



## Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Kommunestyret	30.06.2015	

### Endring av reguleringsplan Fånes - Sandberga hyttefelt, sluttbehandling

#### Rådmannens forslag til vedtak:

Endring av reguleringsplan Sandberga hyttefelt godkjennes i medhold av Plan- og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14.

#### Bakgrunn for saken:

Forslag fra hjemmelshaver Steinar Østerlie første gang 13.10.2010, med endringer 29.11.2011 og 10.05.2013.

#### Saksopplysninger:

Forslag til endring av reguleringsplan Fånes – Sandberga hyttefelt ble første gang innsendt i 2010, og er senere endret to ganger etter merknader i høringsrunden. Saksbehandlingen har tatt lang tid, delvis grunnet skifte av saksbehandler.

Planen ble første gang vedtatt i 2001, og det ønskes nå en utvidelse på 8 tomter, samt endring av grensene på noen tomter.

Planen har vært til høring /offentlig ettersyn og det har kommet følgende merknader:

#### Fylkesmannen i Nord-Trøndelag:

Miljøvernavdelingen og Landbruksavdelingen har ingen merknader.

Kommunalavdelingen: Bemerket at planen må endres etter reglene i ny plan- og bygningslov. Det mangler planbeskrivelse og plankartet har mangler etter den nye loven.

Ved ny høring etter at forslagsstiller har endret planen og laget nødvendig beskrivelse har fylkesmannen ingen merknader.

#### Laila og Leif Thesen:

Er generelt betenkt over en fortetning av eksisterende hyttefelt(Sandberga) med henvisning til framtidig utbygging av nabofeltet Fånes med over 70 hyttetomter. Mister også skjerming av tomt 13 ved utbygging av T34 – T39.

Nord-Trøndelag fylkeskommune:

Viser til ny plan- og bygningslov og at planen må utarbeides i trå med denne. Dette gjelder alle deler av planen. Vil peke på landskapsmessige forhold og ivaretaking av felles bruksareal som viktige element i vurderingen av ytterligere utbygging i hyttefelt. Har ikke påvist automatisk fredete kulturminner i planområdet.

Etter at disse uttalelsene er kommet inn, har forslagstilleren endret planen og laget en ny planbeskrivelse som også inneholder en risiko- og sårbarhetsanalyse. Det har ikke kommet nye merknader til planen etter utsendelse av disse.

### **Vurdering:**

Utvidelsen av hytteområdet er i tråd med intensjonen i kommuneplanen som har denne delen av kommunen som aktuelt for hyttebygging og fortetting av eksisterende hyttefelt er gunstig dersom det skal bygges flere fritidsboliger.

Det vil bli noe sjenanse for eksisterende hytter ved at det blir flere tomter, men dette anses ikke som så tungtveiende at utvidelsen skal stoppes.

Slik forslaget foreligger nå er det ikke grunn for å avslå planendringen.

### **Konklusjon:**

Rådmannen foreslår at endret plan for Sandberga hyttefelt godkjennes.

Arne Ketil Auran  
Rådmann