

Saksansvarlig Stian Aspaas Haugen

Formannskapet

10.12.2019

PS 159/19

Innstilling

Klage framsatt av Atle Martin Hagen vedtak om endring av detaljreguleringsplan for Rønningstrøa, gnr. 98, bnr. 7 m.fl (planID 2015001) tas til følge.

Klagen bringer inn momenter som ikke er vurdert gjennom reguleringsendringen med ikrafttredelsesdato 01.10.19.

Følgende tilføyes i planbestemmelsene pkt. 3.1.5: *Område avsatt til LEK2 skal sikres med gjerde.*

Behandling i Formannskapet

10.12.2019 PS 159/19

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Klage framsatt av Atle Martin Hagen vedtak om endring av detaljreguleringsplan for Rønningstrøa, gnr. 98, bnr. 7 m.fl (planID 2015001) tas til følge.

Klagen bringer inn momenter som ikke er vurdert gjennom reguleringsendringen med ikrafttredelsesdato 01.10.19.

Følgende tilføyes i planbestemmelsene pkt. 3.1.5: *Område avsatt til LEK2 skal sikres med gjerde.*

Bakgrunn for saken:

Formannskapet vedtok i møte 01.11.19, sak PS 115/19 endring av detaljreguleringsplan for Rønningstrøa, gnr. 98, bnr. 7 m.fl (planID 2015001).

Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn 1 klage på vedtaket. Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

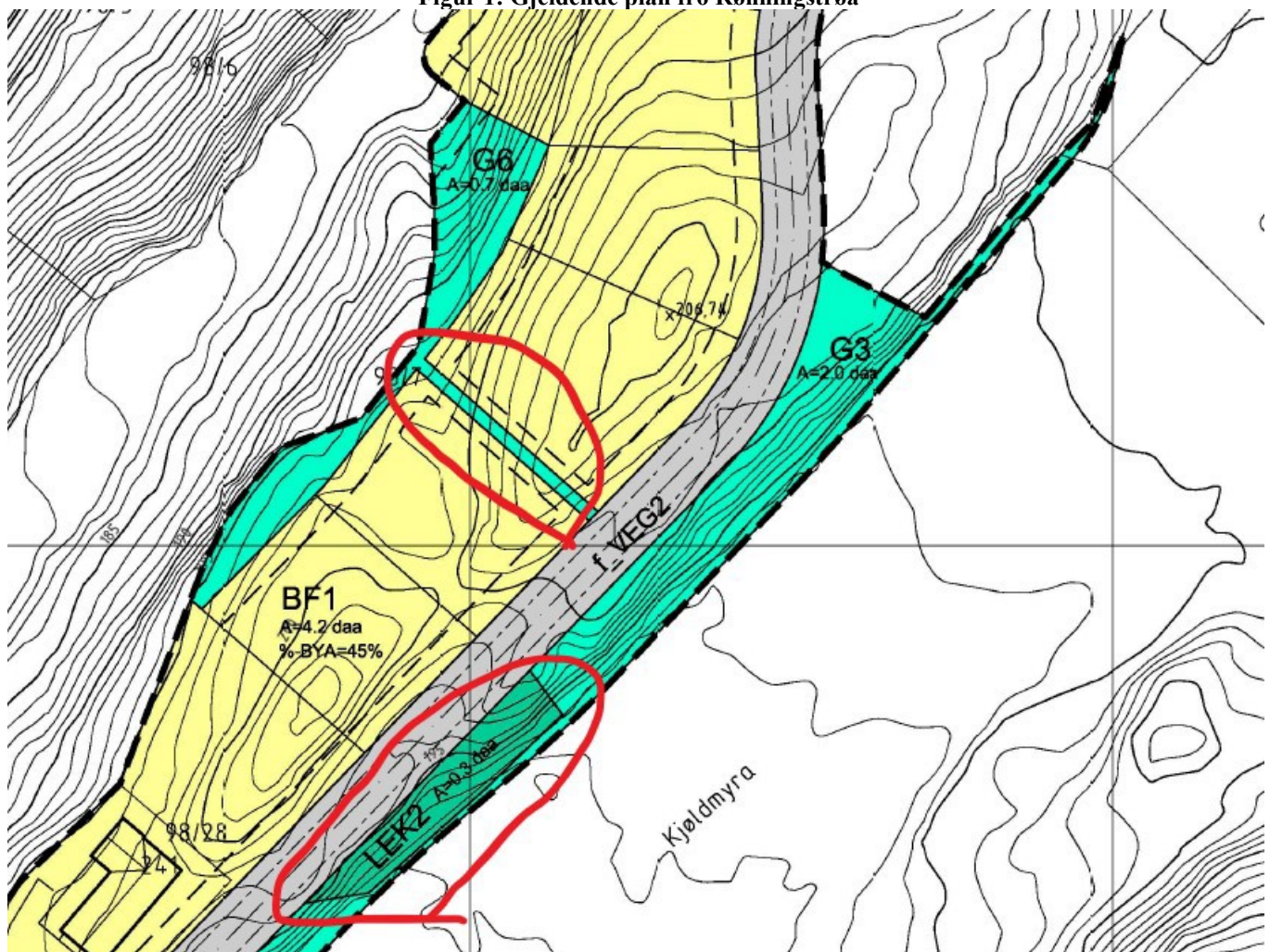
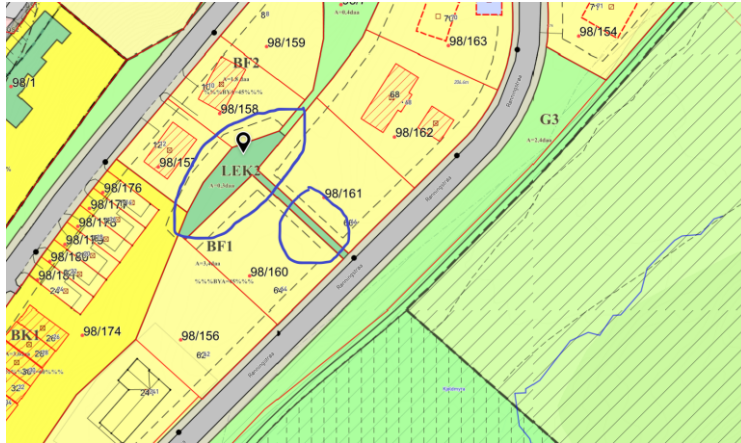
Saksutredning:

Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Fylkesmannen er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra Miljøverndepartementet). Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges kommunens utvalg for plansaker, som i Melhus kommune er Formannskapet. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Planhistorikk

Detaljreguleringsplan for Rønningstrøa 98/7 m. flr, planid 2015001 ble først vedtatt den 31.05.16. Det ble den 18.05.17 vedtatt en endring av planbestemmelsene, i Formannskapet sak. 28/17. Den 07.05.19 mottok Melhus kommune en ny forespørsel om endring. Endringen medfører en flytting av lekeplass LEK2 mot øst, på andre siden av adkomstvegen gjennom planområde. Videre medfører endringen er justering av planbestemmelse punkt 3.1.6, for hvilke delområder som tilhører de ulike lekeplassene. I tillegg flyttes snarveg mellom BF1 og BF3 noe lengre nord. Det er denne endringen det nå klages på.



Klage framsatt av Atle Martin Hagen, grunneier på gnr/bnr 112/2.

I klagen anføres:

1. Etter kart anlegges den nye lekeplassen på en bratt skråning ned mot min eiendom. Pr. i dag ser området flatt ut ettersom det ligger et massedeponi, disponert av Myhr entreprenør AS. Deponiet skal bort etter anleggsfasen er avsluttet og arealet skal tilbakeføres til opprinnelig kotehøyde. Lekeplassen blir da bratt og det blir lett at plassen utvider seg til mitt område.
2. Eiendommen benyttes til egen lunning av tømmer, og det er svært uheldig med en lekeplass uten gjerde mot et arbeidsområde. Utbygger må sette opp gjerde mellom lekeplass LEK2 og min eiendom 112/2.

Konsekvenser for folkehelse:

Flytting av lekeplass og justering av snarvei gjennom område sørger for en mer hensiktsmessig plassering og medfører i liten grad lengre avstander til lekeplassen for beboerne i feltet. Rådmann synes det er uheldig at man nå må krysse en veg for å komme til lekeplassområde, men om man legger antall boenheter til grunn som vil benytte denne vegtraséen, så er det snakk om meget få biler i løpet av døgnet. Veg forbi område er heller ikke tilrettelagt som gjennomkjørings veg.

Konsekvenser for klima og miljø:

Ingen konsekvens.

Rådmannens vurdering og konklusjon:Hensyn til terrengforhold, massedeponi og plassering av lekeplass.

Skråning hvor nå innregulerte LEK2 skal opparbeides, er fylt opp med stedegne masser fra utbyggingen av boligområde. Regulerte LEK2 vil derfor ikke ligge i en skråning, selv om det kan framstå slik av grunnkart. Område avsatt til midlertidig rigg og anleggsområde innenfor G7 er også tenkt brukt til deponering av rene masser fra utbygging innenfor planområde. Det forutsettes også at lekeplass oppføres i henhold til kommunen norm for leke- og uteoppholdsareal, slik det følger av planbestemmelse 3.1.5, og for øvrig av TEK17. Rådmannen vurderer derfor dit hen, at de funksjonelle kravene til LEK2 er tilstrekkelig ivaretatt, og at det her ikke vil være problemer knyttet til nivåforskjeller. Det er heller ikke stilt krav til at deponiområde skal tilbakeføres, etter at anleggsfasen er slutt. Det framgår av planbestemmelse 5, at område kan brukes som deponiområde under anleggsfasen. Videre følger det av bestemmelse 6.5 at område skal opparbeides i henhold til kravene som framgår av denne. Det ligger derfor ingen krav vi gjeldene plan til område skal tilbakeføres til opprinnelig kotehøyde, slik at det blir en bratt skråning der innregulerte LEK2 er tenkt opparbeidet.

Hensyn til luning av tømmer på naboeiendom.

Klager opplyser også at han ønsker sikring mot sin eiendom, da han her driver luning av tømmer. Det er ikke opplyst i klagen om hvilket omfang dette drives i. Planbestemmelse 3.1.5 inneholder ikke krav til oppføring av gjerde. Slik rådmannen vurderer saken vil ikke luning av tømmer utgjøre noen umiddelbar fare for bruken av lekeplassen. Det er også usikkert hvordan et gjerde i større grad skal sikre at ingen tar seg inn i område mens dette foregår. Et gjerde vil fungere mest som en visuell skjerming for lekeplassområde. Et gjerde vil i beskjeden grad fungere som et sikringstiltak, da det vil være fullt mulig å ta seg inn område. I opprinnelig reguleringsplan med ikrafttredelsesdato 31.05.16 var lekeplassområde plassert midt inne i planområde. Eventuelle farer forbundet med luning av tømmer er derfor ikke vurdert her, eller i reguleringsendringen med ikrafttredelse 01.01.19. Selv om rådmannen vurderer eventuelle konflikter forbundet med lekeplassen og luning av tømmer som svært liten, er dette derimot ikke vurdert i forbindelse med reguleringsplanarbeidet eller ved reguleringsendringen. Av sikkerhetshensyn finner derfor rådmannen at denne delen av klagen kan imøtekommes, og det kan settes krav om gjerde for lekeplassområde.

I og med at klagen bringer inn momenter som ikke er vurdert i planprosessen og gjennom reguleringsendringen, ikrafttredelsesdato 01.10.19, finner rådmannen å ta klagen til følge.

Følgende tilføyes i planbestemmelsene pkt. 3.1.5: *Område avsatt til LEK2 skal sikres med gjerde.*

Rådmannen anbefaler at klagen tas til følge.

Vedlegg:

1. Enkeltvedtak - klage
2. Forslag til nye bestemmelser, sist revidert 18.09.19
3. 190902 Endringskart.pdf
4. Saksprotokoll - Detaljreguleringsplan Rønningstrøa - Mindre endring av lekeplassområder

Andre dokumenter som ikke er vedlagt saken:

