

SAKSFRAMLEGG

Sak nr.	Utvalg	Møtedato
40/2024	Formannskap	05.11.2024

Offentlig ettersyn - Endring - Reguleringsplan Sagbakken - Eiendom GNR 21

BNR 1

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til endring av plankartet for reguleringsplan Sagbakken sendes på offentlig ettersyn/høring. Høringsfristen er seks uker etter dato for utsendelse.

Begrunnelse:

Vedtaket er i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-14.

Vedlegg

- 1 Innspill til regulering av areal til fritidsformål_Therese Hals
- 2 Plankart_Endringsforslag_20240930
- 3 Plankart_Vedtatt_K-styre_20230831

Hjemmel for behandling:

- Plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-14
- Delegeringsreglement for Lierne kommune pkt. 1.38

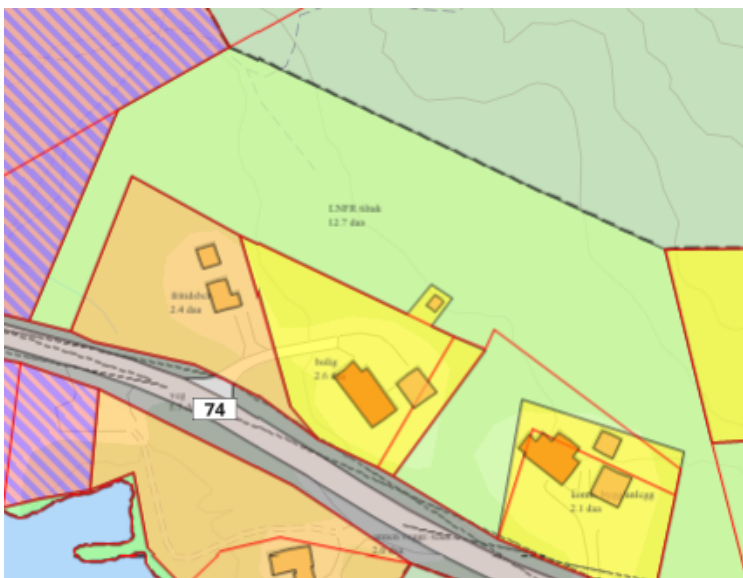
Saksopplysninger:

Når reguleringsplanen var på offentlig ettersyn/høring i mai/juni 2023 leverte eier av eiendom med gnr 21 bnr 1 inn et innspill om å regulere inn inntil 4 tomter for fritidsbebyggelse på sin eiendom.



Figur 1. Viser innspillet med inntil 4 tomter med fritidsformål.

Kommunen vurderte at en slik endring ville ha medført at plansaken måtte ha vært sendt på ny høring før kommunen kunne ha godkjent planen. For å unngå forsinkelser for de næringsdrivende innenfor planområdet valgte kommunen å vedta planen slik den forelå, og behandle innspillet som et endringsforslag.



Figur 2. Viser utsnitt av gjeldende reguleringsplan.

Kommunen har gjennomført en befaring i sammen med grunneier, og den konkrete foreslåtte endringen er utarbeidet med bakgrunn i befaringen.



Figur 3. Viser det konkrete forslaget til endring, som er utarbeidet etter gjennomført befarings. I tillegg viser det det justerte arealet med boligformål, for eiendommene med 21/25 og 21/35.

Under avslutningsarbeidet med reguleringsplanen ble det oppdaget at det var feil i eierforholdene for 21/25 og 21/35. Dette er nå rettet i matrikkelen i samsvar med tidligere avtaler gjennom ny oppmåling. Det foreslås derfor å endre arealformålet boligformål til å være i samsvar med boligeiendom 21/25 og 21/35.



Figur 4. Viser arealformålet bolig i gjeldende reguleringsplan, for eiendommene 21/25 og 21/35.

Vurdering:

Generelt vurderes det til å være en mindre endring, siden det er snakk om et lite areal (ca. 6 dekar) i et veinært område med relativt mye bebyggelse. Endringen medfører ingen utvidelse av planområdet. Endringen medfører ingen nye avkjørsler, men baserer seg på eksisterende avkjørsel fra Fv74.

Vei- og trafikkforhold

De foreslåtte endringene vil ikke medføre behov for flere avkjørsler. Justeringen av arealformålet bolig for eiendommene vil ikke føre til økt trafikk, da det kun er en eksisterende bolig og endringen åpner ikke opp for flere boliger. Endringen som åpner opp for 3 nye fritidsenheter vil kunne ha et potensiale for en begrenset økning av trafikk fra og til den konkrete avkjørselen, i kortere perioder.

Totalt vurderes ikke endringen å medføre vesentlige utfordringer i forhold til trafikkavviklingen og trafikktrykningen i det konkrete området.

Trafikkmengde er 624 ÅDT.

Naturmangfold

Det justerte arealet for boligformål er delvis opparbeidet som gressplen og grasmark, med noe busker og enkelte trær. Det vurderes til at endringen/justeringen av arealformålet ikke vil medføre vesentlige endringer i forhold til dagens bruk av arealet. Dette begrunnes med at det kun er de formelle eierforholdene som har vært korrekt i matrikkelen.

Arealet som foreslås endret fra LNFR-område til fritidsformål er i dag yngre produksjonsskog bestående av i hovedsak gran og noen løvtrær. Skogen er svært tett og ensartet og vurderes ikke som en truet skog-/naturtype. Arealet vurderes heller ikke som vesentlig for ivaretagelse av naturmangfoldet. Det er ingen registrerte MIS-figurer innenfor området.

Ved oppslag i naturdatabasen framkommer det ingen registrerte funn av arter av nasjonal forvaltningsinteresse, verdifulle kulturlandskap, utvalgte naturtyper, viktige naturtyper eller verneområder.

Arealet befinner seg innfor et 100 m bredt belte langs Fv 74, og med bebyggelse på tre kanter. Det reduserer sannsynligheten for at det skal finnes arter innenfor området som er essensielle for naturmangfoldet.

Vassdrag

Det er ingen vannstrenger som blir berørt av de foreslåtte endringene. Laksjøen og Eideselva er de eneste registrerte vannforekomstene. For Laksjøen er det oppgitt udefinert kjemisk tilstand, men god økologisk. Risikovurderingen er oppgitt til ingen risiko. Det er samme situasjon for Eideselva.

Korteste avstand mellom vannforekomsten og foreslått areal med fritidsformål er 80 meter, og i området mellom er det eksisterende fritids- og boligbebyggelse og Fv74.

Det vurderes at eventuelt 3 nye fritidsenheter ikke vil ha noen praktisk påvirkning på vannforekomsten.

Samfunnssikkerhet

Den vestre tomte er berørt av aktsomhetsområde for flom. Ved å oppføre bebyggelsen på den nordre delen av tomte, og litt oppfylling, vil man komme 2-3 meter over en liten bekk som renner gjennom arealet som er regulert til næring/tjenesteyting, vest for foreslått fritidsbebyggelse.

Det er ikke registrert noen jord- og flomskred aktsomhetsområder. Det er heller ikke registrert noen andre typer aktsomhetsområder eller skredfaresoner i området.

Reindrift

Utover Lierne Viltforedling AS som er slakte- og foredlingsanlegg for tamrein er det kun registrert høstbeite innenfor planområdet. Det var Lierne Viltforedling AS var hovedaktøren som fremmet forslaget til Sagbakken reguleringsplan. P.g.a. områdets karakter med relativt tett eksisterende bebyggelse vurderes ikke berørt arealet som nyttbart beiteareal.

De to mindre foreslåtte endringene vurderes å ikke ha noen negativ påvirkning på reindrifta, og det vurderes som at endringene ikke er av en slik karakter at de utløser konsultasjonsplikten.

Landbruk

Det er ikke dyrka jord innenfor området som omfattes av foreslåtte endringer. Området er dekket av yngre produksjonsskog.

Geologi

Området består av morenemateriale, sammenhengende dekke, med stedvis stor mektighet, løsmasstype kode 11. Materiale transportert og avsatt av isbreer. Materialet er dårlig sortert, ofte kompakt og kan inneholde alle kornstørrelser, alt fra leir til stein og store blokker. Avsetningens tykkelse kan variere fra noen desimeter til mange titalls meter.

Området som berøres av endringene har aktsomhetsgrad 2, i forhold til radon. Hensynet til radon skal ivaretas gjennom å følge den byggetekniske standarden TEK 17 (19).

Friluftsliv

Området er registrert som andre friluftsområder. Området sin beskaffenhet tilsier at arealet som berøres ikke egner seg eller brukes som turområde, da skogen er så tett at den nesten er uframkommelig.

Forurensning

Det er ikke kjente forekomster av forurenset grunn i området.

Kulturminner

Det er ingen kjente kulturminner i området.

Barn og unges interesser

Det vurderes til at de foreslåtte endringene ikke vil ha noen negative effekter for barn og unges interesser. Eventuelle fritidsbygg vil ha god tilgang til store skogområder nord for bebyggelsen.

Oppsummering

Endringen vurderes til å være av mindre omfang og vil ikke medføre vesentlige negative effekter for naturmangfoldet, miljøet eller omgivelsene.

Kommunaldirektøren tilrår at endringsforslaget sendes på høring.

Formannskaps behandling av sak 40/2024 i møte den 05.11.2024:

Behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Forslag til endring av plankartet for reguleringsplan Sagbakken sendes på offentlig ettersyn/høring.

Høringsfristen er seks uker etter dato for utsendelse.

Begrunnelse:

Vedtaket er i samsvar med plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-14.

Kommunedirektørens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Forslag til endring av plankartet for reguleringsplan Sagbakken sendes på offentlig ettersyn/høring.

Høringsfristen er seks uker etter dato for utsendelse.