres et opphøyet gangfelt.

DOK 26 – Offentlig ettersyn – Revidering reguleringsplan for Mebygda _ Lierne, Statens vegvesen, 4.7.2022

Kommunedirektørens kommentar/merknad

Kommunedirektøren tar uttalelsen til orientering.

Barn- og unges interesser

Flere av høringsuttalelsene er opptatt av temaet og det er helt naturlig at plikten til å involvere representanten slik at saken blir vurdert er forhold til barn- og unges interesser, også i vedtaksprosessen. Saken skal framlegges for barn- og unges representant som har møterett, talerett og forslagsrett, men ikke plikt. Det er viktig at dette følges opp.

Naturmangfold

§ 8. (kunnskapsgrunnlaget)

Det er stilt spørsmål ved om flata der hvor det planlegges ny butikk består av semi-naturlig eng, som er en truet naturtype. I forhold til den lokale kunnskapen vurderes det som lite sannsynlig da området er delvis opparbeidet og at det har vært gjennomført diverse gravearbeider opp gjennom tiden. Det vurderes som mer sannsynlig at arealene oppe i lia som er avsatt til landbruksformål består av semi-naturlig eng som følge av lang tids beite.

Kunnskapsgrunnlaget skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. Videre skal myndighetene legge vekt på kunnskap som er basert på generasjoners erfaringer.

Kommunen har vært i kontakt med personen som har brukt arealet over en lengre periode. Etter en total vurdering mener kommunen at man har et tilstrekkelig kunnskapsgrunnlag i forhold til sakens karakter og risiko for naturmangfoldet.

§ 9. (føre-var-prinsippet)

Ikke relevant siden man vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig.

§ 10. (økosystemtilnærming og samlet belastning)

Ut ifra vurderingen fra den samlede belastningen på økosystemet vurderes det til at revideringen av reguleringsplan medfører minimal økning i belastningen, da store deler av planområdet allerede er bebyggt og at planområdet i stor del består av LNF-områder og at det er areal som er gitt formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone. Så vassdraget gjennom planområdet får et bedre vern.

§ 11. (kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver)

Ikke relevant.

§ 12. (miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder)

Driften av landbruksarealene skjer etter godkjente metoder.

Oppsummering

Planforslaget har vært gjennom en grundig prosess (regionalt planforum, offentlig ettersyn og interne prosesser) kommunedirektøren har fulgt opp flere av høringsinnspillene og innsigelsen. Kommunedirektørens vurdering er at man har landet på en løsning som totalt sett er god for Lierne, og spesielt for Mebygda. Kommunedirektøren tilrår derfor at planforslaget godkjennes.

Kommunedirektøren tillater seg å komme med en sterk oppfordring til tiltakshaverne for oppføringen av ny butikk om at arbeidet med å få på plass en gjennomføringsavtale med fylkeskommunen, når det gjelder trafiksikringstiltakene, ikke utsettes. Denne avtalen må være på plass for at fylkeskommunen skal trekke innsigelsen. Godkjenningsvedtaket vil ikke være juridisk rettskraftig for den delen av planen som gjelder arealet hvor butikken skal bygges før innsigelsen er trukket. Det vil være særdeles uheldig hvis manglende gjennomføringsavtale skal legge hindringer for oppføringen og åpningen av ny butikk.

Kommunestyrets behandling av sak 57/2023 i møte den 26.10.2023:

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Lierne kommune godkjenner revidert reguleringsplan for Mebygda, med PlanID 2022001. Samtidig oppheves reguleringsplan med PlanID 2009002.

1. Vedtaket er ikke rettskraftig for arealet med arealformål næring/tjenesteyting på nordsiden av fylkesvei 765 før Trøndelag fylkeskommune har trukket innsigelsen til dette arealet. Når kommunen har mottatt en bekreftelse om at innsigelsen er trukket er hele planen juridisk bindende.

Begrunnelse:

Forslaget er i samsvar med vilkårene i §§ 12-12 og 12-14 i plan- og bygningsloven. Kommunen har tatt tilfølge flere av innspillene fra høringen, og tar innsigelsen tilfølge. Det betyr at tiltakshaver for bygging av ny butikk må inngå en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune før butikken kan få brukstillatelse/ferdigattest.

Behandling:

Ordfører Tor Erling Inderdal ba om å få sin habilitet vurdert i saken med bakgrunn i at han er styreleder i Midt-Norsk Byggservice AS.

Ordfører fratrådte, og varaordfører overtok rollen som møteleder.

Frits Olav Bade (AP) foreslo at Tor Erling Inderdal ble erklært habil å behandle saken med bakgrunn i at Midt-Norsk Byggservice ikke er part i saken.

Et enstemmig kommunestyre vurderte ordføreren habil til å behandle saken.

Tor Erling tiltrådte møtet igjen, og overtok rollen som møteleder.

Tilleggsopplysning i møtet:

Det er innhentet uttalelse fra barn og unges representant i plansaker samt helsesykepleier i forkant av møtet. Representanten har ingen innvendinger mot forslaget som skal behandles, utover det at en må ivareta muligheten til lekeområde/akebakke slik det brukes i dag. Det forutsettes tiltak i forhold til trafiksikkerhet.

Frits Olav Bade (AP) fremmet følgende endringsforslag:

Forslag: Område under §10 endres fra næring og tjenesteyting til bolig, næring og tjenesteyting. Om området blir brukt til bolig, vil de samme føringer for utnyttelse være gjeldende som i § 2 være gjeldende. J.fr. 2.1.1, 2.1.2, 2.2.1, 2.2.2, 2.3, 2.4

Etter debatt trakk Frits Olav Bade sitt endringsforslag.

Avstemning:

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Lierne kommune godkjenner revidert reguleringsplan for Mebygda, med PlanID 2022001. Samtidig oppheves reguleringsplan med PlanID 2009002.

1. Vedtaket er ikke rettskraftig for arealet med arealformål næring/tjenesteyting på nordsiden av fylkesvei 765 før Trøndelag fylkeskommune har trukket innsigelsen til dette arealet. Når kommunen har mottatt en bekreftelse om at innsigelsen er trukket er hele planen juridisk bindende.

Begrunnelse:

Forslaget er i samsvar med vilkårene i §§ 12-12 og 12-14 i plan- og bygningsloven. Kommunen har tatt tilfølge flere av innspillene fra høringen, og tar innsigelsen tilfølge. Det betyr at tiltakshaver for bygging av ny butikk må inngå en gjennomføringsavtale med Trøndelag fylkeskommune før butikken kan få brukstillatelse/ferdigattest.