

## Saksframlegg

Arkivreferanse: 2022/251-1

Saksbehandler: Ingrid Davidsen

### Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
77/22	17.11.2022	Formannskapet
77/22	01.12.2022	Kommunestyret

## Detaljregulering for Hundåslåtten hyttefelt - Planid 2017006 - sluttbehandling

### Kommunedirektørens innstilling

1. Kommunestyret vedtar med rettsvirkning deler av detaljregulering for «Hundåslåtten hyttefelt» med tilhørende bestemmelse. jf. plan- og bygningsloven §12-13.

Plankart og bestemmelser er sist revidert 28.02.2022

2. Kommunestyret konstaterer at det foreligger innsigelse fra Statsforvalteren i Trøndelag mot 8 nye hyttetomtene samt muligheten for å bygge anneks. Det er gjennomført mekling der partene ikke ble enig. Uten rettsvirkning vedtar kommunestyret de 8 nye hyttetomtene (T\_1 – T\_8, vist på plankartet) i detaljreguleringen «Hundåslåtten hyttefelt». I tillegg vedtas pkt.3.1.2 bokstav c) Anneks eller uthus inntil BYA=25 m<sup>2</sup> med maks mønehøyde 4 meter.

3. Det må også avklares om Statsforvalteren har anledning til å fremme innsigelse. Jf. plan- og bygningsloven §3-2 og §5-5. Det vises i denne forbindelse til vedlegg 2.

4. Planen oversendes til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse av antall nye tomter samt anneks i detaljregulering, jf. pbl. § 5-6.

### Sammendrag

I brev datert 6.8.2020 fremmet Statsforvalteren innsigelse til Hundåslåtten hyttefelt. «Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-4 jf. rundskriv T-2/16, pkt. 2 og pk.t 3.6, samt regional plan Forollhogna villreinområde 2013-2025, fremmer Fylkesmannen innsigelse til nye tomter samt tilrettelegging for anneks, utover det antallet som allerede er godkjent i gjeldende reguleringsplan.»

Det er gjennomført drøftingsmøter, og det er gjennomført mekling uten at partene ble enig. Planen anbefales oversendt Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse, der det også bes vurdert om Statsforvalteren har anledning til å fremme innsigelse.

Formannskapetets behandling av sak 77/2022 i møte den 17.11.2022:

### **Behandling**

Kommunedirektørens innstilling - enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Kommunestyret vedtar med rettsvirkning deler av detaljregulering for «Hundåslåtten hyttefelt» med tilhørende bestemmelse. jf. plan- og bygningsloven §12-13.

Plankart og bestemmelser er sist revidert 28.02.2022

2. Kommunestyret konstaterer at det foreligger innsigelse fra Statsforvalteren i Trøndelag mot 8 nye hyttetomtene samt muligheten for å bygge anneks. Det er gjennomført mekling der partene ikke ble enig. Uten rettsvirkning vedtar kommunestyret de 8 nye hyttetomtene (T\_1 – T\_8, vist på plankartet) i detaljreguleringen «Hundåslåtten hyttefelt». I tillegg vedtas pkt.3.1.2 bokstav c) Anneks eller uthus inntil BYA=25 m<sup>2</sup> med maks mønehøyde 4 meter.

3. Det må også avklares om Statsforvalteren har anledning til å fremme innsigelse. Jf. plan- og bygningsloven §3-2 og §5-5. Det vises i denne forbindelse til vedlegg 2.

4. Planen oversendes til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse av antall nye tomter samt anneks i detaljregulering, jf. pbl. § 5-6.

Kommunestyrets behandling av sak 77/2022 i møte den 01.12.2022:

### **Behandling**

Formannskapetets innstilling enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Kommunestyret vedtar med rettsvirkning deler av detaljregulering for «Hundåslåtten hyttefelt» med tilhørende bestemmelse. jf. plan- og bygningsloven §12-13.

Plankart og bestemmelser er sist revidert 28.02.2022

2. Kommunestyret konstaterer at det foreligger innsigelse fra Statsforvalteren i Trøndelag mot 8 nye hyttetomtene samt muligheten for å bygge anneks. Det er gjennomført mekling der partene ikke ble enig. Uten rettsvirkning vedtar kommunestyret de 8 nye hyttetomtene (T\_1 – T\_8, vist på plankartet) i detaljreguleringen «Hundåslåtten hyttefelt». I tillegg vedtas pkt.3.1.2 bokstav c) Anneks eller uthus inntil BYA=25 m<sup>2</sup> med maks mønehøyde 4 meter.

3. Det må også avklares om Statsforvalteren har anledning til å fremme innsigelse. Jf. plan- og bygningsloven §3-2 og §5-5. Det vises i denne forbindelse til vedlegg 2.

4. Planen oversendes til Kommunal- og distriktsdepartementet for endelig avgjørelse av antall nye tomter samt anneks i detaljregulering, jf. pbl. § 5-6.

#### Vedlegg:

- 1 Detaljplankart\_Hundaaslaatten\_28.02.2022
- 2 Bestemmelser rev 28.2.2022 Hundåslåtten
- 3 beskrivelse 4.11.2019
- 4 ROS utarbeidet av allskog 4.11.2019
- 5 ROS utredning villrein naturrestaurering 23.3.2020
- 6 Vedlegg 1. Behandling før høring og offentlig ettersyn sak 33\_20 10.6.20 NPM
- 7 Vedlegg 2. Henvendelse\_Anmodning om meklingsmøte
- 8 Vedlegg 3. NPM sak 34\_21 10.6.2021 sak mekling
- 9 Vedlegg 4. Referat meklingsmøte 16.8.2022 - Hundåslåtten
- 10 Vedlegg 6. overikt KPA Hundåslåtten
- 11 Vedlegg 7. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag 1.12.2017\_oppstart

#### Saksopplysninger

Detaljreguleringen er utarbeidet av Allskog etter oppdrag fra forslagstiller Arnt og Elin Bjørnli (gnr.263/11). Planen legger til rett for ny vegtrase, oppgradering av bestemmelser og 8 nye tomter (til sammen 15 tomter) samt anneks.

Planforslaget består av beskrivelser, bestemmelser, plankart, ROS utarbeidet av naturrestaurering datert 23.3.2020 og ROS utarbeidet av Allskog.

Område er tidligere regulert av en disposisjonsplan, Bjørnli hytteområde, planid. 1982 002 som ble vedtatt 14.12.1982. Det er 7 tomter godkjent, en er bebygd.

#### Konsekvensutredning:

Det stilles ikke krav om konsekvensutredning for tiltaket da dette er en reguleringsendring av eksisterende reguleringsplan fra 2009, og er i tråd med kommuneplanens arealdel.

### Kommuneplanens arealdel vedtatt 2010 (se vedlegg 6):

Kommunen mener at eksisterende kommuneplan areal har forrang foran Regional plan Forollhogna villreinområde. Planområdet omfattes av Regional plan Forollhogna villreinområde, som ikke er juridisk bindende, men rådgivende. Planforslag er i strid med den regionale planen, som sier at det ikke skal etableres ny fritidsbebyggelse i område. Det vil kunne oppstå konflikt mellom interesser, fordi det i randområdet omfatter mange eksisterende hyttefelt. I randområdet er det også en fylkesvei og helårs bosetting.

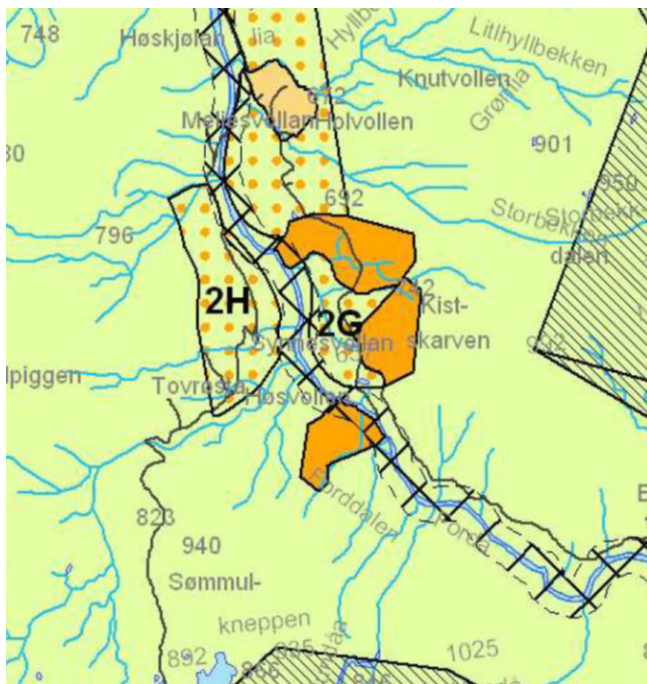
Motstridsspørsmålet er imidlertid avklart slik kommunedirektøren ser det i ovennevnte rundskriv «Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis datert 22.oktober 2019»: Gjeldende arealplan går foran regional plan ved motstrid, og område er avsatt til fritidsbebyggelse i gjeldene kommuneplan areal. Planområdet omfattes av Regional plan Forollhogna villreinområde, se høyre kartutsnitt, som ikke er juridisk bindende, men «en retningsgivende plan» (s 6).

I tillegg er det

- et område 2H med formål spredt fritidsbebyggelse. I dette område er det tillatt 15 spredt fritid, 1 hytter er fradelt og bebygd, det gjenstår 14 hyttetomter.
- et område 2G med formål spredt fritid der det tillates 10 hytter, 1 er fradelt og bebygd, det gjenstår 9 hyttetomter.

Disse områdene er i ny kommuneplan arealdel (på høring høsten 2022) foreslått tatt ut.

*Kartutsnitt fra kommuneplanens arealdel*



Kort oppsummert har denne plan prosessen vært slik:

Planprosess	Dato
Oppstart av planarbeid for Hundåslåtten hytteområde (planid. 2017/006) i regi av Allskog - oppstartsmøte	24.10.2017
Planbehandling i utvalg for næring, plan og miljø	10.06.2020 (vedlegg 1) Utvalgssak 33/20

Høring og offentlig ettersyn	Frist for uttale 10.08.2020
Statsforvalteren fremmer innsigelse til nye tomter samt tilrettelegging for anneks, utover det antallet som allerede er godkjent i gjeldene reguleringsplan	06.08.2020
Dialogmøte med Statsforvalteren i Trøndelag og saksbehandlere i Midtre Gauldal kommune	27.03.2020
Dialogmøte med Statsforvalteren i Trøndelag og ledelse i Midtre Gauldal kommune	11.11.2020
Dialogmøte med Statsforvalteren i Trøndelag og formannskapet i Midtre Gauldal kommune	20.01.2021
Sak til utvalg for næring, plan og miljø – mekling	10.06.2021 (vedlegg 3) (utvalgssak 34/21)
Anmodning om mekling	01.05.2022 (vedlegg 2)
Meklingsmøte mellom Midtre Gauldal kommune og Statsforvalteren i Trøndelag	16.08.2022 (vedlegg 4)

## Vurdering

Planområdet omfattes av Regional plan Forollhogna villreinområde, som ikke er juridisk bindende, men rådgivende.

Grunneierne og tiltakshaverne har hatt sterk, langvarig og vedvarende interesse for å få godkjent endringen i hytteplanene. Det er brukt flere hundre tusener i utarbeidelse av plandokumenter og lagt ned mye ressurser fra grunneiernes side. Det er betalt for arkeologiske utredninger både til Sametinget og til Trøndelag fylkeskommune. I tillegg er det betalt for en ROS analyse spesielt koblet mot villrein. Anbefalingene fra denne ROS analyse er innarbeidet i bestemmelsene til planen.

I dette tilfelle gjelder innsigelsen en klart avgrenset del av planen. I slike tilfeller kan kommunestyre vedta at de øvrige delene av planen med rettsvirkning, jf. pbl. § 12-13 første ledd. Når det gjelder de 8 nye tomtene samt muligheten for å bygge anneks, det er innsigelse til, skal kommunen sende planen og innsigelsen, sammen med meklers tilrådning, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres, jf. pbl. § 5-6. Etter kommunestyrets vedtak sendes planen til Statsforvalteren, som så har ansvar for å sende planen videre til departementet.

Både i denne saken og i svært mange andre saker og planer om angår villrein, ser vi et generelt bilde som er slik at statens forvaltningspraksis (plansak, dispensasjonssak) står opp mot kommunens oppfatning av status for regional plan og handlingsrommet i randsonen. Statens praksis har blitt strammere siste par år. Kommunen opplever at det er vanskelig å få forståelse hos politikerne og innbyggerne for statens «restriksjoner» overfor annekser og tilbygg (argumentasjon om bit-for-bit-nedbygging og det fører til økt ferdsel). Det oppleves også målkonflikter med annen politikk/signaler hos både stat og kommunes politikk om bruk av natur/opplevelser/folkehelse i Forollhogna.

Kommunen skal og vil ta sitt forvaltningsansvar, men mener at dette må balanseres mot lokalt handlingsrom. I dette tilfellet mener vi at Kommuneplanens arealdel fra 2010 har forrang framfor Regional plan for villrein som er veiledende. I regional plan for villrein sies det at områder avsatt i kommuneplanens arealdel er klarert. Kommunen mener at et handlingsrom som faktisk er der ikke skal innskrenkes, selv om all arealbruk opp mot villreins tilsier skjønnsom forvaltning.

Midtre Gauldal kommune ønsker å bidra med en god forvaltning av villreinen i Forollhogna. Kommunen aksepterer også at det i randsonen er slik at utbygging, ferdsel og annen aktivitet vil kunne påvirke villreinens leveområder negativt, men vi mener at de sakene som nå sendes til departementet for avgjørelse (tre hytteplaner) er eksempel på ansvarlig forvaltning.

Alle hytteområdene utnytter eksisterende infrastruktur og legger opp til fortetting. Hytteområdene er i områder der det går en fylkesvei og det er spredt helårsbebyggelse. Det vil være bedre å fortette i eksisterende hyttefelt enn å utvikle nye områder, jf. ovenfor. Viser til vedlagte saksfremlegg der argumentene er godt belyst (vedlegg 1,2 og 3).

Samtidig er det viktig å få fram at det først og fremst er tiltak på regionalt og nasjonalt nivå som kan sikre villreinens leveområder. Det er ikke antallet hytter i begrensede hyttefelt som skaper mest påvirkning, men utfarten i og til Forollhogna nasjonalpark. Folk som benytter seg av utfartsområder og tilrettelagte stier, kan være hytteeiere eller andre besøkende. Nasjonalparken er et viktig utfartsområde for svært mange flere enn hytteeierne.

For å styrke ivaretagelsen av villrein har konsulentselskapet NaturRestaurering utarbeidet en risikoanalyse. Det påpekes at det for utbygger av hyttefeltet er ganske begrenset hva som kan gjøres, mens det for kommune, forvaltningsmyndigheter og turistsektor er det flere aktuelle tiltak som kan gjennomføres for å bedre forholdene for villreinen i Forollhogna. Det vises til rapporten for mer om dette (vedlegg: ROS naturrestaurering 23.3.2020)

#### Vurdering av om det kan fremmes innsigelse i saken

Det ble varslet oppstart av planarbeidet med merknadsfrist 4.12.2017. Statsforvalteren ga uttale i brev datert 1.12.2017 (vedlegg 7.). Villrein og randsonen ble ikke på noen måte nevnt i uttalen, eller at det ville bli vurdert innsigelse ved økning i antall tomter. Ut fra disse merknadene ved oppstart går tiltakshaver videre med planen.

Planen blir utarbeidet, sendt på høring og lagt ut til offentlig ettersyn. Først da kommer Statsforvalteren med en innsigelse i brev datert 6.8.2020.

Plan og bygningsloven § 3-2 tredje ledd pålegges offentlige organ å delta i planprosesser. De har plikt til å komme med innspill og relevant informasjon så tidlig som mulig. Den generelle plikten til aktiv deltagelse er sanksjonert gjennom samme lov § 5-5 tredje ledd som foreskriver at den rett som vedkommende organ måtte ha til å fremme innsigelse mot planforslaget, bortfaller dersom plikten til deltakelse ikke er oppfylt. Den mangelfulle oppfyllelsen kan bestå i at vedkommende myndighet ikke har flagget mulige innsigelser i forbindelse med varsling om planoppstart. (jf. Frode A. Innjord (red), 2010, s.117) og (Ot.prp nr.32 (2007-2008) s.194).

Ut fra dette stiller kommunedirektøren spørsmål om Statsforvalteren har anledning til å fremme innsigelse så sent i planprosessen når en ikke har nevnt hensynet til villrein, randsonen og nye hytter tidligere.

#### Oppsummering

Med bakgrunn i ovennevnte anbefaler Kommunedirektøren at planen vedtas, og at kommunen sender området uten rettsvirkning til departementet for endelig avgjørelse (dette gjelder de 8 nye tomtene samt tilretteleggelse for annekst). Øvrige områder vedtas i sin helhet. De 8 nye tomtene det gjelder er T\_1-T\_8, vist på plankartet, og bestemmelsen pkt. 3.1.2 bokstav c).

Når det gjelder tiden framover, så er kommunen i prosess med å utarbeide en ny kommuneplanens arealdel. Denne skal gi forutsigbarhet for villreinsinteressene og framtidig behandling av

dispensasjoner. Kommunen mener også det bør startes en prosess for å utvikle en ny regional plan for villrein.