

SAKSFRAMLEGG

Sak nr.	Utvalg	Møtedato
32/2023	Formannskap	22.08.2023
40/2023	Kommunestyret	31.08.2023

Godkjenning - Reguleringsplan Sagbakken - GNR 21 BNR 40 m.fl.**Kommunedirektørens forslag til innstilling:**

Lierne kommune godkjenner reguleringsplan for Sagbakken, med planID 2023001, på eiendom med GNR 21 BNR 40 m.fl.

1. Det startes arbeide med utredning av innspill om areal til fritidsbebyggelse på eiendom 21/1. Saken legges fram for formannskapet for vurdering om en revidering av planen skal sendes på høring.

Begrunnelse:

Vedtaket er i samsvar med § 12-12 i plan- og bygningsloven, og har vært behandlet i samsvar med §§ 12-10 og 12-11. Innsigelsen fra Trøndelag fylkeskommune er tatt til følge, og flere faglige råd er innarbeidet i planbestemmelsene. Trøndelag fylkeskommune har trukket innsigelsen.

Hjemmel for behandling:

- Plan- og bygningsloven § 12-12
- Delegeringsreglement for Lierne kommune pkt. 1.38

Saksopplysninger:

Bedriftene Lierne Viltforedling AS, Sørli Bygg AS, Lierne Tre AS og Arne Bergli AS fremmer forslag til reguleringsplan med navn Sagbakken.

Forslagstillerne ønsker å fremme forslag til detaljregulering av et eksisterende bebygd areal på ca. 130 dekar. Området består av bolig-, fritidsbolig- og næringsbebyggelse. Det er i utgangspunktet ikke behov eller ønskelig å foreslå nye typer arealformål.

De private eiendommene innenfor planområdet er i planforslaget gitt samme arealformål som dagens bruk. For næringsseidommene vil arealet til næringsbebyggelse bli noe redusert i forhold til i kommuneplanens arealdel, hvor alt areal er avsatt til LNFR- spredt bebyggelse med bl.a. næring.

Det foreslås ikke noe nytt areal for utbygging, men en mer detaljering av hvor det kan bygges og ikke kan bygges.

Bakgrunnen for oppstart av arbeide med reguleringsplan er et ønske og behov for å sikre at eksisterende bedrifter kan utvikle seg og sikre framtidig drift, samt gi en større forutsigbarhet gjennom en detaljregulering enn det den overordnede kommuneplanen kan gi.

Detaljreguleringen har også som formål å legge til rette for at Lierne Viltforedling AS kan bygge to nye avkjøringer og dermed sannere dagens avkjøringer.

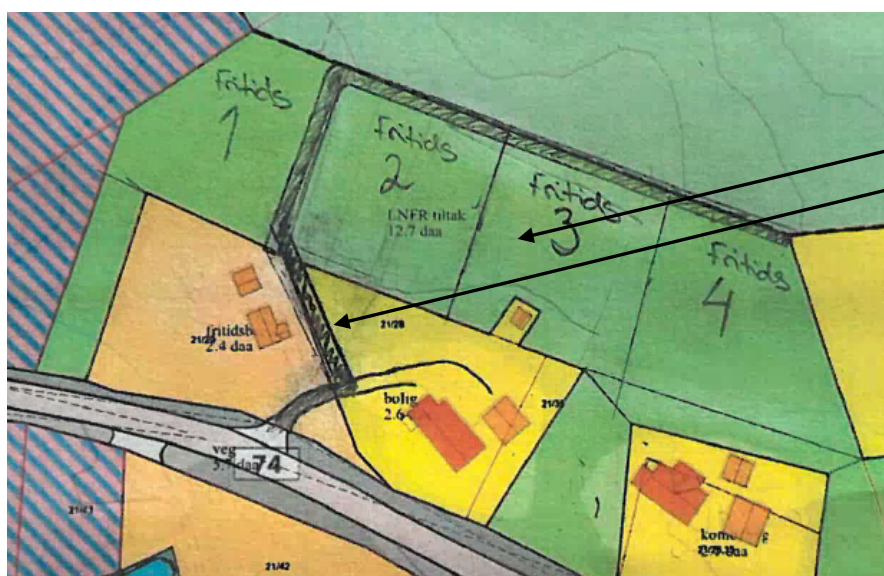
I kommuneplanens arealdel er området avsatt til LNFR-område spredt bolig, fritids- og næringsbebyggelse. Innenfor planområdet er det eksisterende bolig-, fritids- og næringsbebyggelse.

Alle eiendommene innenfor planområdet er bebygget i samsvar med foreslåtte arealformål.

Planforslaget ble behandlet i formannskapet (planutvalget) 2.5.2023, og følgende vedtak ble fattet: Forslag til reguleringsplan Sagbakken legges ut til offentlig ettersyn/høring, med høringsfrist 19.6.2021.

Ved høringsfristens utløp var det innkommet 6 høringsuttalelser, og 1 etter utsatt høringsfrist. Høringsuttalelsen fra Trøndelag fylkeskommune inneholder en innsigelse mot planforslaget.

DOK 22 – Innspill til regulering av areal til fritidsformål, Therese Hals, 16.5.2023



Figur 1. Viser foreslått område som ønskes regulert til fritidsbebyggelse og adkomst.

DOK 23 – Statens vegvesens uttalelse – offentlig ettersyn – detaljregulering Sagbakken – gnr 21 bnr 40 m.fl. – Lierne kommune, Statens vegvesen, 13.6.2023

Statens vegvesen har derfor følgende kommentarer til planforslaget:

Arealbruk

Vi har ingen merknader til foreslått arealbruk, som i stor grad speiler eksisterende forhold.

Trafikksikkerhet

I vår forhåndsinnspill bemerket vi at kryss og avkjørslar bør utformes i tråd med kravene i N100 vegnormal. Forslagsstiller kommenterer til dette at et av hovedformålene med planarbeidet er flytting av to av de mest utfordrende eksisterende avkjørslene innenfor planområdet. Avkjørslene er knyttet til Lierne Viltforedling AS (samt en boligtomt), og benyttes av tunge kjøretøy. Planforslaget legger til rette for at to nye og normerte avkjørslar etableres til erstatning for de eksisterende. Dette er svært positivt.

Videre kommenteres muligheten for å stramme opp de forholdsvis vide og lange avkjørslene til øvrig næringsvirksomhet, noe vi forventer blir vurdert konkret i oppfølgende arbeider.

Faglige råd:

1. Foreslått rekkefølgekrav § 6.5 vedrørende erstatning av de omtalte avkjørslene synes noe passivt, dersom det ikke forventes snarlige byggetiltak på eiendommen. Vi vil anbefale forslagsstiller/planmyndighet å vurdere en ordlyd som sikrer endring av avkjørselsforholdene i forholdsvis nær framtid.
2. Frisiktsoner bør tas inn som eget formål i planens bestemmelser som hensynssone H140, og kan med fordel målsettes i tråd med N100 i reguleringsbestemmelsene.

Når det gjelder vegforhold for øvrig, viser vi til egen uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune.

DOK 24 – NVEa uttalelse – Offentlig ettersyn – Reguleringsplan Sagbakken GNR 21 BNR 40 m.fl. – Lierne, Norges vassdrags- og energidirektorat, 15.6.2023

NVEs konkrete uttalelse

Flom

Deler av arealet som reguleres grenser til Laksjøen, men hovedtyngden er på oversiden av fylkesveien. Vi forstår det slik at det er i den delen av planen som er over fylkesveien ny bebyggelse planlegges. I planforslaget står det at byggegrense mot fylkesvegen gjør at ny bebyggelse vil ligge i overkant av aktsomhetssonen. Vi vurderer da at det ikke er noen reell fare for flom.

Vassdragshensyn

Byggegrense mot vassdrag er sikret i bestemmelsene. Formåls grensen kan gjerne trekkes noe lenger unna Laksjøen der det ikke er eksisterende bebyggelse, både for næring/tjenesteyting og fritidsbebyggelse.

Kommunens ansvar

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, uttalelse, eller innsigelse til saken.

DOK 25 – Uttalelse – offentlig ettersyn – reguleringsplan – Lierne 21/40 m.fl. – Sagbakken, Statsforvalteren i Trøndelag, 15.6.2023

Landbruk

Ingen merknad.

Klima og miljø

Til varsel om oppstart ba vi om at eksisterende kantvegetasjon langs Laksjøen ble sikret i planen, og videre at planen la opp til etablering av en bredere kantsone der den i dag ikke er tilstrekkelig. Det er positivt at det settes av areal til naturområde/grønnstruktur langs Laksjøen for å sikre kantsonen, og vi forstår at det av praktiske årsaker enkelte steder er utfordrende å etablere/utvide vegetasjonsbeltet. Basert på flyfoto mener vi likevel at det bør være mulig å utvide sonen for deler av beltet langs Laksjøen. Seks meter er brukt som et anbefalt minimum bredde for kantsone langs vassdrag. For å sikre kantsonen, bør «i hovedsak» strykes fra bestemmelsen om grøntstruktur: «I grønnstruktururområdene skal terreng og vegetasjon i hovedsak bevares, ...». Vi gir derfor et faglig råd om å utvide kantsonen der det er mulig og justere formuleringen i bestemmelsen om grønnstruktur i tråd med forslaget over.

Det opplyses at planen ikke legger opp til ny støyende virksomhet eller ny støyfølsom bebyggelse. For å sikre at eksisterende og framtidig næringsaktivitet i planområdet følger gjeldende krav til grenseverdier for støy og luftkvalitet, gir Statsforvalteren et faglig råd om å ta inn en bestemmelse om at retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T1442/2021 skal legges til grunn ved håndtering av støy. Virksomheter innenfor planområde skal forholde seg til grenseverdier fastsatt i tabell 2. For luftkvalitet kan det tilsvarende tas inn en bestemmelse om at retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 skal legges til grunn.

Reindrift

Ingen merknad.

Samfunnssikkerhet

Kart fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) viser at tiltaket ligger innenfor en aktsomhetszone for flom. Man må framover forvente økt ekstremnedbør, samt flere og større regnflommer. På bakgrunn av dette anbefaler Statsforvalteren at det gjøres en vurdering av reell flomfare i området og hvordan klimaendringer kan påvirke tiltaket.

Dersom det avdekkes reell risiko for flom, må dette hensyntas iht. krav til sikkerhet mot flom og stormflo i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-2. Vi viser samtidig til § 28-1 i plan- og bygningsloven som sier at grunn kan bare bebygges, eller eiendom opprettes eller endres, dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold. Det samme gjelder for grunn som utsettes for fare eller vesentlig ulempe som følge av tiltak. Dette gjelder også for grunn, bygg og andre tilstøtende områder som kan bli påvirket av et nytt tiltak.

Statsforvalterens konklusjon

Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen:

1. Vi gir et faglig råd om å utvide kantsonen der det er mulig og videre om at «i hovedsak» strykes fra bestemmelsen om grøntstruktur: «I grønnstrukturområdene skal terreng og vegetasjon i hovedsak bevares, ...».
2. For å sikre at eksisterende og framtidig næringsaktivitet i planområdet følger gjeldende krav til grenseverdier for støy og luftkvalitet, gir Statsforvalteren et faglig råd om å ta inn en bestemmelse om at retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen T1442/2021 skal legges til grunn ved håndtering av støy. Virksomheter innenfor planområde skal forholde seg til grenseverdier fastsatt i tabell 2. For luftkvalitet kan det tilsvarende tas inn en bestemmelse om at retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging T-1520 skal legges til grunn.

DOK 26 – Vedr. 202308611-7 – Fylkeskommunens uttalelse til reguleringsplan Sagbakken Lierne kommune, Trøndelag fylkeskommune, 16.6.2023

Vannforvaltning

Vi forutsetter at våre føringer knyttet til vannforvaltning i uttalelsen til varsel om oppstart er fulgt opp.

Kulturminner eldre tid - automatisk fredete kulturminner

Vi vurderer at det er liten risiko for at planen vil komme i konflikt med automatisk fredete kulturminner, og har derfor ingen særskilte merknader til planforslaget.

Vi foreslår at følgende tekst settes inn i reguleringsplanens generelle bestemmelser:

Dersom man i løpet av bygge- og anleggsarbeid i marka oppdager gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, må arbeidet stanses og melding sendes fylkeskommunen og/eller Sametinget omgående, jf. lov 9. juni 1978 nr. 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Kulturminnemyndighetene forutsetter at dette pålegget viderefremmes til dem som skal utføre selve arbeidet.

Veg/trafikk

Vi viser til vår uttalelse ifm. varsel om oppstart, der vi viste til at fylkesveg 74 hadde status som regional hovedveg (vegklasse B) som er høgste vegklasse blant fylkesvegene i Trøndelag. Vi kommenterte også at antallet avkjørsler på strekningen som omfattes av planforslaget er høgt og at antallet avkjørsler bør reduseres. Denne problematikken beskrives også godt i planbeskrivelsen som er vedlagt planforslaget.

Planområdet er ikke omfattet av noen eldre reguleringsplaner og de planløsninger (adkomst, bygg mv) som foreligger i dag er resultat av en historisk skrittvis utvikling.

Det er krav til utforming av avkjørsler. De skal ha en vertikalgeometri (ikke for bratt opp/ned) som gjør at de er greit farbare til alle årstider/fører samt ikke minst at fri sikt ved utkjøring til hovedveg

ivaretas. Avkjørsler skal samtidig være så «stramme» (i bredde) at de posisjonerer dimensjonerende kjøretøy tilnærmet vinkelrett mot hovedvegen- også for å ivareta sikt/trafiksikkerhet.

Som vegeier mener Trøndelag fylkeskommune at antallet avkjørsler til næringsområdet og området for fritidsbebyggelse på sørsiden av fylkesvegen må reduseres til maksimalt 2 avkjørsler. Alle eksisterende avkjørsler til dette næringsområdet har i dag en «unormert» utforming. De er utflytende og sannsynligvis tilpasset bygninger/lager på bakenforliggende tomt osv. (og begrenset «dybde på området»). Vi har ingen sterk oppfatning av hvilken av de 3 avkjørslene som skal fjernes, men det synes vel naturlig at den østligste må opprettholdes dersom besøkende til fritishusområde ikke skal kjøre gjennom næringsområdet.

Trøndelag fylkeskommune er fylkesvegeier og har ansvaret for trafiksikkerhet langs fylkesvegene. Fylkesdirektøren fremmer innsigelse til reguleringsplan Sagbakken inntil planen tilrettelegger for maksimalt 2 avkjørsler til næringsområdet og området for fritidsbebyggelse på sørsiden av fylkesvegen. Innsigelsen vil frafalles når vi får tilsendt oppdatert plankart og beskrivelse av hvilken av de 3 ovenfor nevnte avkjørsler som skal stenges.

Vi mener også at planleggingen internt innenfor næringsområdet kan gjøres bedre blant annet for å gi bedre posisjonering av kjøretøy ved utkjøring på fylkesveg. Fylkeskommunen er fornøyd med at avkjørselen som i dag ligger tilnærmet ovenfor fv. 765 flyttes østover for å ivareta sikt. Vi mener at det når en slik endring gjennomføres også vil være naturlig å se på om boligen lengst øst kan knyttes til denne nye avkjørselen.

Det må også innarbeides en byggegrense på minimum 15 meter målt vinkelrett ut fra senterlinja på fv. 74. Dette for å på lengre sikt ivareta trafiksikkerhet og framkommelighet på fylkesvegen, i dette lokal sammenheng, viktige området. I planforslaget omfatter arealet avsatt til «annen veggrunn» vegeiendommen.

Vi vil også uttrykke skepsis i forhold til at det etableres et næringsareal på begge sider av fylkesvegen. Det finnes andre slike eksempler der den trafikkerte fylkesvegen har blitt liggende «inne i et næringsområde» der næringsutøverne i sin daglige håndtering av varer/tjenester rutinemessig krysser trafikkert fylkesveg (f.eks. med gaffeltruck»). Slik lokalisering kan åpne muligheten for trafikkulykke.

Oppsummering

Med ansvar for trafiksikkerhet langs fylkesveg fremmer fylkesdirektøren innsigelse inntil planen tilrettelegger for maksimalt 2 avkjørsler til næringsområdet og området for fritidsbebyggelse på sørsiden av fylkesvegen. Innsigelsen vil frafalles når vi får tilsendt oppdatert plankart og beskrivelse av hvilken av de 3 ovenfor nevnte avkjørsler som skal stenges. Innsigelsen er hjemlet i Håndbok N100, vegnormalene som er utarbeidet med hjemmel i Samferdselsdepartementets forskrifter etter Vegloven §13, samt med grunnlag i målene i NTP.

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

DOK 27 – Ønske om utsatt uttalefrist, Mattilsynet, 16.6.2023

Mattilsynet skal uttale seg til Reguleringsplan Sagakken GNR 21 BNR 40 m.fl. – Lierne. Stort arbeidspress har gjort at vi er forsinket i prosessen, fristen er satt til 19.juni. Vi ber om å få utsatt frist til ut kommende arbeidsuke, dvs ut 23.juni.

Ønsker tilbakemelding på om dette er mulig.

DOK 28 – Uttalelse vedrørende offentlig ettersyn – Reguleringsplan Sagbakken – Gbnr 21/40 m.fl., Lierne kommune, Sametinget, 19.6.2023

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.

Vi minner om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk freda ifølge kml. § 4 annet ledd. Samiske kulturminner kan for eksempel være bygninger, hustufter, gammetufter, teltboplasser (synlig som et steinsatt ildsted), ulike typer anlegg brukt ved jakt, fangst, fiske, reindrift eller husdyrhold, graver, offerplasser eller steder det knytter seg sagn til. Denne oppregningen er heller på ingen måte uttømmende. Mange av disse er fortsatt ikke funnet og registrert av kulturminnevernet. Det er ikke tillatt å skade eller skjemme fredet kulturminne, eller sikringssonen på 5 meter rundt kulturminnet, jf. kml. §§ 3 og 6.

DOK 29 – Uttalelse til reguleringsplan Sagbakken – GNR 21 BNR 40 mfl – Lierne, Mattilsynet, 22.6.2023

Mattilsynet har gitt innspill til varsel om oppstart i brev 16.02.23. Innspillene omhandlet drikkevannsforsyning til tiltak i planområdet og hensyn til beskyttelse av Laksjøen som drikkevannskilde.

I kommunens kommentar til våre innspill står bl.a. Når det gjelder vannkilde for eksisterende virksomheter/bebyggelse har Lierne Viltforedling AS vann fra en grunnvannsbrønn på egen grunn, i sammen med en bolig, med eget kontrollregime i.h.t. regelverket for slike virksomheter. Lierne Viltforedling er nok den virksomheten mest størst krav til vannforsyningen. Dette vil ikke endre seg med en detaljregulering, kontra og fortsatt skulle forholde seg til kommuneplanens arealdel. De andre virksomhetene har Laksjøen som vannkilde. Når det gjelder boligene og hyttene er det ikke kjent hvilke vannkilder de har.

Bestemmelsen i hensynssonen i kommuneplanens arealdel vil bli tatt inn i bestemmelsene for reguleringsplan for Sagbakken.

Vi ser i forslag til reguleringsplan at dette er tatt inn i § 10 (sikring nedslagsfelt drikkevann).

Med bakgrunn i dette har vi ingen merknader til forslaget til reguleringsplan.

DOK 32 – Fylkeskommunen trekker innsigelse til reguleringsplan Sagbakken, Lierne kommune, Trøndelag fylkeskommune 31.7.2023

Revidert planforslag

Fylkeskommunen har i brev av 28.06.2023 mottatt tilbakemelding om at den østre avkjørselen fjernes, og det var også vedlagt et revidert plankart.

Fylkeskommunens vurdering og konklusjon

På bakgrunn av det reviderte materialet, bekrefter Trøndelag fylkeskommune at innsigelse til reguleringsplan Sagbakken trekkes.

Vurdering:

Kommunaldirektøren mener det er positivt for bedriftene, bolig- og hytteeierne innenfor området og rundt området at det gjennom en detaljregulering blir mer forutsigbart hva som kan bygges og hvor det kan bygges. I samsvar med kommuneplanens arealdel kan det pr. dato bygges alle nevnte bygningstyper innenfor hele planområdet. Det gir ikke forutsigbarhet. Bygging med bakgrunn i dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanens arealdel gir heller ikke samme forutsigbarhet og mulighet til å påvirke som i en detaljregulering.

Det har vært næringsvirksomhet i området fra slutten av 2. verdenskrig, i form av sagbruk. Det er funnet regnskap fra 1951. Forløperen til Lierne Viltforedling AS ble startet i 1988.

Næringsvirksomheten er derfor ikke av ny dato, men er blitt etablert over en tidsperiode på over 70 år. De fire etablerte bedriftene sysselsetter ca. 1/5 av totalt antall sysselsatte i privat sektor.

Detaljreguleringen vurderes som spesielt viktig for Lierne Viltforedling AS, som er eid av reindriftsnæringa og dermed et viktig ledd i den totale næringskjeden til reindrifta. Forutsigbarhet er viktig for den daglige driften og videre utvikling, samt for å kunne utvikle drifta slik at den blir mindre belastende for omgivelsene.

I høringen etter melding om oppstart er det gitt tilbakemelding om et industriområde vil føre til store verditap på boliger og eiendommer, og svekket livskvalitet.

Området skal ikke reguleres til industriområde. Planforslaget inneholder kun en detaljregulering av eksisterende arealformål, som er bolig- fritidsbolig- og næringsbebyggelse. Detaljreguleringen inneholder ingen nye byggeformål. Området er allerede bebygd med næringsbygg, som er etablert i en periode på over 70 år. Næringsbebyggelsen i området er eid av 4 bedrifter. Detaljreguleringen gir forutsigbarhet om hvor næringsvirksomhetene kan utvide bygningsmassen og hvor den ikke kan utvides. Siden det ikke skal gjennomføres en regulering til industriområde, men kun videreføring av eksisterende arealformål stilles det et legitimt spørsmål ved om det kan dokumenteres et reelt verditap som følge av detaljreguleringen. Detaljreguleringen legger ikke til rette for etablering av ny næringsvirksomhet innenfor planområdet. Det medfører at et ønske om etablering av ny næringsvirksomhet vil bli henvist til Støvika industriområde, eller annet egnet område.

Alle relevante problemstillinger er vurdert i planbeskrivelsen og ROS-analysen.

Innspillene/merknadene til meldingen om oppstart er besvart i planbeskrivelsen.

Kommunaldirektøren vurderer planbeskrivelsen som et godt grunnlag for å vurdere konsekvensene av planforslaget, og vil presisere at den må leses som en del av saksframlegget. Kommunaldirektøren mener det allikevel er riktig å sitere temaet barn og unges interesser i saksframlegget.

Barn og unges interesser

Detalj reguleringen vil ikke gi noen negative konsekvenser for barn og unge siden det ikke skal reguleres inn noen nye arealformål, og at eiendommene allerede er bebygd i henhold til foreslåtte arealformål.

DOK 22 – Innspill til regulering av areal til fritidsformål, Therese Hals, 16.5.2023

Kommunaldirektørens kommentar

Kommunaldirektøren er positiv til å behandle innspillet på en grundig og forsvarlig måte. Ved å ta et såpass omfattende innspill til endring inn i reguleringsplan vil kreve ny høring, da berørte parter skal ha anledning til å uttale seg før et eventuelt positivt vedtak. Kommunaldirektøren vil derfor foreslå at i godkjenningsvedtaket tas det inn et punkt som sier at innspillet skal utredes og sendes på offentlig ettersyn. Begrunnelsen for å ikke velge alternativet med å utsette godkjenningen til planen har vært på ny høring er at det vil forsinke forutsigbarheten for et næringsliv som er i positiv utvikling. Som en næringsvennlig kommune er det viktig å legge til rette for forutsigbare rammer for næringslivet.

DOK 23 – Statens vegvesens uttalelse – offentlig ettersyn – detaljregulering Sagbakken – gnr 21 bnr 40 m.fl. – Lierne kommune, Statens vegvesen, 13.6.2023

Kommunaldirektørens kommentar

Kommunaldirektøren tar til etterretning at Statens vegvesen ikke har noen merknader til foreslått arealbruk, som i stor grad speiler eksisterende forhold.

Kommunaldirektøren legger merke til at Statens vegvesen mener det er svært positivt at det legges til rette for nye normerte avkjørsler til Lierne Viltforedling AS.

Kommunaldirektøren tar de faglige rådene til følge og foreslår følgende tillegg i reguleringsbestemmelsene: Under § 6.5 føyes det til ..., eller innen 5 år etter vedtak og godkjenning av planen. Ny paragraf 11. Frisiktsoner er 6 x 120 meter, og skal holdes fri for sikthindringer i samsvar med gjeldende regler.

DOK 24 – NVEa uttalelse – Offentlig ettersyn – Reguleringsplan Sagbakken GNR 21 BNR 40 m.fl. – Lierne, Norges vassdrags- og energidirektorat, 15.6.2023

Kommunaldirektørens kommentar

Kommunaldirektøren tar til etterretning at NVE vurderer at det ikke er noen reell fare for flom. Når det gjelder å trekke formålsgrensen lenger unna Laksjøen vurderes det som ikke hensiktsmessig, da næringsaktivitetene har behov for det opparbeidede utearealet som er tilgjengelig. Når det gjaldet formålet naturområde/grønnstruktur følger den eiendomsgrensen der det er fritidsformål på nordsiden, og i hovedsak eksisterende vegetasjon i vest mot næring. I bestemmelsene er byggegrensen mot Laksjøen satt til nærmeste eksisterende fasade på eksisterende bebyggelse. Begrunnelsen er at det ikke skal oppføres ny bebyggelse mellom eksisterende bebyggelse og Laksjøen.

DOK 25 – Uttalelse – offentlig ettersyn – reguleringsplan – Lierne 21/40 m.fl. – Sagbakken, Statsforvalteren i Trøndelag, 15.6.2023

Kommunaldirektørens kommentar

Kommunaldirektøren følger faglig råd nr. 1, og foreslår at «i hovedsak» strykes i § 7.

Når det gjelder faglig råd nr. 2 velger kommunaldirektøren å følge dette også, men det er i strid med tidligere veiledning fra Statsforvalteren/fylkesmannen. Når kommunen tidligere tok inn bestemmelser som fokuserte på overordnede regler (lover/forskrifter) fikk kommunen beskjed om at det var ikke nødvendig/hensiktsmessig å ta inn bestemmelser som fokuserte på overordnede lover og forskrifter, fordi reglene måtte uansett følges. Kommunaldirektøren tar ingen diskusjon på hvilken praksis som er rett eller mest hensiktsmessig, tillater seg å påpeke at det er litt forvirrende.

DOK 26 – Vedr. 202308611-7 – Fylkeskommunens uttalelse til reguleringsplan Sagbakken Lierne kommune, Trøndelag fylkeskommune, 16.6.2023

Kommunaldirektørens kommentar

Vannforvaltningen skal være sikret gjennom plankart og bestemmelser.

Bestemmelse om kulturminner var allerede tatt inn i bestemmelsene som har vært på høring.

Innsigelsen er tatt til følge og plankartet er oppdatert, hvor den østre innkjøringen er fjernet fra plankartet. Det ble sendt tilbakemelding og oppdatert plankart til fylkeskommunen den 28.6.2023, i samsvar med høringsuttalelsen. Den 31.7.2023 mottok kommunen bekreftelse på at innsigelsen er frafalt/trukket. Når innsigelsen er trukket har kommunen igjen myndighet til å godkjenne reguleringsplanen.

DOK 27 – Ønske om utsatt uttalefrist, Mattilsynet, 16.6.2023

Kommunaldirektørens kommentar

Ønsket ble etterkommet.

DOK 28 – Uttalelse vedrørende offentlig ettersyn – Reguleringsplan Sagbakken – Gbnr 21/40 m.fl., Lierne kommune, Sametinget, 19.6.2023

Kommunaldirektørens kommentar

Kommunaldirektøren tar til etterretning at Sametinget ikke kjenner til at det er registrert freda samiske kulturminner i området, og derfor ikke har noen spesielle kulturminnefaglige merknader til planforslaget.

Som nevnt tidligere innehar bestemmelsene en egen paragraf om kulturminner og varslingsplikten.

DOK 29 – Uttalelse til reguleringsplan Sagbakken – GNR 21 BNR 40 mfl – Lierne, Mattilsynet, 22.6.2023

Kommunaldirektørens kommentar

Kommunaldirektøren tar til etterretning at Mattilsynet ikke har noen merknader til planforslaget.

Oppsummering

Totalt sett vil lokalsamfunnet (innbyggerne, næringslivet og kommunen) være tjent med en høy grad av forutsigbarhet innen arealforvaltningen.

Innsigelsen fra fylkeskommunen er tatt til følge, og er informert. Plankartet er oppdatert i samsvar med at innsigelsen er tatt til følge. Planfaglige råd er tatt til følge og innarbeidet i et revidert utkast av planbestemmelsen. Innsigelsen fra fylkeskommunen er trukket, og det betyr at kommunen igjen har myndighet til å godkjenne planen.

Formannskaps behandling av sak 32/2023 i møte den 22.08.2023:

Behandling

Habilitetsvurdering:

Nils Vidar Bratlandsmo (Ap) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, med følgende begrunnelse: "Ble vurdert som inhabil sist denne saken skulle behandles".

Habilitetsvurdering:

Nils Vidar Bratlandsmo (Ap) var inhabil etter forvaltningsloven §6b.

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Lierne kommune godkjenner reguleringsplan for Sagbakken, med planID 2023001, på eiendom med GNR 21 BNR 40 m.fl.

1. Det startes arbeide med utredning av innspill om areal til fritidsbebyggelse på eiendom 21/1. Saken legges fram for formannskapet for vurdering om en revidering av planen skal sendes på høring.

Begrunnelse:

Vedtaket er i samsvar med § 12-12 i plan- og bygningsloven, og har vært behandlet i samsvar med §§ 12-10 og 12-11. Innsigelsen fra Trøndelag fylkeskommune er tatt til følge, og flere faglige råd er innarbeidet i planbestemmelsene. Trøndelag fylkeskommune har trukket innsigelsen.

For forslaget stemte 4: Jørn Ove Totland (Ap), Reidar Rødli (Ap), Lillian Bergli (Sp), Ole Kristian Hasfjord (Sp)

Dermed er innstillingen vedtatt.

Vedtak

Formannskapets innstilling til kommunestyret:

Lierne kommune godkjenner reguleringsplan for Sagbakken, med planID 2023001, på eiendom med GNR 21 BNR 40 m.fl.

1. Det startes arbeide med utredning av innspill om areal til fritidsbebyggelse på eiendom 21/1. Saken legges fram for formannskapet for vurdering om en revidering av planen skal sendes på høring.

Begrunnelse:

Vedtaket er i samsvar med § 12-12 i plan- og bygningsloven, og har vært behandlet i samsvar med §§ 12-10 og 12-11. Innsigelsen fra Trøndelag fylkeskommune er tatt til følge, og flere faglige råd er innarbeidet i planbestemmelsene. Trøndelag fylkeskommune har trukket innsigelsen.

Kommunestyrets behandling av sak 40/2023 i møte den 31.08.2023:

Behandling

Formannskapets innstilling til vedtak:

Lierne kommune godkjenner reguleringsplan for Sagbakken, med planID 2023001, på eiendom med GNR 21 BNR 40 m.fl.

1. Det startes arbeide med utredning av innspill om areal til fritidsbebyggelse på eiendom 21/1. Saken legges fram for formannskapet for vurdering om en revidering av planen skal sendes på høring.

Behandling:

Nils Vidar Bratlandsmo (Ap) ba utvalget om å ta en habilitetsvurdering ved behandling av saken, da han har vært erklært inhabil ved tidligere behandlinger av saken.

Habilitetsvurdering:

Nils Vidar Bratlandsmo (Ap) var inhabil etter forvaltningsloven §6b. Enstemmig vedtatt. Nils Vidar Bratlandsmo fratradte møtet i behandling av saken.

Formannskapets innstilling til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Lierne kommune godkjenner reguleringsplan for Sagbakken, med planID 2023001, på eiendom med GNR 21 BNR 40 m.fl.

1. Det startes arbeide med utredning av innspill om areal til fritidsbebyggelse på eiendom 21/1. Saken legges fram for formannskapet for vurdering om en revidering av planen skal sendes på høring.

