

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Røyrvik formannskap	12.05.2020	38/20

KOMMUNEPLANENS AREALDEL - RØYRVIK KOMMUNE

Vedlagte dokumenter:

1. Planbeskrivelse, datert 23.04.2020, planID 2017001
2. Forslag til plankart, datert 31.03.2020, planID 2017001
3. Forslag til bestemmelser og retningslinjer, datert 23.04.2020, planID 2017001
4. Konsekvensutredning, datert 23.04.2020
5. Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 23.04.2020
6. Plankart detaljutsnitt Røyrvik sentrum/Børgefjellsenteret
7. Rapport naturtypekartlegging
8. Møtereferat regionalt planforum 22.04.2020
9. Møtereferat fra møte med sektormyndigheter den 11.03.2019, datert 22.03.2019
10. Notat endringer av planforslag forelagt formannskapet, datert 11.01.2019
11. Innkomne merknader ved offentlig ettersyn

Ikke vedlagte dokumenter:

- Gjeldende arealdel Røyrvik kommune med bestemmelser og retningslinjer
- Reguleringsplaner i Røyrvik kommune
- Første planutkast revisjon av kommuneplan Røyrvik kommune
- Vedtatt planprogram, datert 13.06.2017, planID 2017001

Hjemmel for behandling:

Kommuneplanens arealdel er en plan i henhold til plan- og bygningslovens § 11-5. Planforslaget foreslås utlagt til offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 11-14.

Oppheving av reguleringsplan for Røyrvik sentrum behandles etter plan- og bygningslovens § 12-14, og forslag om oppheving av plan kunngjøres i tråd med plan- og bygningslovens § 12-10.

Vedtaksmyndighet i denne type saker er tillagt formannskapet.

Saksopplysninger:

Kommuneplanens arealdel for Røyrvik kommune ble sist revidert 06.04.1995. Siden den tid har gjeldende lovverk blitt endret. Nå 25 år etter at planen ble vedtatt er det et stort behov for å utarbeide en ny plan. Den nye arealdelen skal legge til rette for en fremtidsrettet og bærekraftig arealbruk, samt sikre areal for utvikling i årene som kommer.

For de fleste større utbyggingsområdene i kommunen er det blitt vedtatt reguleringsplaner for å sikre en forutsigbar arealbruk. Planmyndigheten har vurdert at de gjeldende reguleringsplanene fortsatt gir rom for en god utvikling, så disse vil bli videreført ved rullering av arealdelen med unntak av

reguleringsplan for Røyrvik sentrum. Innenfor denne planen ser man det er behov for enkelte endringer, og disse endringene er derfor lagt inn i arealdelen, mens selve reguleringsplanen foreslås opphevet. Noen reguleringsplaner mangler konkrete bestemmelser for grad av utnytting, byggehøyder m.m. Disse planene blir videreført, men kommuneplanens arealdel legges «ovenpå», slik at kommuneplanens bestemmelser gjøres gjeldende i tillegg til reguleringsplanens bestemmelser. I de tilfeller hvor det ikke er samsvar mellom reguleringsplan og kommuneplan vil kommuneplanens bestemmelser være gjeldende.

Planforslaget har ligget ute til offentlig ettersyn og det har kommet en rekke innsigelser til planen. Gjennom flere møter med sektormyndighetene har man nå utarbeidet et revidert planforslaget hvor de fleste av innsigelsene skal være imøtekommet. Revidert planforslag legges nå frem til fornyet 1.gangs behandling for utleggelse til ny høringsrunde.

Saksgang:

Planprogram for kommuneplanens arealdel ble vedtatt av Røyrvik formannskap i deres møte den 13.06.2017, sak 53/17. Planprogrammet lå opp til en generell revisjon av plankart og bestemmelser, men det ble også angitt prioriterte plantema. Dette var:

- Vurdere områder for ny bolig- og fritidsbebyggelse/fortetting med fokus på Røyrvik sentrum. Andre områder vil bli vurdert om det kommer konkrete innspill.
- Vurdere nye områder for fritidsbebyggelse med krav om regulering etter konkrete innspill.
- Vurdere nye områder for spredt boligbebyggelse og spredt fritidsbebyggelse etter konkrete innspill.
- Vurdere områder som er egnet for utbygging av småkraftverk.
- Innarbeide deler av kulturminneplanen med bestemmelser og retningslinjer i arealdelen.
- Vurdere omfanget og lokalisering av næringsarealene i kommunen primært med fokus på Røyrvik sentrum. Andre områder vil bli vurdert om det kommer konkrete innspill.
- Vurdere områder for råstoffutvinning, både eksisterende og nye massetak, samt beskrivelse av mineralforekomstene i Joma og Skorovas.
- Evt nye gang- og sykkelveier.
- Generell oppdatering av plankart, retningslinjer, bestemmelser og ny planbeskrivelse med tilhørende konsekvensutredning for nye byggeområder.

Før utarbeidelse av planforslag ble det avholdt møte med reindriftsnæringa og Fylkesmannens reindriftsavdeling. Planforslaget ble tatt opp til politisk 1.gangs behandling i formannskapets møte den 13.02.2018, sak 9/18. Det ble fattet følgende vedtak:

Saken utsettes. Det leges en prosess ved at det avholdes folkemøte den 8. mars 19.0 – 21.00 slik at innbyggerne får en forståelse for en planprosess og videre fremdrift av Kommunens arealdel.

Folkemøte ble avholdt og det ble gitt ny høringsfrist til planforslaget. I løpet av den forlengede høringen innkom det en rekke nye innspill, og planforslaget ble revidert basert på disse innspillene. Planforslaget ble tatt opp til fornyet 1.gangs behandling i formannskapets møte den 29.08.2018, sak 49/18. Det ble fattet følgende vedtak:

- 1. I medhold av plan og bygningslovens § 11-14 vedtar Røyrvik formannskap å legge planforslaget «Kommuneplanens arealdel Røyrvik kommune 2018 – 2030, planID 2017001» ut til offentlig ettersyn.*
- 2. I medhold av plan og bygningslovens § 12-14, jf. plan og bygningslovens § 12-10 varsles oppheving av reguleringsplan for Røyrvik sentrum, vedtatt 04.12.2009, planID 2009003.*
- 3. Høringsfrist settes til minimum 6 uker.*

Planforslaget ble sendt på høring og lå ute til offentlig ettersyn i perioden 12.09.2018 – 28.10.2018. Det inkom flere merknader og innsigelser til planforslaget, se vedlegg 11.

Med bakgrunn i de innkomne innsigelsene la rådmannen frem et notat for formannskapet vinteren 2019, se vedlegg 10. Notatet redegjorde for hvilke endringer rådmannen fant påkrevd for å komme videre med saken. Etter formannskapets møte ble det den 11.03.2019 avholdt møte med alle sektormyndigheter som hadde innsigelse til planen, se møtereferat vedlegg 9. En rekke forhold ble har avklart, og rådmannen har jobbet videre med planforslaget med tilhørende dokumenter basert på innspillene som kom i dette møtet. I løpet av høsten 2019 ble det gjennomført naturtypekartlegging innenfor flere delfelter av arealdelen etter samråd med Fylkesmannens miljøvern avdeling, se vedlegg 7, og det er gjort endringer i kartet basert på resultatet av kartleggingen. Utkast til revidert planforslaget ble så lagt frem for sektormyndighetene i regionalt planforum den 22.04.2020, se møtereferat vedlegg 8. Det er gjort noen endringer i planforslaget også etter dette møtet.

Revidert planforslag legges nå frem for formannskapet for utleggelse til offentlig ettersyn.

Planbeskrivelse og endringer etter offentlig ettersyn:

Planforslaget er beskrevet i planbeskrivelsen, og i den tilhørende konsekvensutredningen er det gjort en rekke vurderinger, se vedlegg 1 og 4. Planforslaget beskrives derfor ikke nærmere i dette saksfremlegget. I ettertid av forrige høringsrunde er det gjort en rekke endringer i både plankart og bestemmelser med bakgrunn i de merknader og innsigelser som inkom. Dette er:

Endringer i plankart:

- Kombinert bolig- og fritidsbebyggelse «Røyrvik sentrum sørvest» mellom sentrum og Zarinatangen er fjernet etter en nærmere vurdering og dialog med sektormyndigheter.
- Kombinert bolig- og fritidsbebyggelse Zarinatangen er justert litt i nordøstre del for å ivareta en rødlisteart.
- Hyttefeltet i Børgefjellsenteret er utvidet litt i sørvestlig retning. Gjennomført naturtypekartlegging, og funnene er ivaretatt med formålsavgrensningen.
- Hyttefeltet i Nybekkvika er redusert etter høring for ikke å komme i konflikt med NTEs planer.
- Hyttefelt Bjørkvatnet er fjernet av hensyn til reindrifta og friluftsjnteresser.
- Hyttefelt renselvatnet fjernet av hensyn til varig verna vassdrag.
- Søndre del av Hudningsvatnet hyttefelt er fjernet etter en nærmere vurdering og dialog med Fylkesmannen.
- Næringsområde/utleiehytter i Storvika ved Namsvatnet tatt ut etter innsigelse.
- Naust Nordre Tjerma tatt ut etter innsigelse.
- Hyttefelt Nybekkvika tatt ut etter innsigelse.
- LNFR-spredt bebyggelse Namsvatnet innskrenket fra 870 daa til 82,5 daa etter dialog med Fylkesmannen.
- LNFR-spredt bebyggelse Hudningsdalen tatt ut etter dialog med Fylkesmannen/innsigelser.
- LNFR-spredt bebyggelse Vallervatnet tatt ut etter dialog med Fylkesmannen/innsigelser.
- LNFR-spredt bebyggelse Nyvika innskrenket fra 1660 daa til 210 daa etter dialog med Fylkesmannen.
- LNFR-spredt bebyggelse Slåttvika/Nyvikmoen innskrenket fra 1760 daa til 68 daa etter dialog med Fylkesmannen.
- LNFR-spredt bebyggelse Gjersvika innskrenket fra 660 daa til 43 daa etter dialog med Fylkesmannen.
- LNFR-spredt bebyggelse Tunnsjørøyrvika innskrenket fra 1310 daa til 27 daa etter dialog med Fylkesmannen.

- LNFR-spredd bebyggelse Holmmo – Mykkelvika innskrenket fra 2970 daa til 29 daa etter dialog med Fylkesmannen.
- LNFR-spredd bebyggelse Stallvika tatt ut av plankartet etter dialog med Fylkesmannen.
- Hyttetomt Storkroktjønna tatt ut etter innsigelse.
- Område for råstoffutvinning/kalkutvinning Joma/Hudningsdalen tatt ut etter innsigelser.
- Område for råstoffutvinning Åsen hyttefelt (Joma) tatt ut etter en nærmere vurdering.
- 3 områder for råstoffutvinning Vallervatnet tatt ut etter innsigelser.
- Område for råstoffutvinning Litlbotn i Hudningsdalen tatt etter innsigelse.
- Grustak og steinbrudd nord for Bjørkvatnet tatt ut etter innsigelse.
- Område for råstoffutvinning Stallvika justert noe for å ivareta naturmiljøet.
- Område for råstoffutvinning sør for Bjørkvassella utvidet noe mot vest.
- Område for råstoffutvinning nord for Bjørkvassella tatt ut etter innsigelse.
- Alle nye småbåthavner tatt ut av planforslaget, med unntak av en ny småbåthavn ved Tunnsjøflyan. Øvrige områder ses på gjennom egen prosess.
- Flyplass Hudningsdalen tatt ut av planforslaget etter innsigelser.
- Hensynssone for drikkevannskilder lagt inn i plankartet.
- Det er lagt inn egne hensynssoner for mineralressurser i kommunen.

Endringer i bestemmelser og retningslinjer:

- Det er lagt inn nye bestemmelser og retningslinjer for kulturminner jf. innspill fra Trøndelag fylkeskommune.
- Byggeforbudssone mot vassdrag er utvidet noe. Det er lagt inn et byggeforbud på 100 meter innenfor område for varig verna vassdrag. I bestemmelsene er det presisert at kantvegetasjon langs vann, bekker og elver skal bevares i en utstrekning av 10 meter fra vassdragene. I retningslinjene er det angitt at lagring av rundballer ikke bør finne sted nærmere vann, elver og bekker enn 30 meter.
- Bestemmelser knyttet til hensynssone reindrift flyttet fra bestemmelser til retningslinjer etter innspill fra Fylkesmannen.
- Innenfor formålet LNFR- spredd bebyggelse er formålet næring ut. Maks antall nye boliger eller fritidsboliger er nedjustert fra 10 til 5 enheter innenfor hvert delfelt.
- Bestemmelsene for campingområdet på Kjærnes er skjerpet inn av hensyn til jordvernet.
- Det er lagt inn egne bestemmelser for hensynssone drikkevannskilde.
- Det er i de generelle bestemmelsene angitt at eierforholdet for ny teknisk infrastruktur skal fremgå av nye reguleringsplaner eller evt tilhørende utbyggingsavtaler.
- Bestemmelser knyttet til veier er endret, og knyttet opp mot Trøndelag fylkeskommunes veistrategi.
- Det er lagt inn retningslinjer knyttet til hensynssone for mineralressurser.
- Nye bestemmelser for småbåthavna i Tunnsjøflyan.
- Det er lagt inn en rekkefølgebestemmelse som sier at området for bolig- og fritidsbebyggelse ved Zarinatangen ikke kan bygges ut før minimum 50 % av området for bolig- og fritidsbebyggelse ved Heggeli er utbygd.
- Ordlyden i hensynssone for Børgefjellnasjonalpark er oppdatert jf. nytt lovverk.

Endringene er som sagt gjort for å imøtekomme krav fra sektormyndigheter, og gjennom møte i regionalt planforum kom det frem at de fleste innsigelser nå er imøtekommet.

Innkommne merknader ved offentlig ettersyn:

Som beskrevet i det ovenstående innkom det en rekke merknader og innsigelser til planforslaget i forrige høringsrunde. Disse er forsøkt avklart og imøtekommet i revidert planforslag og er vurdert i

den reviderte konsekvensutredningen. De vurderes derfor ikke nærmere i saksfremlegget, men alle innspill er vedlagt saken, se vedlegg 11.

Vurdering:

Det har vært gjennomført en god og omfattende prosess siden forrige høringsrunde. De har vært avholdt to møter med de sektormyndighetene som har hatt innsigelser til planforslaget, og det er gjort omfattende grep i planforslaget for å imøtekomme sektormyndighetenes krav. Konsekvensutredningen er bygget opp på ny og er mer detaljert enn forrige utgave.

Rådmannen vurderer at det reviderte planforslaget som nå legges frem er i tråd med sektormyndighetens innspill. Det vurderes også å være i tråd med nasjonale og regionale føringer for arealbruk. Mange områder er tatt ut av planforslaget, men dette er en nødvendighet om man skal få vedtatt en ny arealdel. Rådmannen mener man med planforslaget slik det nå foreligger har tilstrekkelig med bolig- og fritidsboligtomter tilgjengelig for å sikre en videre utvikling av Røyrvik kommune. Mye av fokuset er lagt mot Røyrvik sentrum og Børgefjellsenteret, men det er fortsatt rom for utvikling i de fleste grendene gjennom områdene for LNFR-spredd bolig og fritidsbebyggelse. Skulle det i fremtiden oppstå særskilte behov som er i strid med det reviderte planforslaget vil dette måtte behandles som en dispensasjonssak.

Rådmannen anbefaler formannskapet å legge forslag til revidert arealdel for Røyrvik kommune ut til offentlig ettersyn, samtidig som det varsles opphevelse av reguleringsplan for Røyrvik sentrum.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-14 vedtar Røyrvik formannskap å legge planforslaget «Kommuneplanens arealdel Røyrvik kommune 2018 – 2030, planID 2017001», som vist i plankart og bestemmelser, vedlegg 2 og 3, ut til offentlig ettersyn.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14, jf. plan- og bygningslovens § 12-10 varsles oppheving av reguleringsplan for Røyrvik sentrum, vedtatt 04.12.2009, planID 2009003.
3. Høringsfrist settes til minimum 6 uker.

Begrunnelse:

Gjennom flere drøftingsmøter med sektormyndighetene synes det vanskelig å nå frem til et vedtak av kommuneplanens arealdel uten at det gjøres omfattende endringer. Rådmannen ser seg derfor nødt til å innskrenke antallet utbyggingsområder i arealdelen med bakgrunn i de innsigelser som er kommet.

Behandling/vedtak i Røyrvik formannskap den 12.05.2020 sak 38/20

Behandling:

Viktig at nye politikere blir orientert fra faglig hold over prosessen med arealplan og merknader fra statlige sektormyndigheter. Orienteringen ønskes i kommunestyremøte 26.mai.

Røyrvik formannskaps vedtak:

1. I medhold av plan- og bygningslovens § 11-14 vedtar Røyrvik formannskap å legge planforslaget «Kommuneplanens arealdel Røyrvik kommune 2018 – 2030, planID 2017001», som vist i plankart og bestemmelser, vedlegg 2 og 3, ut til offentlig ettersyn.
2. I medhold av plan- og bygningslovens § 12-14, jf. plan- og bygningslovens § 12-10 varsles oppheving av reguleringsplan for Røyrvik sentrum, vedtatt 04.12.2009, planID 2009003.
3. Høringsfrist settes til minimum 6 uker.

Begrunnelse:

Gjennom flere drøftingsmøter med sektormyndighetene synes det vanskelig å nå frem til et vedtak av kommuneplanens arealdel uten at det gjøres omfattende endringer. Rådmannen ser seg derfor nødt til å innskrenke antallet utbyggingsområder i arealdelen med bakgrunn i de innsigelser som er kommet.

Enstemmig vedtatt.