



Selbu kommune

Plan, areal og teknikk

Henning Uglemsmo

Administrativt vedtak

Deres ref:

Vår ref: (bes oppgitt ved svar)

Dato

2022/3736-3//JOHLIE Dok:9224/2022

15.12.2022

Vedtak - Godkjent endring av reguleringsplan Botn-Dyrdalslia

Administrativt vedtak plansak - vedtaksnr. 6/2022

Vedtak:

Jf. plan- og bygningsloven § 12-14 andre og tredje ledd godkjenner Selbu kommune endring av reguleringsplan Botn - Dyrdalslia (planID 2014-000-5_a) med tilhørende plankart.

Vi minner om at alle søknadspliktige tiltak skal omsøkes etter plan- og bygningsloven. Dette gjelder også adkomstveger.

Saksopplysninger

Søker – forslagsstiller/tiltakshaver	Henning Uglemsmo
Berørt gnr./bnr.	62/20, 62/1
Reguleringsplan som endres	Botn-Dyrdalslia 2014-000-5
Hensikt med endring	Endring av formålsgrense for boligformål i plankartet, for bedre arrondering av tomter.
Reguleringsformål i gjeldende plan	Boligformål og LNFR

Eiendom gnr/bnr 62/20 ligger langs Åsvegen i Selbu. Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan Botn-Dyrdalslia, som ble vedtatt i 2014.

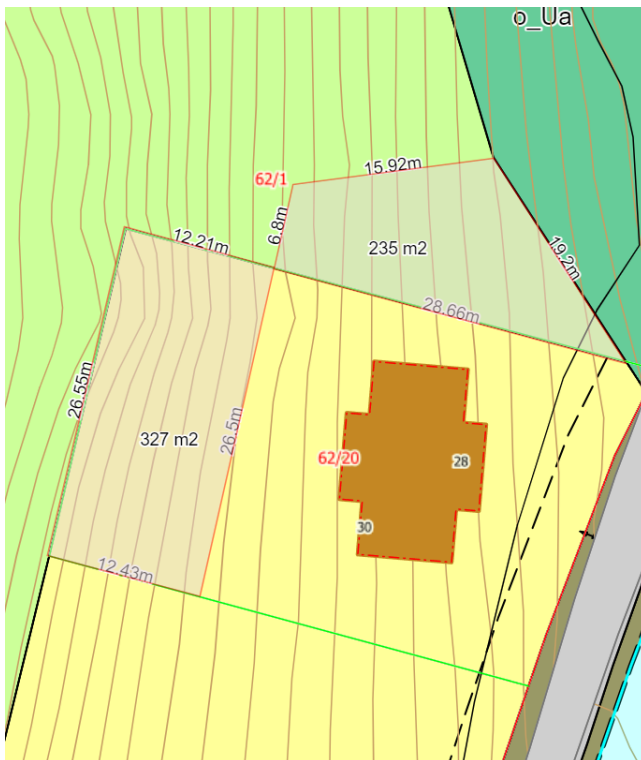


Figur 1 Kartutsnitt som viser plassering av eiendom gnr/bnr 62/20

Hensikten med endringen

Reguleringsplanen ønskes endret for at eiendom gnr/bnr 62/20 kan endre sine tomtegrenser, slik at eiendommen i større grad er tilpasset terrenget.

Eiendommen er svært bratt, og det er derfor et behov for at tomtas lengde skal følge kotehøydene i terrenget. I dag er tomta fradelt på tvers av kotehøydene, og har en høydeforskjell på 18 meter fra vest til øst.



Figur 2 Kartutsnitt som viser arealer for makeskifte

Det ønskes derfor å gjøre et makeskifte mellom areal regulert til boligformål vest på eiendom 62/20 (ca. 330 kvm), med arealer regulert til LNFR-formål nord for 62/20 (ca. 235 kvm). Se kartutsnitt over.

I kommuneplanens arealdel 2014-2024 er hele 62/1 avsatt til boligformål. I gjeldende reguleringsplan er områdene som ikke regulerer boligtomter regulert til LNFR. Både arealet regulert til boligformål og LNFR-formål i kartutsnittet over er registrert som innmarksbeite.

Formåls grensene mellom boligtomtene blir også justert slik at adkomst til tomtene blir mer hensiktsmessig. I gjeldende plan er avkjørsel til tomtene regulert midt på tomta. I forslag til endring er grensene tilpasset slik at man kan plassere avkjørsel så lavt i terrenget som mulig.

Vurdering av planendringen

Kommunen vurderer at søknaden kan behandles etter pbl. §12-14 andre og tredje ledd, med forenklet planprosess.

Begge arealene som berøres i forbindelse med makeskifte ved tomt 62/20 er avsatt til boligformål i gjeldende KPA, og begge arealene er registrert som innmarksbeite. På bakgrunn av at områdene har samme formål i KPA og lik registrering i AR5-kartet vurderer kommunen at det ikke er noen ulemper ved makeskifte. Området som nå reguleres fra boligformål til LNFR-formål er større enn området som reguleres fra LNFR til boligformål. Planområdet har ca. 100 kvm mer LNFR-formål nå, sammenlignet med før endringen.

Videre er det positivt at formåls grensen mellom boligtomtene innenfor felt BF7 endres, slik at adkomst til tomtene blir mer hensiktsmessig enn regulert i plankart fra 2014.

På bakgrunn av opplysninger i saken og vurderingene over er Selbu kommune positive til planendringen.

Klageadgang

I henhold til Forvaltningslovens kapittel VI kan vedtaket påklages og klagefristen er 3 uker fra mottakelse av dette brevet. Klagen må være skriftlig og begrunnes og skal nevne det vedtaket det klages over. Klagen sendes Selbu kommune.

Med hilsen

Johanna Lien
Areal- og kommuneplanlegger

Dette brevet er godkjent elektronisk i Selbu kommune og har derfor ingen signatur.

Vedlegg

1

Situasjonsplan 2