



Saksframlegg

Saksnr. 128/23
Utvalg Det faste planutvalget

Møtedato
29.11.2023

Sluttbehandling - endring av detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde - plan-ID 201703

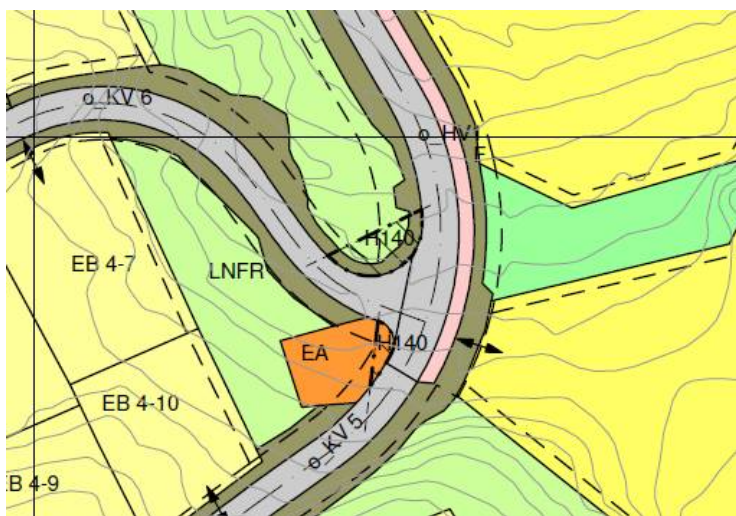
Rådmannens innstilling:

Åfjord kommune, ved planutvalget, vedtar endring av detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde, plan-ID 201703. Høringsforslaget vedtas med følgende endringer:

Plankartet:

Frisiktsoner i kryss endres til å følge norm for gater som vist i kartutsnitt nedenfor.





Reguleringsbestemmelsene:

1.1 Bygg- og anleggsfase

- Punkt 2 endres til "Støygrenser skal tilfredsstillere krav i Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i T 1442/21, tabell 4 og 5".

1.2 Geoteknikk

- Endres til: "Geoteknisk rapport GeoMidt AS 20180418G, revisjon 2, datert 16.11.2020 og Ingeniørgeologisk notat - Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet boligfelt, D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt Innledende vurdering av sikringsmetodikk, skal legges til grunn ved prosjektering og gjennomføring av alle bygge- og anleggstiltak samt grønstruktur.

2.1 Fellesbestemmelser

- Punkt 7 endres til "Støy skal tilfredsstillere støygrenser gitt i Tabell 2 i Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i T-1442/21".

2.3 Frittliggende småhusbebyggelse EB

- Første kulepunkt tas ut.

- Andre kulepunkt, blir nytt første kulepunkt, og endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på tomten EB 7-10, må fjellskjæring renskes og sikres av et kompetent foretak i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."
- Tredje kulepunkt, blir nytt andre kulepunkt, og endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på tomtene EB 7-12 og 7-14 må sikringsarbeider av bergskrent gjennomføres i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."

2.5 Blokkbebyggelse BB

- Andre kulepunkt endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på områdene BB 5-1 og BB 5-2, må sikringsarbeider av bergskrent gjennomføres i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."

ROS-analyse:

Det er foretatt en oppdatering av ROS-analysen på bakgrunn av *Ingeniørgeologisk notat - Vurdering sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet boligfelt*.

Hjemmel: Plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14

Det faste planutvalget 29.11.2023

Behandling

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 7 stemmer (100%) - AP 2, FRP 1, H 1, SP 3

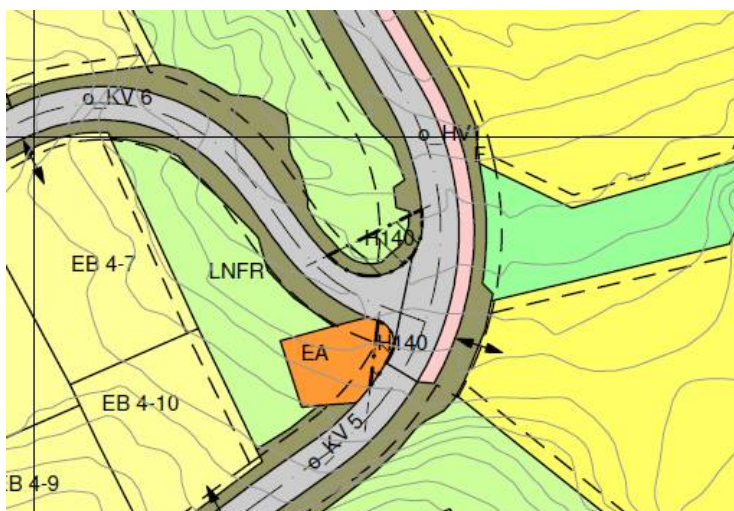
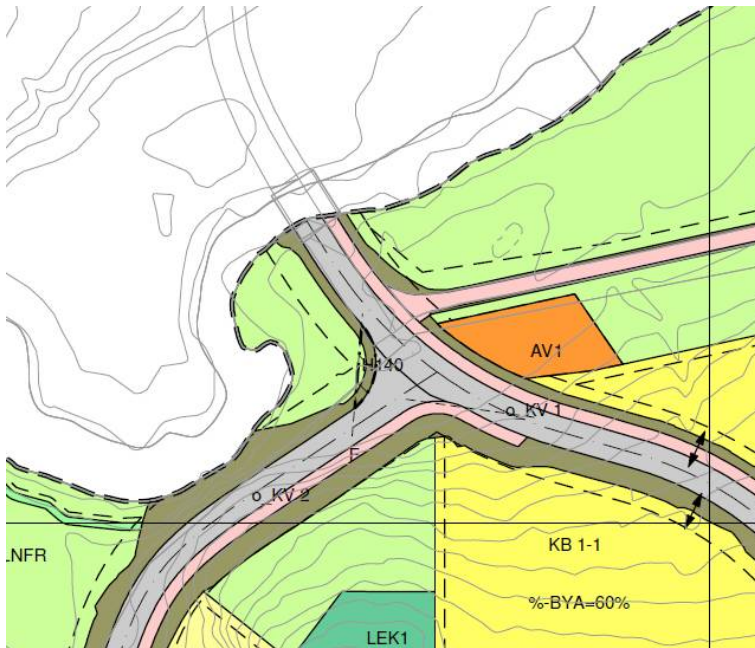
Mot: 0 stemmer (0%)

DFP - 128/23 vedtak

Åfjord kommune, ved planutvalget, vedtar endring av detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde, plan-ID 201703. Høringsforslaget vedtas med følgende endringer:

Plankartet:

Frisiktsoner i kryss endres til å følge norm for gater som vist i kartutsnitt nedenfor.



Reguleringsbestemmelsene:
 1.1 Bygg- og anleggsfase

- Punkt 2 endres til "Støygrenser skal tilfredsstillende krav i Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i T 1442/21, tabell 4 og 5".

1.2 Geoteknikk

- Endres til: "Geoteknisk rapport GeoMidt AS 20180418G, revisjon 2, datert 16.11.2020 og Ingeniørgeologisk notat - Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet boligfelt, D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt Innledende vurdering av sikringsmetodikk, skal legges til grunn ved prosjektering og gjennomføring av alle bygge- og anleggstiltak samt grønnstruktur.

2.1 Fellesbestemmelser

- Punkt 7 endres til "Støy skal tilfredsstillende støygrenser gitt i Tabell 2 i Klima- og miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i T-1442/21".

2.3 Frittliggende småhusbebyggelse EB

- Første kulepunkt tas ut.
- Andre kulepunkt, blir nytt første kulepunkt, og endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på tomten EB 7-10, må fjellskjæring renskes og sikres av et kompetent foretak i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."
- Tredje kulepunkt, blir nytt andre kulepunkt, og endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på tomtene EB 7-12 og 7-14 må sikringsarbeider av bergskrent gjennomføres i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."

2.5 Blokkbebyggelse BB

- Andre kulepunkt endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på områdene BB 5-1 og BB 5-2, må sikringsarbeider av bergskrent gjennomføres i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."

ROS-analyse:

Det er foretatt en oppdatering av ROS-analysen på bakgrunn av *Ingeniørgeologisk notat - Vurdering sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet boligfelt*.

Hjemmel: Plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-14

Sakens bakgrunn og innhold:

Åfjord kommune fremmer forslag til mindre endring av detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde, plan-ID 201703.

Terrengets beskaffenhet innenfor planområdet gjør at veier må bygges med noe avvik fra gjeldende reguleringsplan. Endringsforslaget går derfor i hovedsak ut på mindre endring av veiføringer med nødvendige tilpasning og justering av tomter som følge av dette. Det er også gjort noen endringer og presiseringer i bestemmelsene, blant annet for maksimal mønehøyde og hustype på enkelte tomter.

Høringsuttalelser:

Endringsforslaget anses å falle inn under endringer som kan gjennomføres etter forenklet planprosess. Forslaget er sendt på begrenset høring til Statsforvalteren i Trøndelag, Trøndelag fylkeskommune, Statens vegvesen, Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Tensio AS samt parter i saken. Det har kommet inn fire uttalelser til endringsforslaget. Nedenfor er gjengitt hovedpunktene i uttalelsene, sammen med rådmannens kommentarer. Fullstendig høringsuttalelser følger saken som vedlegg.

Høringsuttalelse	Rådmannens kommentar
Statsforvalteren i Trøndelag	
Det er uheldig at det planlegges for renovasjonsanlegg rett ved en lekeplass (RA ved LEK2). Her vil trafikksikkerheten bli utfordret med tanke på nærhet mellom renovasjonsanlegg og trafikk så nært et planlagt lekeområde for barn og unge. Bestemmelsene viser til KPA bestemmelsen pkt. 3.3 om Lek og uteoppholdsareal, samt sikring av kvalitet og funksjonskrav til lekeplassene i samarbeid med folkehelsekoordinator. Statsforvalteren kan ikke se at dette er gjort. Dette bør vurderes/avklares nærmere før endelig reguleringsendring.	Dette må basere seg på en misforståelse. I det foreliggende planforslaget ligger det ikke areal til renovasjonsanlegg inntil lekeplass (LEK2). Imidlertid er dette tilfellet for den eksisterende reguleringsplanen som ble vedtatt i 2021.
Gir faglig råd om at følgende bestemmelse endres i tråd med gjeldende retningslinje for støy i arealplanlegging, T 1442/21: § 1.0 pkt. 2 endres til "... T 1442/21, tabell 4 og 5". § 1.1 pkt. 7 endres til "...gitt i tabell 2 i retningslinjen for behandling av støy T 1442/21".	Endringen tas inn i bestemmelsene.
Gir faglig råd om at planbestemmelsene oppdateres hvor det også hensyntas <i>Ingeniørgeologisk notat - Vurdering av sikkerhetsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet boligfelt, datert 06.10.2023.</i>	Det tas inn en utvidet bestemmelse som ivaretar dette i reguleringsbestemmelsene, under fellesbestemmelser.
Det vises til Ingeniørgeologisk notat og det gis et faglig råd om å oppdatere ROS-analysen med tilhørende tiltak med hensyn til ny informasjon.	Det foretas en oppdatering av ROS-analysen.
Trøndelag fylkeskommune	
Fylkeskommunen har ikke merknader til foreslåtte endringer, da vi vurderer endringene til ikke går ut over hovedtrekkene i planen.	Tas til orientering.
Statens vegvesen	
Det er positivt at terrenginngrepene som følge av vegutbyggingen nå vises og reguleres i plankartet. Statens vegvesen har ingen merknader til planforslaget.	Tas til orientering.
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	

<p>Vi har tidligere uttalt oss til den opprinnelige reguleringsplanen flere ganger og hadde også innsigelse til denne grunnet manglende avklaring av skredfare (skred i bratt terreng og kvikkleireskredfare). Vi trakk som kjent innsigelsen i brev av 15.05.2020 og kan ikke se at de mindre endringene som planlegges nå vil komme i vesentlig berøring med våre saksområder. Vi har derfor ingen ytterligere kommentarer eller innvendinger til planforslaget.</p>	<p>Tas til orientering.</p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------

Saken vurdert i henhold til FNs bærekraftsmål:

Det er her snakk om en mindre endring og endringsforslaget, isolert sett, anses ikke å innvirke på disse forholdene i vesentlig grad.

Rådmannens vurdering:

Det synes fornuftig med de foreslåtte justeringene av planen, som gir veiføring mer forenelig med topografien. Som følge av dette er det nødvendig med tilsvarende justeringer av enkelte tomter. Foreslåtte endringer i bestemmelsene gir en presisering og viktig ramme for hvordan den enkelte tomt kan utnyttes. Det foreslås endringer i reguleringsbestemmelsene slik det går fram av rådmannens innstilling.

Afry har gjennomført befaring i området for vurdering av behovet for sikring og sikringsmetoder. Vurderingene som er gjort etter befaringen går fram av notat fra Afry, datert 19.06.2023, *Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk*. På bakgrunn av de faglige vurderinger som er gjort i dette notatet, kan det gjøres følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

Punkt 2.3

- Første kulepunkt tas ut.
- Andre kulepunkt, blir nytt første kulepunkt, og endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på tomten EB 7-10, må fjellskjæring renskes og sikres av et kompetent foretak i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."
- Tredje kulepunkt, blir nytt andre kulepunkt, og endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på tomtene EB 7-12 og 7-14 må sikringsarbeider av bergskrent gjennomføres i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."

Punkt 2.5

- Andre kulepunkt endres til: "Før det kan gis byggetillatelse på områdene BB 5-1 og BB 5-2, må sikringsarbeider av bergskrent gjennomføres i henhold til notat D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet, datert 06.10.2023 og notat fra Afry, datert 19.06.2023, Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt. Innledende vurdering av sikringsmetodikk. Vurderinger som vil bli gjort etter vintersesongen 2023/2024 om behov for sikring mot isnedfall må også legges til grunn."

Rådmannen tilrår at det i plankartet gjøres endringer av frisktsoner i kryss ved at norm for gater benyttes.

Rådmannens konklusjon:

Rådmannen tilrår at endringsforslaget til detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde, plan-ID 201703, vedtas med de endringene som går fram av rådmannens innstilling.

Vedlegg

Plankart Åsmundvatnet - forslag til endring 231019

Reguleringsbestemmelser Åsmundvatnet - forslag til endring 231020

Plankart Åsmundvatnet - gjeldende

Reguleringsbestemmelser Åsmundvatnet - gjeldende

ROS-analyse Åsmundvatnet boligområde_revidert 231120

D0124941-GEO-N-00_Ingeniørgeologisk notat_Vurdering av sikringsarbeider etter rensk av bergskrenter Åsmundvatnet

Notat Bergskrent ved Åsmundvatnet boligfelt Innledende vurdering av sikringsmetodikk

Uttalelse til høring - mindre endring av detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde - plan-ID 201703 - Åfjord kommune

Uttalelse til begrenset høring av endring av detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde - Åfjord kommune

NVEs uttalelse- Begrenset høring - Endring etter forenklet prosess av detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde - Planid 201703 - Åfjord kommune

Fylkeskommunens uttalelse til endring etter forenklet prosess av detaljregulering for Åsmundvatnet boligområde - PlanID 201703. Åfjord kommune