



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for samfunnsutvikling	44/23	08.06.2023
Det faste utvalg for plansaker	21/23	13.06.2023

65/20 - Endring av reguleringsplan Hesthåggån, Sørli

Kommunedirektørens innstilling til Hovedutvalg for samfunnsutvikling:

Hovedutvalg samfunnsutvikling vurderer at trafikksikkerheten i planområdet er tilstrekkelig ivaretatt, og anbefaler Det faste utvalg for plansaker å vedta planforslaget med følgende endring:

1. Nordligste avkjørsel (FA6) til Hårstadvegen fra felt B8 tas ut av plankartet, for å minimere antall avkjørsler til Hårstadvegen.

Kommunedirektørens innstilling til Det faste utvalg for plansaker:

Jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd vedtar Det faste utvalg for plansaker planendringen for Hesthåggån, ved Sørli (PlanID 20080004_a), med følgende endringer i plankart og reguleringsbestemmelser:

2. Nordligste avkjørsel (FA6) til Hårstadvegen fra felt B8 tas ut av plankartet, for å minimere antall avkjørsler til Hårstadvegen.
3. Det sikres i rekkefølgekrav at fortau langs Hårstadvegen (fra fv. 705 til avkjørsel til Sørli) skal etableres før det gis brukstillatelse i felt B8.
4. Kulepunkt fire i bestemmelse 2.3 *Byggehøyder og utforming* endres slik at mønehøyde på ny bebyggelse i felt B8 ikke skal oversige kotehøyde 204,8.

PS 44/2023 65/20 - Endring av reguleringsplan Hesthåggån, Sørli

Hovedutvalg for samfunnsutviklings behandling av sak 44/2023 i møte den 08.06.2023:

Behandling

Votering: Kommunedirektørens innstilling vedtas, **Enst.**

Vedtak i hovedutvalg samfunnsutvikling:

Hovedutvalg samfunnsutvikling vurderer at trafikksikkerheten i planområdet er tilstrekkelig ivaretatt, og anbefaler Det faste utvalg for plansaker å vedta planforslaget med følgende endring:

1. Nordligste avkjørsel (FA6) til Hårstadvegen fra felt B8 tas ut av plankartet, for å minimere antall avkjørsler til Hårstadvegen.

PS 21/2023 65/20 - Endring av reguleringsplan Hesthåggån, Sørli

Det faste utvalg for plansakers behandling av sak 21/2023 i møte den 13.06.2023:

Behandling

Votering: Kommunedirektørens innstilling vedtas. **Enst.**

Vedtak i det faste utvalg for plansaker:

Jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd vedtar Det faste utvalg for plansaker planendringen for Hesthåggån, ved Sørli (PlanID 20080004_a), med følgende endringer i plankart og reguleringsbestemmelser:

1. Nordligste avkjørsel (FA6) til Hårstadvegen fra felt B8 tas ut av plankartet, for å minimere antall avkjørsler til Hårstadvegen.
2. Det sikres i rekkefølgekrav at fortau langs Hårstadvegen (fra fv. 705 til avkjørsel til Sørli) skal etableres før det gis brukstillatelse i felt B8.
3. Kulepunkt fire i bestemmelse 2.3 Byggehøyder og utforming endres slik at mønehøyde på ny bebyggelse i felt B8 ikke skal oversige kotehøyde 204,8.

Vedlegg

- 1 Reguleringsbestemmelser_Hesthåggån_BF8_65-20_revidert 15.05.2023
- 2 Forenklet planbeskrivelse_reguleringsendring Hesthåggån 65-20_02.05.20
- 3 Plankart Hesthåggån B8 65-20 A2 M500 02.05.2023.pdf

Andre refererte dokumenter i saken:

Bakgrunn for saken:

Selbu kommune har mottatt søknad om endring av reguleringsplan Hesthåggån, ved Sørli. Søknaden er innsendt av GeoTydal AS på vegne av tiltakshaver.

Saksopplysninger:

Søker – forslagsstiller/tiltakshaver	GeoTydal AS
Berørt gnr./bnr.	65/20, 68/49 og 68/32
Reguleringsplan som endres/PlanID	Hesthåggån/20080004
Hensikt med endringen	Legge til rette for flere boenheter på og avkjørsler til gnr./bnr 65/20. Regulere fortau og oppdatere reguleringsbestemmelsene.
Reguleringsformål i gjeldende plan og KPA	Boligformål med tilhørende infrastruktur. Boligformål i KPA

Planområdet ligger i Mebonden sentrum, ved Sørli på nordsiden av fv. 705. Det er drøye 110 meter fra planområdet til fv. 705 og andre sentrumsfunksjoner. Eiendommen består av et eldre gårdstun, og er ca 2,6 dekar stor. Eiendommen grenser til Hårstadvegen og Hesthåggån. Eksisterende gårdstun har avkjørsel fra Hårstadvegen.

Figur 1 Kartutsnitt som viser planområdets geografiske plassering



Hensikten med planendringen

Hensikten med planendringen er å regulere nye adkomster til felt B8, samt å spesifisere reguleringsbestemmelsene for det aktuelle feltet. Det reguleres også fortau langs Hårstadvegen.

Gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens arealdel 2014-2024

Gjeldende reguleringsplan for området er Hesthåggån, som ble vedtatt i 2010. I denne planen er eiendom 65/20 regulert til boligformål med feltnavn B8, med en utnyttelsesgrad på %-BYA min 30% - maks 70%. B8 har regulert adkomst fra Hårstadvegen.

Ved høring av reguleringsplan Hesthåggån i 2009 var det kun sikret utnyttelsesgrad = 30% BYA. Etter faglig råd fra Statsforvalteren (den gang Fylkesmannen) om å sikre høy utnyttelsesgrad ble det vedtatt å sikre utnyttelsesgrad %-BYA =30-70 i felt B8, uten nærmere vurderinger. Reguleringsplan Hesthåggån ble utarbeidet i hovedsak for å regulere boligbebyggelse i delfelt B9 i planområdet, der sameiet Hesthåggån er etablert i dag. Kommunedirektøren vurderer at bestemmelsene for B8 ble tatt inn i planen uten å ta høyde for at noe faktisk skulle skje i delfeltet. Dette på grunn av den eksisterende bebyggelsen i feltet. På bakgrunn av dette har kommunedirektøren nå bedt om at tiltakshaver endrer reguleringsplanen og spesifiserer bestemmelsene for området. Samt at det utarbeides ROS-analyse og gjøres en vurdering av grunnforhold – noe som mangler fra 2010.

I reguleringsplan Hesthåggån ble det regulert gang- og sykkelveg langs sørligste del av Hårstadvegen. Ved reguleringen av reguleringsplan Selbu sentrum (2017) er denne fjernet, og erstattet med «annen veggrunn». Kommunedirektøren vurderer at dette kan være en glipp ved reguleringen. På bakgrunn av dette, og behovet for å sikre et helhetlig tilbud for myke trafikanter langs Hårstadvegen, vil deler av denne planendringen erstatte Selbu sentrum (2017), slik at fortauet nå tas inn igjen i reguleringsplanen.

Forslag til planendring

Endringer gjort i opprinnelige bestemmelser fra 2010 er markert med rødt i dokument med reguleringsbestemmelser.

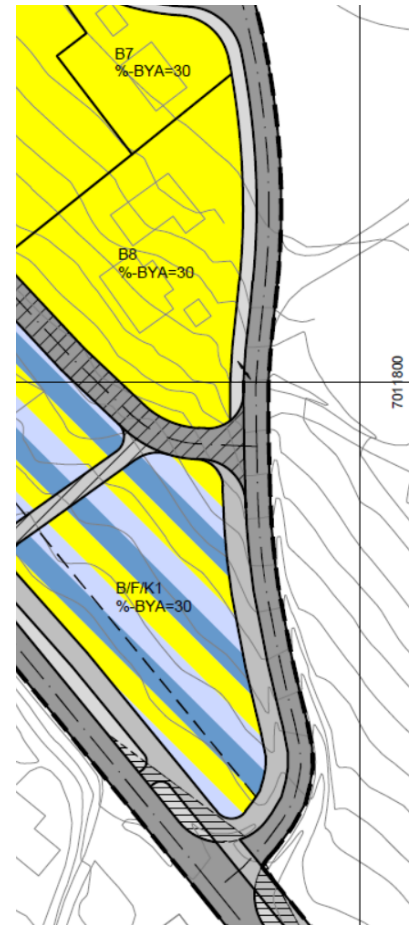
Bebyggelse og anlegg

I revidert plan konkretiseres byggehøyder og antall boenheter innenfor felt B8.

Innenfor feltet kan det i nye bestemmelser oppføres bygg i 2 etasjer + sokkel, men sokkel er ikke et krav. Mønehøyde på bebyggelsen skal ikke overstige kote 205,00.

Denne høyden er satt med bakgrunn i maks kotehøyde tillatt i felt B8, som er 204,5 (50 cm lavere).

Det er også sikret i nye bestemmelser at eksisterende terreng skal være retningsgivende for plassering og gruppering av ny bebyggelse. Og at ny bebyggelse skal ta hensyn til eksisterende terreng på både byggetomten og nabotomtene.



Figur 2 Utsnitt av plankart for Hesthåggån 2010 som viser felt B8 og gangveg langs Hårstadvegen

Større fyllinger og murer på tomtene tillates ikke. Murer skal ikke være høyere enn 2,0 meter. På grunn av omkringliggende bebyggelse har kommunedirektøren lagt inn bestemmelse om at bebyggelse i felt B8 skal ha saltak.

Vegformål og avkjørsel

Deler av kommunal veg Hårstadvegen inngår i planområdet, samt deler av privat veg Hesthåggån. Hesthåggåns vegtrase tilpasses i plankartet slik at den stemmer over ens med etablert veg. Det er foreslått to nye avkjørsler til felt B8. En fra Hesthåggån, og en fra Hårstadvegen. I tillegg til eksisterende avkjørsel fra Hårstadvegen.

Som nevnt over reguleres fortau langs Hårstadvegen. Fortauet reguleres til offentlig formål. Det foreslås sikret i rekkefølgekrav at fortauet skal opparbeides sammen med tiltak i felt B8. Fortauet kan etableres i en bredde på inntil 3 meter. Bredden skal avtales gjennom utbyggingsavtale, og minimum følge krav til bredde som gjør det praktisk å drifte fortauet.

Parkering

For felt B8 sikres det at det skal etableres 1,5 parkeringsplasser per boenhet. Disse kan være i garasje/carport eller utendørs.

Det skal etableres minimum 1,5 sykkelparkeringsplasser per boenhet. 1 kan være i sportsbod.

Reguleringsbestemmelser

De endringer som er gjort i reguleringsbestemmelsene er markert med rød skrift i dokumentet for reguleringsbestemmelser, datert 15.05.2023. Kommunedirektøren har lagt inn noen standard bestemmelser som manglet i oversendelsen fra forslagsstiller.

Naturmangfoldvurdering

For alle saker som berører naturmangfold følger det av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, og det skal fremgå av beslutningen hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt i saken.

Når det gjelder kravet til kunnskap om naturmangfold i naturmangfoldloven § 8, viser vi til kommunens viltkart, offentlige databaser som Artskart, Naturbase og Sensitive artsdata, samt lokale kunnskaper om området.

Det er foretatt en utsjekk i Naturbasen til Miljødirektoratet og i Artsdatabankens artskart, jf. at tiltaket berører natur. Det er ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan finnes seg arter eller naturtyper i tiltaksområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Området er allerede bebyggt.

Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. I og med at naturmangfold i liten grad berøres av planendringen sammenlignet med gjeldende plan, legges det til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9–12.

Markslagskart og myrområder

I markslagskartet er felt B8 registrert som bebyggd areal. Eiendommen består av et eldre gårdstun, som ligger i sørøstlige del av boligfeltet Hårstadlia.

Landbruksinteresser/jordvern/beiteinteresser/vernskog

Området grenser til Hårstadvegen. Hårstadvegen grenser mot landbruksområder, men disse vil ikke bli berørt av planendringen/utbyggingen. Eventuelle landskapsvirkninger kan være at det er mer moderne bebyggelse på eiendommen, sammenlignet med gårdstunet som er der i dag. Samtidig er det lagt vekt på at ny bebyggelse skal være i stil med omkringliggende bebyggelse, og at den skal ta godt hensyn til eksisterende terreng i området. Ny bebyggelse vil altså ikke bryte med eksisterende bebyggelse i området.



Figur 3 Utsikt mot felt B8/Sørli fra fv. 705. Kilde: Google maps

Kulturminner

To bygninger i det eksisterende gårdstunet er SEFRAK-registrert. Boligen og stabburet er fra første kvartal av 1900-tallet. Utover dette er det ikke registrert kulturminner i området. Det er sikret i reguleringsbestemmelsene at dersom en oppdager funn under arbeid i området skal arbeidet stanses, og kulturminnemyndigheten varsles.

Vurdering etter vannforskriften

Det er ingen registrerte vannforekomster i planområdet.

Langs Hovslivegen renner en bekk som går over i overvannsledning like øst for planområdet.

Grunnforhold / ROS-analyse

Felt B8 ligger delvis under marin grense. Det kommer ikke fram av NVEs kartdatabaser at det er fare for skred i området. Ifølge NGUs løsmassekart består området av morenemateriale, sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Forslagsstiller viser i planbeskrivelsen til gravearbeid som er gjort i felt B9, som ligger på samme kotehøyde som felt B8. Bildene fra disse arbeidene bekrefter NGUs løsmassekart. Entreprenør har ikke hatt utfordringer knyttet til grunnforholdene, samt at det ble avdekket fjell ved tomtearbeid, i felt B9. På bakgrunn av dette vurderer forslagsstiller grunnforholdene som avklarte og trygge for videre utbygging. Dette kommer også fram av ROS-analysen.

ROS-analysen omtaler aktsomhetskart for flom, og aktsomhetssone som følger den omtalte bekken langs Hovslivegen. Bekken er lagt til kommunalt overvannsnett gjennom delfelt B8. ROS-analysen avdekker ingen andre forhold.

Folkehelse/Barn og unges interesser/Rekreasjon og utearealer

Nord i planområdet for Hesthåggån er det regulert felles uteområde/lekeplass. Her har det tidligere vært en mindre fotballbane.

For å øke trafikksikkerheten for beboere i området reguleres fortau langs Hårstadvegen.

Området er ikke innenfor støysone fra fv. 705.

Høringsuttalelser

Høringsuttalelser	Kommunedirektørens kommentar
<p>Statsforvalteren i Trøndelag</p> <p>Bestemmelsene må utformes slik at det klart kommer frem hvilke støygrenser som gjelder for uterom og leiligheter. Planbestemmelsene må sikre at det oppnås tilfredsstillende støynivå i henhold til T-1442/2021 tabell 2. Det er viktig å sikre at alle nye boenheter får tilgang til stille side (støynivå under Lden 55 dB), og at uterom plasseres på stille side. Sistnevnte er sikret i planen. Soverom bør fortrinnsvis legges på stille side.</p> <p>Det er positivt at trafikksikker gangforbindelse sikres i planen. Reguleringsbestemmelsene har rekkefølgekrav om opparbeiding av gang- og sykkelveg, og bestemmelse 4.2 sikrer at denne kan etableres med en bredde på inntil 3 meter. Slik bestemmelsen er utformet vil dette åpne for at gang- og sykkelvegen også kan etableres med smalere bredde, og vi ber kommunen vurdere om det er ønskelig med tanke på funksjonalitet og drift.</p>	<p>Reguleringsbestemmelser knyttet til støy i arealplanlegging er sikret i reguleringsbestemmelse 1.7.</p> <p>Gang- og sykkelvegen skal etableres slik at den er tilpasset kommunens krav til fortau langs offentlig veg. Dette avklares i utbyggingsavtale. Dette er sikret i bestemmelse 3.2.</p>
<p>Trøndelag fylkeskommune</p> <p>Fylkeskommunen støtter rekkefølgebestemmelsen om at det skal bygges fortausløsning langs den kommunale vegen Hårstadvegen ned til fv. 705.</p> <p>Planen skal ivareta hensynet til vannmiljø. Vi minner om hva loven regner som vassdrag og grunnvann, jf. vannressursloven § 2. Som vassdrag regnes både vannforekomster med årssikker vannføring, og vannløp uten årssikker vannføring dersom det atskiller seg tydelig fra omgivelsene. Vi definerer her vassdrag med tilhørende vanddekt areal ved vanlig flom (10-årsflom) som retningsgivende.</p>	<p>Planforslaget berører ingen vannforekomster. Det er en eksisterende overvannsledning som leder bekk fra nord gjennom området.</p>

<p><u>Kulturminner og kulturmiljø</u></p> <p><i>Nyere tid og kulturlandskap</i></p> <p>Området var helt til 1975 (flyfoto: Norge i Bilder) dokumentert som stedstypisk lokal bebyggelsesstruktur med gårdsbruk/bolighus som preget kulturlandskapet rundt Selbu sentrum. At det skjer en fortetting, er en naturlig bosetningsprosess. Samtidig er det viktig at bebyggelsesstrukturen er så variert og historisk forankret som mulig. Bevaring og transformasjon av historisk bebyggelse bidrar til dette i alle bygdene.. Derfor bør planendringen ta stilling til dette spørsmålet: er det behov for mer bevaring av historisk bebyggelse slik at stedsidentiteten videreføres i tilstrekkelig grad?</p> <p>Området rundt Selbu sentrum har en klar tendens til å fortettes med ny arkitektur som er til dels lite forankret i lokal byggeskikk. Bevaring og transformasjon av småbruket til moderne bolig gjennom ombygging og tilbygg på eiendommen kan bidra til dette formålet.</p> <p>Vårt faglige råd er at de historiske Sefrak kulturminnene, lokalt kalt Sørli, bevares på en bærekraftig måte. Det ikke registrerte bygget, uthuset, bør transformeres til bolig, gode referanser finnes mange steder i fylket. Stabburet kan lett flyttes og gjenbrukes.</p>	<p>Det vil være positivt at ny bebyggelsesstruktur er variert og historisk forankret. Eldre og lignende bebyggelse er fortsatt bevart flere steder i sentrum, som vil bidra til å ivareta den lokale byggeskikken. Området Sørli ligger svært sentralt og gunstig til. Det er positivt at det er ønskelig med fortetting og utvikling av flere boliger i sentrum.</p> <p>Det er sikret i reguleringsbestemmelsene at ny bebyggelse i felt B8 skal ha saltak.</p> <p>Kommunedirektøren kan oppfordre tiltakshaver til bevaring/flytting/transformering av eksisterende bebyggelse, men dette legges ikke inn som krav i reguleringsbestemmelsene.</p>
<p>Mattilsynet</p> <p>Området er i Mebonden og vi forutsetter at dette betyr at området er forsynt fra godkjent drikkevannsforsyning. Vi har ingen innvendinger til tiltaket, men forutsetter videre at det er ledningsnett er dimensjonert slik at leveringssikkerheten ikke svekkes når antall boenheter øktes i området.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Det er sikret i bestemmelsene at det skal utarbeides en VA-plan for feltet.</p>
<p>Statens vegvesen</p> <p>Foreliggende endring sikrer at det nå reguleres fortau jamfør intensjon i opprinnelig plan. I tillegg reguleres det separat tilbud til myke trafikanter også nordover langs Hårstadvegen. Dette er positivt og sikrer et helhetlig tilbud, og tiltaket er belagt med rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Vi forutsetter videre at de regulerte avkjørslene utformes i tråd med krav til avkjørsler i N100 vegnormal.</p> <p>Statens vegvesen vil anbefale at også fri sikt fra privat veg Hesthåggån mot kv. Hårstadvegen målsettes og framgår av plankartet.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Dette er sikret i bestemmelse 3.3</p> <p>Dette er sikret i plankartet.</p>

<p>NVE</p> <p>Ingen merknader. Viser til kommunens ansvar vedr. hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Inherred renovasjon</p> <p>En avfallsløsning for denne utbyggingen bør være plassert i Hesthåggån og er avhengig av antall boenheter som blir totalt. Det kan være en mulighet for en felles avfallsløsning til alle i Hesthåggån. Men hvis antall boenheter blir kun 6 stk. vil det bli en felles løsning bare for de nye boenhetene. Dette blir da felles plastdunker med 5 fraksjoner.</p>	<p>Det er lagt inn et punkt i bestemmelse 6.1 situasjonsplan, at det skal vises plassering av renovasjonsløsning.</p>
<p>Sameiet Hesthåggån 2</p> <p>Utkjørsel fra garasje til Høgtun vil være rygging med sving nordover. En avkjørsel som FA4 vil lett være i konflikt med dette. Den bør således flyttes nærmere Hårstadvegen. I krysset mellom Hesthåggån og Hårstadvegen bør Hesthåggån-vegen utbedres før en slipper inn flere boenheter på ve-gen.</p>	<p>Kjøretøy som kjører fra felt B9 ut på Hesthåggån vil man ha vikeplikt for kjøretøy som kommer fra høyre, altså boliger lengre inn i ve-gen. Ryggende kjøretøy har vikeplikt generelt jf. forskrift om kjørende og gående trafikk.</p> <p>Etter høring har denne avkjørselen blitt endret fra flateformål til å vises med avkjørselspil. Tiltakshaver står noe friere til plassering av avkjørsel til Hesthåggån. Endelig plassering skal vises i byggesak.</p>
<p>Odd-Erik Ofstad</p> <p><u>Stiller flere spørsmål til planendringen:</u></p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Er oppmåling på tomt B7 riktig mot regulert fortau? 2. Er fortau langs hele Hårstadvegen vurdert til annen beliggenhet? Skal fortau fortsette opp hele Hårstadbakken og hvorfor er ikke det beskrevet i planene? 3. Er gjerde lagt inn som grense/skydd mot eks innsyn til bolig i planene? 4. Hvorfor godkjenne høydeendring i felt B8 i forhold til B9? Det er med på å øke negativ sikt/skygge etc for B7. 5. To utkjøringer fra B8 til Hårstadvegen virker overdimensjonert og svært lite gjennomtenkt vedr. trafikksikkerhet. Økt byggeaktivitet/trafikk gir utfordringer vedr trafikksikkerhet og bør medføre senket fartsgrense og oppgradering av vei i Hårstadbakken. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ja, tomt B7 (gnr/bnr 65/99) er riktig oppmålt. 2. Fortau langs Hårstadvegen er ikke vurdert regulert lengre nord enn Sørli i forbindelse med denne plansaken. Dette er på grunn av at tiltakshaver ønsker å søke om endring av plan. Ved regulering av fortau over lengre strekning utenfor planområdet for Hesthåggån må det kjøres full planprosess. 3. Det er ikke lagt inn krav om gjerde i planen for skjerming av innsyn. 4. Høyde i B8 er foreslått fra forslagsstiller, og er 50 cm høyere enn tillatt høyde i felt B9 (Sameiet Hesthåggån). Eksisterende låve på eiendommen Sørli er målt (av forslagsstiller) til å være 20 cm lavere

	<p>enn foreslåtte nye høyder. Kommunedirektøren anbefaler at tillatt høyde justeres til kote 204,8, slik at høyden på ny bebyggelse ikke blir høyere enn eksisterende.</p> <p>5. Kommunedirektøren har anbefalt kun én avkjøring til Hårstadvegen fra felt B8.</p>
--	--

Drøfting:

Planforslaget er i tråd med overordnet planverk, og vil føre til en fortetting i Selbu sentrum. Området har kort avstand til sentrumsfunksjoner, skoleområde og fritidsaktiviteter. Samt kollektivholdeplass.

Planforslaget sikrer en utbygging av minimum 6 boenheter, noe kommunedirektøren vurderer som god utnyttelse av en eiendom på ca. 2,5 dekar. Forslagsstiller har i sin oversendelse senket maksimal tillatt BYA% fra 70% til 50%. Dette er endret av kommunedirektøren tilbake til 70% i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke ønskelig å gå ned i maksimal utnyttelsesgrad for området. Parkeringsplasser inngår også i BYA.

Det er positivt at reguleringsbestemmelsene sikrer at ny bebyggelse skal planlegges med hensyn til eksisterende terreng og bebyggelse i området.

For å sikre at ny bebyggelse ikke blir høyere enn eksisterende bebyggelse, anbefaler kommunedirektøren at maksimal tillatt byggehøyde i felt B8 endres fra kote 205,0 til 204,8.

Avkjørsler til Hårstadvegen

Forslagsstiller ønsker to avkjørsler til eiendommen fra Hårstadvegen. Gjennom formøter og dialog har kommunedirektøren uttrykket at dette ikke er ønskelig. Dette er på grunn av at det er ønskelig å begrense antall avkjørsler til Hårstadvegen, det er ikke ønskelig med fire avkjørsler på en strekning på hundre meter (Hesthåggån, to avkjørsler til B8 og Sørليا). Kommunedirektøren anbefaler derfor at den nordligste avkjørselen (FA6) blir tatt ut av plankartet.

Rekkefølgekrav - fortau

Det er positivt for folkehelse og trafiksikkerheten at fortau reguleres langs Hårstadvegen, og at dette sikres i rekkefølgekrav. Det er også sikret i rekkefølgekravene at det skal gjennomføres en utbyggingsavtale mellom utbygger og Selbu kommune, samt at det skal behandles en VA-plan for utbyggingen.

Kostnadsfordeling for opparbeidelsen av fortauet er ikke drøftet i saken, og vil være tema for utbyggingsavtalen. Fortauet reguleres til offentlig formål, som medfører at framtidig drift og vedlikeholde av fortauet gjøres av Selbu kommune.

Kommunedirektørens konklusjon:

Kommunedirektøren har vurdert at planendringen kan behandles etter pbl. § 12-14 andre og tredje ledd med forenklet planprosess, med de endringene som er foreslått i innstillingen.