



Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Det faste utvalg for plansaker		
Kommunestyret		

2.gangs behandling - Detaljreguleringsplan Fuglemsmoen hytteområde

Kommunedirektørens forslag til vedtak/innstilling:

Jf. plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret detaljreguleringsplan Fuglemsmoen hytteområde (plan-ID 2020-000-1) med tilhørende plankart og reguleringsbestemmelser.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse_Fuglemsmoen hytteområde 05.11.22
- 2 Reguleringsbestemmelser_Fuglemsmoen hytteområde 14.11.22
- 3 Høringsuttalelse og merknad til detaljregulering Fuglemsmoen hytteområde fra eiere av Reina.docx
- 4 Høringsuttalelse til reguleringsplan for Fuglemsmoen hytteområde - Selbu kommune.pdf
- 5 Fylkeskommunens uttalelse til høring av detaljregulering Fuglemsmoen hytteområde - Gnr-Bnr 14-8 - Selbu kommune.PDF
- 6 Vedlegg til uttalelse - Reguleringsplan Fuglemsmoen hytteområde.pdf
- 7 2020-000-1 Plankart Fuglemsmoen endret 150622
- 8 NVEs konkrete uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Fuglemsmoen hytteområde, gnr. 14 bnr. 8, Fuglem - Selbu kommune.PDF
- 9 Fuglemsmoen - Notat ang. grunnforhold
- 10 Uttalelse til detaljregulering - Fuglemsmoen hytteområde.pdf
- 11 Fuglemsmoen - Va-plan 23.10.2021
- 12 Uttalelse til høring - Detaljregulering Fuglemsmoen hytteområde - Gnr. 14 bnr. 8 - Selbu kommune .PDF
- 13 Fuglemsmoen - Prinsippkart VA-kart
- 14 brev.pdf

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

Reguleringsplan Fuglemsmoen hytteområde regulerte i utgangspunktet seks tomter for fritidsbebyggelse ved Fuglemsmoen på Selbustrand. Gjennom 1.gangs behandling av reguleringsplanen vedtok Det faste utvalg for plansaker at planen skulle åpne for både fritidsbolig- og boligformål. Området ligger innenfor område HC – bygdanær fritidsbebyggelse, reguleringsplanen er dermed delvis i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA). Planen berører ikke viktige landbruksområder eller naturområder.

Tomtene vil få adkomstveg fra Fuglemsvegen.

Saksopplysninger:

Plannavn/Plan-ID	Fuglemsmoen hytteområde/2020-000-1
Forslagsstiller/tiltakshaver	GeoTydal AS/Arnstein Fuglem og Ingebrigt Fuglem
Berørt eiendom/sted	Gnr/bnr 14/8, 14/19, 14/34 og 14/42 ved Fuglemsmoen
Hensikt med planen	Regulere 6 nye tomter med kombinert fritidsbebyggelse- og boligformål.
Størrelse på planområdet	17 dekar, hvorav 6,8 dekar reguleres til fritidsbebyggelse/bolig
Formål i kommuneplanens arealdel 2014-2024	Fritidsbebyggelse – framtidig, andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg – nåværende og LNFR-formål. Innenfor sone HC – bygdanær fritidsbebyggelse.



Figur 1 Ca. plassering av planområdet

Hensikten med reguleringen

Det legges til rette for å etablere seks nye tomter for kombinert fritidsbebyggelse og boligformål på gnr/bnr 14/8, samt en tilleggstomt til eksisterende tomt gnr/bnr 14/34. Planområdet inkluderer også tre eksisterende fritidseiendommer. Tomt 1-4 vil bli relativt små sammenlignet med tomtestørrelser i tradisjonelle hyttefelt. Arealet på tomt 1-4 ligger mellom 500 og 600 kvm.

Da saken ble løftet til 1.gangs behandling besto reguleringsplanen av tomter for kun fritidsbebyggelse. Det faste utvalg for plansaker vedtok i 1.gangsehandling av plansaken at reguleringsplanen også skulle åpne for etablering av helårs bolig. I tråd med vedtaket er formålet i planen endret til kombinert formål som åpner for fritidsbebyggelse og helårs bolig.

Forhold til overordnet plan og andre reguleringsplaner

I KPA 2014-2024 er arealet avsatt til fritidsbebyggelse (framtidig), andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg (nåværende) og LNFR-formål. Området ligger innenfor sone HC – bygdanær fritidsbebyggelse, og følger bestemmelse 6.4 i KPA.

Det er ingen tidligere reguleringsplaner i området.



Figur 2 Kartutsnitt som viser KPA 2014-2024

Beskrivelse av området

Planområdet ligger ved Fuglemsmoen, på Selbustrand. Området mellom ca. 161 og 195 meter over havet. Nye tomter er plassert mellom ca. 177 moh. og 195 moh. Området har utsikt mot Selbusjøen. Innad i planområdet ligger det i dag tre eksisterende fritidsboliger.

Området består av skog av høy bonitet, uproduktiv skog og åpen jorddekt fastmark. I området er det en tydelig skrent med blotninger av berg i dagen.

Planområdet grenser til fulldyrket mark i øst.



Figur 3 Kartutsnitt viser områdets registreringer i markslagsskart.

Planprosess

Geo Tydal AS meldte om oppstart av reguleringsarbeidet 07.12.2020.

Formålet med reguleringsarbeidet var i utgangspunktet i tråd med kommuneplanens arealdel 2014-2024 (KPA), men er etter vedtak i 1.gangs behandling kun delvis i tråd med KPA på grunn av at området ikke er avsatt til boligformål. Det er ikke kommet fram av høringsuttalelser fra sektormyndighetene at noe burde konsekvensutredes, derfor er det ikke satt krav om konsekvensutredninger eller planprogram etter endringene vedtatt av Det faste utvalg for plansaker. På grunn av at området ligger under marin grense har forslagsstiller laget et notat som viser at det er trygg byggegrunn i området med tanke på fare for kvikkleireskred.

Planforslaget har vært ute på høring og til offentlig ettersyn. Uttalelser som er sendt til kommunen er oppsummert senere i saksframlegget. De mest aktuelle uttalelsene er vedlagt i sin helhet.

Beskrivelse av planforslaget

Bebyggelse og anlegg/fritidsboligformål

Det reguleres seks nye tomter for fritidsbebyggelse/bolig, samt at det legges til rette for utvidelse av eksisterende tomt. Plankartet har regulerte veiledende tomtegrenser.

Planområdet ligger innenfor område HC i kommuneplanens arealdel (KPA), som innebærer at området regnes som bygdanær fritidsbebyggelse. Reguleringsbestemmelsene setter krav til byggemåte og maksimal utnyttelse.

Bestemmelsene som gjelder byggehøyder og takvinkler er noe romsligere enn det som tradisjonelt er benyttet for fritidsbebyggelse i Selbu, noe KPA åpner for innenfor sone HC. Tomtearealene er relativt små, og ved å øke byggehøydene vil bebyggelsens bruksareal kunne økes.

Deler av planområdet ligger innenfor 50 meter byggeforbudsone mot Selbusjøen. Dette gjelder blant annet tomt 5 og 6. Tomtene reguleres på toppen av en bratt skråning, mer enn 20 meter over vannflata. De ikke berører kantvegetasjon langs sjøen.

Teknisk infrastruktur – veg og parkering

Adkomst til området går via Fuglemsvegen som krysser planområdet. Veggen er en privat grusveg. Tomtene har regulert adkomstveg fra Fuglemsvegen. Tomt 1-4 og gnr/bnr 14/34 får felles avkjørsel. Tomt 5 og 6 har regulert adkomst direkte til Fuglemsvegen. Standard på adkomstveger er sikret i bestemmelsene.

Det reguleres to felles parkeringsplasser/snuplasser i feltet. I tillegg er det sikret i reguleringsbestemmelsene at det skal avsettes areal for minimum 2 biler på hver tomt.

Teknisk infrastruktur – vann, avløp, strøm

Det er kommunal vannforsyning i området ved Fuglemsmoen og bolig gnr/bnr 14/8 i dag. Kapasiteten på det kommunale nettet er ikke tilstrekkelig for antallet nye fritidsboliger/boliger. På grunn av at de økonomiske investeringene ikke vil stå i forhold til realistisk/forventet avkastning av utbyggingsområdet, er det utarbeidet en VA-plan som legger opp til privat utbygging av VA-løsninger.

Disse VA-løsningene er basert på fellesanlegg for avløpsrensing og enkelt- eller fellesanlegg for grunnvannsbrønner. Kommunen har vært i dialog med utbygger for å se på løsninger som gjør at nye enheter kan kobles til kommunalt nett.

VA-planen er behandlet av Selbu kommunes miljøansvarlig, i tråd med gjeldende lover og forskrifter.

Området er utbygd med strømforsyning.

Landbruksverdier, landskap og skog

Planområdet grenser mot fulldyrket jord i øst. Selve planområdet berører ikke dyrket jord.

Dyrkajorda i øst benyttes til grasproduksjon. Maskinell drift på området vil kunne påvirke tomtene i form av støy og lukt.

Grunnforhold, flom, ras og skred

På grunn av at området ligger under marin grense, og på grunn av NVEs uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsarbeidet, er det utarbeidet et notat som viser prøvegravninger i området.

Notatet tar utgangspunkt i NVEs veileder Sikkerhet mot kvikkleire Nr. 1/2019.

Vestre del av planområdet består av løsmasser og er tidligere benyttet til grusuttak. I denne delen er framtidig avløpsløsning planlagt. Østre del av planområdet består av en markert rygg.

Terrengformasjonen består av grunnlendt fjell med hyppige fjellblotninger i dagen. I denne delen er framtidige tomter for fritidsbebyggelse/bolig foreslått regulert. Det er også her eksisterende bebyggelse ligger.

Det er ikke gjennomført grunnboringer i området, men det er gjennomført prøvegravninger på åtte punkter som avdekker at området består av grunnlendt mark. Maksimal dybde ned til fjell i de åtte punktene er 60-70 centimeter. Etter høringen ble det undersøkt ytterligere grunnforhold i forbindelse med en høringsuttalelse fra nabo til planområdet. Uttalelsen dreier seg om bekymring for ras fra tom 5 og 6 mot tomt gnr/bnr 14/42.

I vedlagt notat er det bilder, omtaler og konklusjon angående grunnforhold i området.

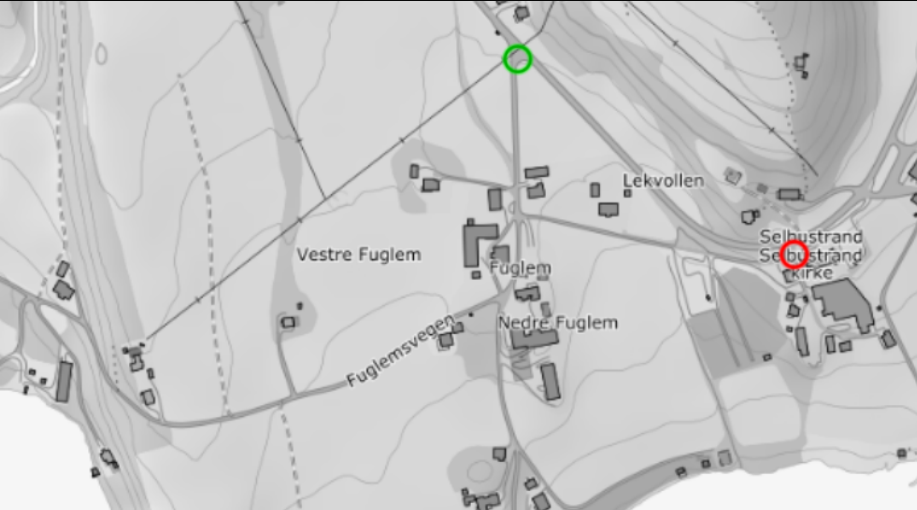
Det er sikret i reguleringsbestemmelse 3.3.2 at forhold knyttet til fyllingsarbeider og håndtering av overvann skal redegjøres ved søknad om byggetillatelse på tomt 5 og 6.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet ROS-analyse for reguleringsplanen. ROS-analysen avdekker ingen sannsynlige hendelser som vil ha virkninger på tiltakene i planforslaget. Den avdekker heller ikke at tiltakene i planforslaget vil ha større påvirkninger på området slik det er i dag.

Høringsuttalelser

Høringsuttalelse	Kommentar fra kommunen
Statsforvalteren i Trøndelag <u>Landbruk</u> Erfaringer viser at både boliger og fritidsboliger som ligger tett inntil dyrka jord kan over tid medføre drifts- og miljømessige ulemper som	Det er ikke plass i planområdet til å regulere buffersone mellom tomtene og dyrka marka, utover

<p>etter hvert kan virke begrensende for landbruksdrifta. Vi har med bakgrunn i dette faglig råd om at det etableres en buffer mellom bebyggelse og dyrka jord i nordøst for å unngå drifts- og miljømessige ulemper for landbruksdriften i området. Dette bør sikres gjennom bestemmelsene.</p> <p>Klima og miljø Vi gir faglig råd om å sikre bestemmelser som regulerer uttak av trær i det gjenværende skogområdet for å bevare landskaphensynet og den økologiske funksjonen i størst mulig grad. På steder hvor det er bratt eller med nærhet til Selbusjøen, bør det også vurderes hvor store fyllinger og skjæringer som bør tillates av hensyn til landskapet, samt en fasadeutforming, byggevolum og fargevalg som gjør bebyggelsen mest mulig skånsom i landskapet.</p> <p>Samfunnsberedskap ROS-analysen omtaler ikke hvordan tilgang til tilstrekkelig slukkevann skal løses. Slukkevann beskrives heller ikke i VA-notatet. Det vil være naturlig å vurdere brannrisiko i ROS og beskrive hvordan tiltak som eksempelvis slokkevann løses. Statsforvalteren gir faglig råd om å ta inn vurdering om brannrisiko i analysen og beskrive hvordan tilgang tilstrekkelig slokkevann vil bli løst.</p>	<p>byggegrensen i plankartet. Tomtene er begrenset i tomtestørrelse. Det vil ikke være gunstig å redusere bredden på tomtene med tanke på plassering av fremtidig bebyggelse.</p> <p>I bestemmelse 2.1 er det sikret at eksisterende vegetasjon og terreng i planområdet i størst mulig grad skal stå urørt. Det er også sikret i bestemmelsene at fyllingarbeider på tomt 5 og 6 skal planlegges med hensyn til skred- og overvannshåndtering. Skogområdet Statsforvalteren omtaler ligger innenfor LNFR-formål i plankartet.</p> <p>Brannvandedkning og brannberedskap er omtalt i planbeskrivelsen i tråd med faglig råd.</p>
<p>Trøndelag fylkeskommune <u>Fylkesveg</u> Avkjørselen ned mot planområdet er utflytende. En bred og utydlig avkjørsel er uheldig med hensyn til trafiksikkerhet, da en slik utforming tillater en skråstilling av kjøretøyet, noe som medfører at sjåførere må snu seg i en unaturlig stilling for å få sikt mot begge kjøreretninger. Med hensyn til trafiksikkerhet, fremmer fylkesdirektøren faglig råd om at avkjørselen strammes opp i tråd med gjeldende vegnormaler.</p>	<p>Fylkeskommunen viser til avkjørsel ved Selbustrand kirke (markert med rød ring i kartutsnitt under). Dette er ikke riktig avkjørsel for Fuglemsvegen fra Strandvegen. Se kartutsnitt under. Det er avkjørsel markert med grønn ring som er riktig avkjørsel. Avkjørselen fra Strandvegen er på en rettstrekning med god oversikt. Det stilles ikke krav til at avkjørselen strammes opp i reguleringsplanen.</p>
	
<p>NVE Planområdet ligger under marin grense. Grunneier og plankonsulent har gjennom befarings og systematisk graving på tomtene dokumentert at det enten er fjell i dagen eller maks 60-70</p>	<p>Tas til orientering.</p>

<p>centimeter til fast fjell. Vi støtter vurderingene om at det ikke er skredfare.</p>	
<p>Sametinget Ingen merknad</p>	
<p>Mattilsynet Vi forutsetter at kommunen ved eventuelt vedtak om reguleringsplan, er kjent med og tar hensyn til de nevnte usikkerhetsforholdene knyttet til mengde og kvalitet på grunnvann. Vi anbefaler også at kommunen vurderer konsekvenser og ansvarsforhold dersom bygging igangsettes og det senere viser seg at drikkevannsforsyning fra grunnvannsbrønner blir dårlig, dyrt eller i verste fall umulig.</p>	<p>Kommunen har vært i dialog med utbygger om påkobling til offentlig vannledningsnett. Dersom utbygger ønsker å koble seg til offentlig nett er dette fortsatt mulig. Det er for dårlig kapasitet på eksisterende ledning, så denne må oppgraderes i så fall.</p>
<p>Statens vegvesen Til varsel om oppstart oppfordret Statens vegvesen til å legge til rette for myke trafikanter med løsninger som tilfredsstillende prinsippene om universell utforming. Vi registrerer at vår merknad har blitt besvart i planforslaget, og vi har følgelig ingen merknad til planforslaget.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
<p>Naboer: <u>Ola Fuglem:</u> Leser i punkt 5.6 i planbeskrivelsen at dyrket mark på østsiden av området ikke brukes til beitedyr/dyrehold. Dette stemmer ikke. Denne dyrkamarka blir beitet hver høst av storfe med bjeller. Det må påberegnes støy fra beitedyr med bjelle hver høst. Beiting av arealet ellers i sommerhalvåret må også påberegnes. Ser også det står att maskinell drift ofte skjer utenfor helg og ferie. Det kan lik så godt skje på helg og i ferier. Det er været som bestemmer dette og ikke hvilken dag det er i uka, og 2.slått skjer som regel midt i ferie. Det må godtas støy fra jordbruket i dette området.</p> <p><u>Inge Nervik:</u> Eier av 14/42 frykter at tiltak tomt 5 og 6 skal utløse ras mot egen eiendom. Egen dybdemåling (se vedlegg med stedfestet tilfeldig prøvepunkt) viser at det kan være flere meters dybde til fast fjell nær skrent. Ingen blotninger av fjell observert i dette området. Områdeskredfare må derfor vurderes grundig. Eier 14/42 ønsker opplyst hvem som vil være ansvarlig i tilfelle ras skulle utløses mot 14/42. I tillegg ønskes detaljert plan/beskrivelse på hvordan overflatevann som samles opp av drenering og taknedløp fra bygninger på tomt 5 og 6 skal avledes.</p> <p><u>Øygunn og Trond Lillealtern:</u> Vi regner med at det ikke har noen konsekvenser for vår eiendom mht. vann og avløp ved at vi er inkludert i reguleringsplanen for det nye hytteområdet Fuglemsmoen. Vi tar for gitt at det ikke medfører ekstra kostnader. Vi har pr. i dag ingen behov for vinterbrøyting.</p> <p><u>Trafikkforhold:</u> Vi mener utbygging av Fuglemsmoen hyttefelt/boligfelt vil øke trafikken på Fuglemsvegen i betydelig grad gjennom året ved at det også skal være vinterbrøytet. I dag er det 50 km fartsgrense på en smal grusveg. Veggen brukes også mye av gående og syklende. Sommertid er det stor trafikk til badeplass og</p>	<p>Planbeskrivelsen er oppdatert etter høringen med riktig informasjon angående dyrket mark og drift av denne.</p> <p>Det er gjort nye undersøkelser i nærheten av der Nervik har kommentert grunnforholdene. Det er også sikret i bestemmelsene at det skal spesielt redegjøres for fyllingsarbeider og håndtering av overvann på tomt 5g 6 gjennom byggesak. Dette for at det ikke skal oppstå fare for utglidning/ras som kan påvirke fritidseiendommen gnr/bnr 14/42.</p> <p>Fuglemsmoen er en privat grusveg. Veggen fører blant annet fram til helårs bolig, så det er naturlig at den vinterbrøytes. Tomteeiere kan</p>

<p>oppgradert idrettsplass i Fuglemsmoen. Det bør settes inn tiltak for å redusere hastigheten. Vår eiendom ligger der hvor vegen tipper ned mot Fuglemsmoen. Vi har utkjørsel på bakketopp. Her kommer biler og enkelte ganger traktorer i stor fart. Vi vurderer å sette opp port for å beskytte barn.</p> <p>På plantegning er det også markert gjesteparkering/snuplass på denne bakketoppen, tvers over utkjøring for vår eiendom. Det vil øke risikoen for farlige situasjoner ved at det ofte kommer biler i stor fart nedenfra. Slik vi ser det må det være mye mere gunstig både for trafiksikkerhet og for gjester til hyttefeltet/boligfelt, at denne gjesteparkering og snuplass legges lenger nedi vegen ved innkjørsel til eiendom 5. Her er det mere oversiktlig og kortere veg å gå til hyttefelt 1-4.</p> <p><u>Sikring:</u> Avkjørsel fra Fuglemsvegen til tomter 1-4 er anlagt helt inn til vår eiendomsgrense og vår sydvestlig grensestein. Avrunding av innkjørselens østlige side inn mot vår eiendom ble utført i 2020/21 uten at vi var klar over det. Tidligere var det minst 2 meter fra grensestein til traktor veg. Betyr det at vår byggegrense er 2 m lenger inn på tomten etter at traktorvegen ble utvidet inn mot vår eiendom? Vi mener det må forstøttes i denne svingen ved at det er løse masser, slik at ingenting siger ut i vegen fra vår eiendom. Alle vegetasjon som holdt masene sammen er fjernet og vi vil ikke at noe av vår eiendom skal forsvinne ned i vegen. Hvem er ansvarlig hvis det siger, raser ut?</p>	<p>gjerde-inn eiendommen så lenge det er i tråd med reguleringsbestemmelse 3.4.</p> <p>Det er regulert to parkeringsplasser i planområdet. En mellom tomt 1 og 2, samt en øst for tomt 6. Parkeringsplassen er regulert øst for tomt 6 for å sikre en god arrondering av framtidige tomter. Det vil være naturlig at gjester på tomt 1-4 vil parkere på parkeringsplassen mellom tomt 1 og 2.</p> <p>Deler av adkomstvegen er bygd uten at den er omsøkt gjennom byggesak, tiltakshaver er gjort oppmerksom på dette – og må omsøke vegen før videre utbygging i planområdet. Byggegrensen i plankartet er tilpasset regulert adkomstveg.</p>
--	---

Endringer etter 1.gangs behandling av planforslaget

Etter 1.gangs behandling er det gjort justeringer av reguleringsbestemmelsene og planbeskrivelsen, i tråd med det som kommer fram av tabellen over.

Det er også gjennomført ytterligere undersøkelser av masser på tomt 5 og 6 etter merknad fra nabo på eiendom gnr/bnr 14/42.

Det er gjennomført nytt møte med tiltakshaver om påkobling på kommunalt vann-nett, og brannvanndekning er omtalt i ROS-analysen.

Vurdering:

Vurdering av planlagt tiltak – i tråd med overordnede planer i kommunen?

Kommunedirektøren vurderer at planforslaget er delvis i tråd med kommuneplanens arealdel (KPA). I utgangspunktet var planforslaget i tråd med KPA, men etter vedtak om kombinertformål i Det faste utvalg for plansaker er planen nå delvis i tråd med arealformålet fritidsbebyggelse. At reguleringsplanen åpner for både fritidsbebyggelse og helårs bolig innenfor sone HC – bygdanær fritidsbebyggelse er i tråd med politisk ønske om at det skal være mulig å bruksendre fritidsboliger til helårsbolig der bygningene ligger i «nærheten av bygda», inkl. en rekke andre retningslinjer.

Deler av planområdet ligger innenfor 50 meter byggeforbudsone mot Selbusjøen. Dette gjelder blant annet tomt 5 og 6. Tomtene ligger på toppen av en bratt skråning, mer enn 20 meter over vannflata, og berører ikke kantvegetasjon langs sjøen. Det ligger også en fritidsbolig mellom tomt 5 og 6 og Selbusjøen. På bakgrunn av dette vurderer kommunedirektøren at reguleringen ikke strider med kommuneplanens arealdel og hensynet til byggeforbudet mot Selbusjøen.

Vurdering av folkehelse, og barn og unges interesser

Folkehelse er ikke konkret omtalt i planforslaget. Det er mange tema som er relevant for folkehelse – støy, støv, samfunnssikkerhet, fellesarealer, tilgang til friluftsområder, vann- og avløp osv. Selve utbyggingen som planen legger opp til vil ikke komme i konflikt med arealer av verdi for barn og unge. Utbyggingen vil heller ikke berøre områder som er av stor rekreasjonsverdi.

Områdene omkring byggeområdet er godt egnet for lek og rekreasjon. Spesielt gir nærheten til friluftsområdet på Fuglemsmoen og Selbusjøen stor variasjon i mulighetene.

Lett tilgang til sjøområdene langs Selbusjøen og området ved Fuglemsmoen vil kunne ha positiv innvirkning på folkehelse for de som ønsker å ha fritidsbolig/bolig i planområdet. Området er ikke spesielt utsatt for støv og støy fra trafikk (med unntak av evt. maskinell drift i landbruket).

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 registrert observasjon av blek parasollsopp (VU, sårbar sopp) og én fiskemåke (VU, sårbar fugl) i området i 2011 og 2016. Fiskemåkens aktivitet er forflytting. Registreringen av blek parasollsopp er markert over hele Fuglem, og dekker mye større areal enn det planområdet berører. Det er ikke framkommet opplysninger i saken som skulle tyde på at det kan finnes seg andre arter eller naturtyper i tiltaksområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer.

Kravet i § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt. Kommunedirektøren viser til naturmangfoldvurdering gjennomført i planbeskrivelsen.

Planendringen berører ikke vannforekomster i området.

Det er ingen registrerte kulturminner i området.

Samlet vurdering

Planforslaget omtaler mange relevante tema, og er godt utredet. Særlig viktig er notatet om grunnforhold, samt det som er omtalt om dette temaet i planbeskrivelsen, som viser at det er grunt til fjell og berg i dagen. På bakgrunn av de vurderingene som er gjort i planforslaget og i dette saksframlegget anbefaler kommunedirektøren at reguleringsplan Fuglemsmoen vedtas med tilhørende plankart og bestemmelser.