



MØTEINNKALLING

KOMMUNESTYRET

Møtested: Falkbergetsalen, Storstuggu

Møtedato: 26.08.2021

Tid: 19:00

Orienteringer:

- Kommunekompasset – utviklingsstrategi 2 2018-2020 – status
- Øverhagaen bo-, helse- og velferdssenter – status og videre byggeprosess

SAKLISTE

Saksnr. Tittel

55/21

**REFERATSAKER KOMMUNESTYRET - 2021 -
ÅRSRAPPORT FELLES LANDBRUKSAVDELING 2020**

56/21

**REFERATSAKER KOMMUNESTYRET - 2021 -
HØRINGSSUTTALELSE MYNDIGHETENES
HÅNTERING AV KORONAPANDEMIEN**

57/21

**REVIDERTE VEDTEKTER FOR SFO RØROS
KOMMUNE**

58/21

**DETALJREGULERING HÅNESRABBEN-
SLUTTBEHANDLING**

59/21

REGULERINGSPLAN RØROS FOLKEBIBLIOTEK

60/21

**DETALJREGULERING GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE -
AVKLARING AV SPØRSMÅL I OPPSTARTSMØTET**

61/21

**OPPFØLGING VERBALFORSLAG OM
KLASSIFISERING AV VEIER**

62/21

**SØKNAD OM FRITAK FRA VERV SKARDSFJELLA OG
HYLLINGSDALEN OMRÅDESTYRE**

RØROS, 19. august 2021

Christian Elgaaen (sign.)
Ordfører

Eventuelt forfall meldes snarest på e-post til utvalgsleder og sekretær.
Varamedlemmer møter etter nærmere innkalling
Representanter som er inhabile i en sak varsler ordfører om dette slik at
vararepresentant kan innkalles.

Møtet er åpent for publikum.

55/21

**REFERATSAKER KOMMUNESTYRET - 2021 - ÅRSRAPPORT FELLES
LANDBRUKSAVDELING 2020**

Saksbehandler: Anette Sæther
Arkivsaksnr.: 21/245

Arkiv: 030

Behandling av saken:

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
12/21	Kommunestyret	04.02.2021
35/21	Kommunestyret	27.05.2021
34/21	Kommunestyret	27.05.2021
55/21	Kommunestyret	26.08.2021
56/21	Kommunestyret	26.08.2021

Vedlegg:

Årsrapport 2020, felles landbruksavdeling

Andre dokumenter i saken:

Saksopplysninger:

Vedlagt ligger årsrapport for 2020 fra felles landbruksavdeling for Os, Røros og Holtålen kommuner.

Saksvurdering:

Årsrapporten tas til etterretning.

Innstilling:

Kommunestyret tar årsrapporten for 2020 fra landbruksavdelingen til etterretning.

56/21

**REFERATSAKER KOMMUNESTYRET - 2021 - HØRINGSSUTTALELSE
MYNDIGHETENES HÅNDTERING AV KORONAPANDEMIEN**

Saksbehandler: Anette Sæther
Arkivsaksnr.: 21/245

Arkiv: 030

Behandling av saken:

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
12/21	Kommunestyret	04.02.2021
35/21	Kommunestyret	27.05.2021
34/21	Kommunestyret	27.05.2021
55/21	Kommunestyret	26.08.2021
56/21	Kommunestyret	26.08.2021

Vedlegg:

Høringsuttalelse, Røros kommune

Andre dokumenter i saken:

Saksopplysninger:

Vedlagt ligger Røros kommunes høringssvar på høringen NOU 2021: 6 Myndighetenes håndtering av koronapandemien, som ble publisert 3. mai 2021. Høringsfristen var 17. juni 2021.

Saksvurdering:

Høringsuttalelsen tas til orientering.

Innstilling:

Høringsuttalelsen tas til orientering.

57/21

REVIDERTE VEDTEKTER FOR SFO RØROS KOMMUNE

Saksbehandler: Ingvild Prøsch-Moen
 Arkivsaksnr.: 21/1366

Arkiv: A22 &00

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

77/21 Formannskapet
 57/21 Kommunestyret

Møtedato

19.08.2021
 26.08.2021

Vedlegg:

- Eksisterende vedtekter SFO Røros kommune
- Forslag til nye vedtekter for SFO Røros kommune

Andre dokumenter i saken:**Saksopplysninger:**

Vedtektene for SFO i Røros kommune ble sist revidert av hovedutvalg for oppvekst i 2014. Det har i løpet av det siste året kommet nytt lovverk som gjelder for SFO, og det er utarbeidet Rammeplan for SFO. Utdanningsdirektoratet har også utarbeidet en oversikt over hva SFO sine vedtekter skal inneholde. Dette gjør at dagens gjeldende vedtekter må revideres. Det er viktig at vedtektene viser til gjeldende lovverk. Lov om grunnskolen og den videregående opplæringa gjelder også for SFO. I forslaget til reviderte vedtekter er det lagt inn henvisning til Opplæringsloven § 13-7 om formål og innhold.

- Forskrift til Opplæringslova kapittel 1B-1 gir lavinntektsfamilier mulighet til å søke om redusert foreldrebetaling. Foreldrebetaling for heltidstilbud i SFO på trinn 1 og 2 skal ikke overstige 6 % av den samlede person- og kapitalinntekt til familien.
- Forskrift til Opplæringslova kapittel 1B-3 slår fast at barn med særskilte behov på trinn 5-7 har rett på gratis SFO.
- Forvaltningsloven §§ 13-13f om taushetsplikt gjelder for alle ansatte ved skole og SFO.
- Ansatte må framvise tilfredsstillende politiattest, jfr. Opplæringsloven § 10-9.
- SFO-ene i Røros kommune har hatt eget styre. Et organ som har hatt få saker. Skolens samarbeidsutvalg foreslås derfor også å gjelde for SFO. Styret for SFO utgår.
- Fra tid til annen opplever man familier med utestående oppholdsbetaling. Det er derfor ønskelig med en presisering om hva dette vil medføre.
- Det blir mulighet til å søke om betalingsfritak om barnet f.eks skal på rehabiliteringsopplegg i mer enn to uker.
- Daglig åpningstid for SFO ved Røros skole er 06:45-16:30. Fra tid til annen har vi foreldre som har behov for at SFO er åpen til 16:45. Det er derfor forslag om at det kan gis tilbud om å holde åpent til 16:45 ved behov. Dette må da avtales på forhånd.
- Det er påmelding til SFO når det er skolefri. Gjeldende vedtekter sier at det må være minimum 8 påmeldte barn for å holde åpent jul og påske. Gjelder Røros skole, SFO. Dette må også gjelde andre skolefri-dager.

- Alle ansatte skal hvert år blant annet jobbe/reflektere sammen rundt temaet Trygt skolemiljø og gjennomgå ulike kurs. Ny Rammeplan fører til krav om dokumentasjon av innholdet i SFO. Det vil si utarbeidelse av planer. Det er derfor behov for å øke antall planleggingsdager pr. år fra fem til seks.

De som har deltatt i revisjonsarbeidet for vedtekter for SFO i Røros kommune, er Ingvild Prøsch-Moen, virksomhetsleder Røros skole. Monica Nilsen, virksomhetsleder Brekken oppvekt- og lokalsenter og Glåmos oppvekstsenter. Alfhild Myre, avdelingsleder Røros skole trinn 1-4, og Anne-Britt Aasberg, avdelingsleder Røros skole, SFO. Forslag til endringer ble tatt opp i styret for SFO ved Røros skole 03.06.2021. Representanter for styret var Tølløv Tamnes og Kristel T. Aas. Vedtektene har blitt drøftet med ansatte ved SFO og plasstillitsvalgt for Fagforbundet Elisabeth Thörnqvist.

Saksvurdering:

Vedtektene for SFO i Røros kommune ble sist revidert av hovedutvalg for oppvekst i 2014. Det har i løpet av det siste året kommet nytt lovverk som gjelder for SFO, og det er utarbeidet Rammeplan for SFO. Utdanningsdirektoratet har også utarbeidet en oversikt over hva SFO sine vedtekter skal inneholde. Dette gjør at dagens gjeldende vedtekter måtte revideres.

Alle SFO-er skal ha egne vedtekter. Det er viktig at vedtektene inneholder informasjon om formål og innhold. De bør også informere om retten til redusert foreldrebetaling, og hva som skjer om betaling uteblir. Kravene om taushetsplikt og politiattest er det også viktig å presisere.

Kravene til at ansatte skal være oppdatert på lovverk mm gjør at det er behov for mer tid til planlegging/kursing. Behov for ekstra planleggingsdag.

I løpet av det siste skoleåret har det kommet henvendelser om behov for 10 minutter lengre åpningstid noen ettermiddager. Etter vurdering sammen med styret i SFO om endring av åpningstid, ble det enighet om fortsatt åpningstid 06:45-16:30, men at SFO kan holde åpent til 16:45 ved behov. Behovet må belyses fra foresatte til avdelingsleder, og avtales på forhånd.

SFO ved Glåmos og Brekken holder åpent før og etter skoletid etter behov, men innenfor tidsrommet 06:30-16:45.

På såkalte «inneklemte» skolefri-dager hender det at det blir påmeldt 7 barn, og så kommer det 3. Vi ønsker derfor at det må være minimum 8 påmeldte barn for at SFO skal holde åpnet på skolefridager ved Røros skole, SFO. Dette på grunn av store lønnskostnader.

Innstilling:

Kommunestyre vedtar reviderte vedtekter for SFO i Røros kommune.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 19.08.2021 sak 77/21

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak/innstilling:

Kommunestyre vedtar reviderte vedtekter for SFO i Røros kommune.

58/21

DETALJREGULERING HÅNESRABBEN- SLUTTBEHANDLING

Saksbehandler: Ingunn Holøymoen

Arkiv: PLAN PLAN

20190001

Arkivsaksnr.: 18/693

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

18/18 Utvalg for plansaker

9/21 Utvalg for plansaker

51/21 Utvalg for plansaker

58/21 Kommunestyret

Møtedato

01.06.2018

04.03.2021

19.08.2021

26.08.2021

Vedlegg:

- **Plankart**
- **Planbestemmelser**
- **Planbeskrivelse**
- **ROS**
- **Merknader**
 - o **Statsforvalteren**
 - o **Trøndelag fylkeskommune**
 - o **BaneNOR**
 - o **Sametinget**
 - o **SVV**
 - o **Avinor**
 - o **Advokat Simonsen, Vogt og Wiig på vegne av 132/1601**
- **Kommentar fra regulant etter høring**

Andre dokumenter i saken:

12.02.2019 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE

05.02.2019 RE: SAK 18/487 I RØROS KOMMUNE

27.03.2018 FORESPØRSEL OM PLANOPPSTART

06.06.2018 FORESPØRSEL OM PLANOPPSTART

10.07.2018 FAKTURA

24.01.2020 VEDR. 20-21595-2 - FYLKESVEG 30 I RØROS KOMMUNE -

TILBAKEMELDING PÅ VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERING
AV HÅNESRABBEN - GNR . 132 BNR. 542 M.FL. - PLANID 20190001

07.02.2020 UTTAELSE TIL VARSEL OM OPPSTART - REGULERINGSPLAN FOR

HÅNESRABBEN - RØROS 132/542 M. FL.

09.02.2020 REGULERINGSPLAN

10.02.2020 DETALJREGULERING HÅNESRABBEN

10.02.2020 DOKUMENT 202000581-2 RØROS KOMMUNE - UTTAELSE TIL

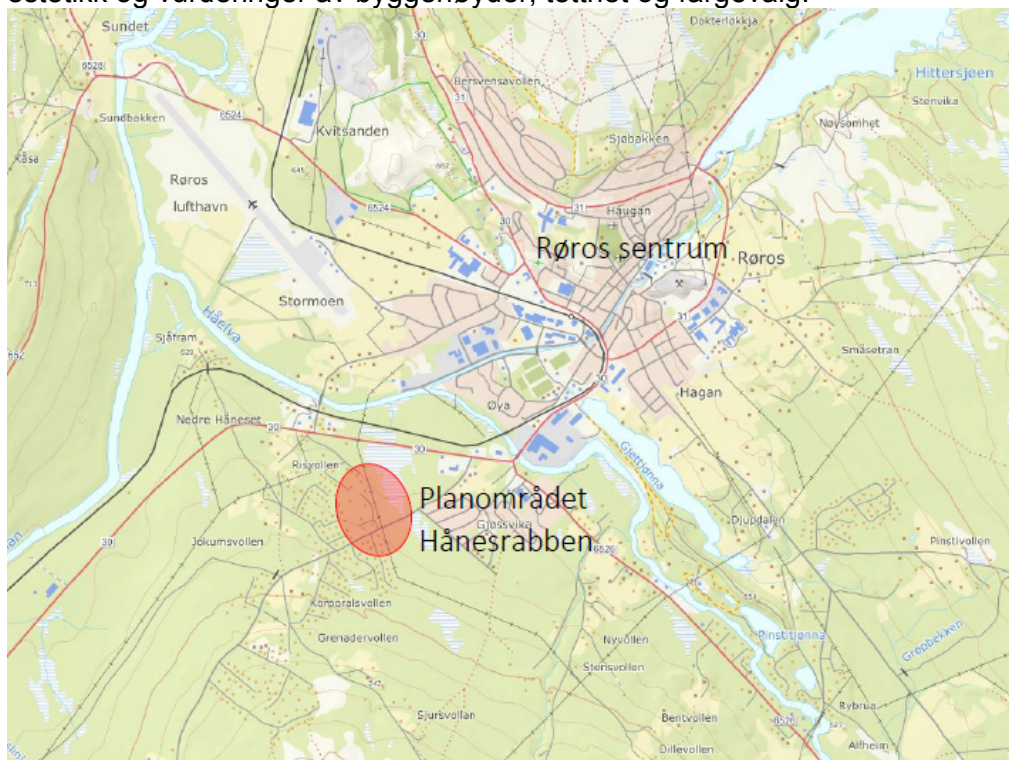
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - HÅNESRABBEN SENDT FRA
BANE NOR SF

12.02.2020 BREV FRA AVINOR MED REFERANSENUMMER: 19/09918-4

- 23.07.2020 VEDRØRENDE REGULERINGSPLAN HÅNESRABBEN
 27.10.2020 PLANFORSLAG REGULERINGSPLAN FOR HÅNESRABBEN,
 INNSENDING FØR FØRSTEGANGSBEHANDLIG
 09.11.2020 HÅNESRABBEN
 27.11.2020 HÅNESRABBEN- PLANFORSLAG
 08.03.2021 DETALJREGULERING HÅNESRABBEN- HØRING OG OFFENTLIG
 ETTERSYN
 15.03.2021 SAMETINGETS UTTALELSE TIL HØRING AV REGULERINGSPLAN -
 HÅNESRABBEN, RØROS KOMMUNE
 23.03.2021 HØRINGSUTTALELSE DETALJREGULERING HÅNESRABBEN [SVW-
 MATTERS.FID635553]
 24.03.2021 RØROS KOMMUNE - UTTALELSE TIL OFFENTLIG ETTERSYN -
 DETALJREGULERING HÅNESRABBEN
 07.04.2021 RØROS KOMMUNE - REGULERINGSPLANER -
 DETALJREGULERINGSPLAN FOR HÅNESRABBEN - PLANID 20190001 -
 HØRING OG OFFENTLIG ETTERS YN - UTTALELSE FRA AVINOR
 08.04.2021 VEDR. 20-21595-4 - STATENS VEGVESENS UTTALELSE TIL
 DETALJREGULERING FOR HÅNESRABBEN - PLANID 20190001 - RØROS
 KOMMUNE
 20.04.2021 VEDR. 202111434-2 - FYLKESKOMMUNENS UTTALELSE - OFFENTLIG
 ETTERSYN AV DETALJREGULERING HÅNESRABBEN I RØROS
 KOMMUNE

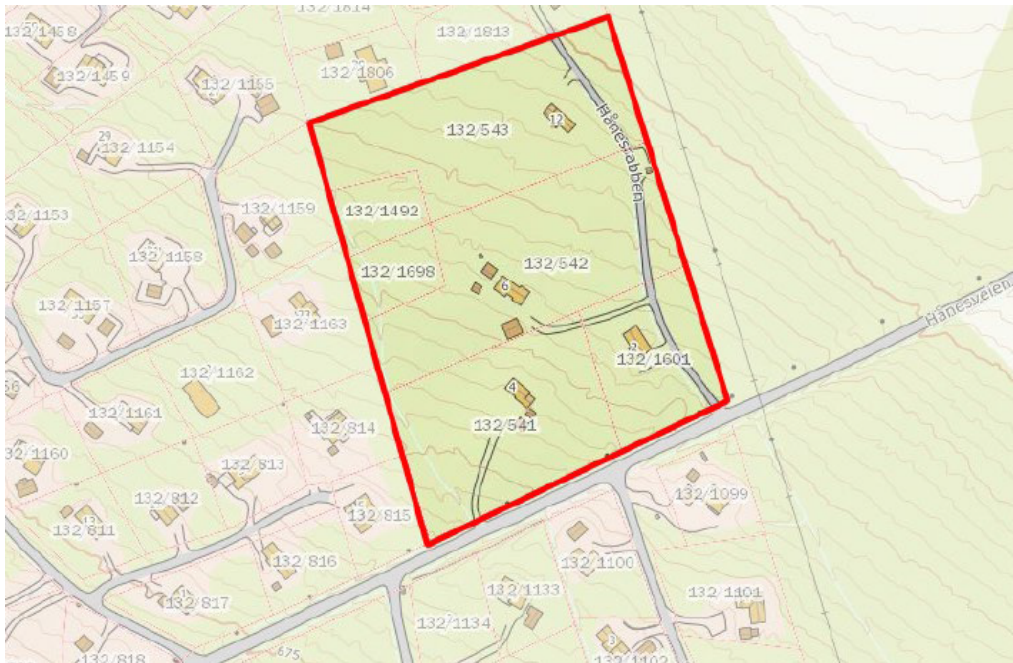
Saksopplysninger:

Røros Entreprenør AS ønsker å regulere området Hånesrabben til fritidsbebyggelse. Området ligger innenfor etablert hytteområde i Hånesåsen og er en fortetting innenfor eksisterende felt. Planarbeidet omhandler nye tomter for fritidsbebyggelse, regulering av kjøreadkomst til eksisterende og nye hyttetomter og sikre en fremtidig utbygging med god estetikk og vurderinger av byggehøyder, tetthet og fargevalg.



Rørøs Entreprenør eier eiendom 132/542 og 132/1698. Etter innspill fra kommunen er det tatt med tilgrensende eiendommer i planarbeidet for å favne adkomst også til øvrige eiendommer langs samme adkomstvei. Det er fire eksisterende fritidseiendommer innenfor planområdet.

Det er eksisterende vann- og avløpsanlegg i planområdet men kapasiteten på dette må beregnes før utbygging



Et sver planområdet med eiendomsgranser og planavgrensning vist med rødt

Figur 1 Planområdet med eksisterende bebyggelse

Planforslaget

Planforslaget omfatter i alt 15 tomter hvorav fire er eksisterende og bebygd slik at planforslaget innebærer 9 nye tomter. Planbestemmelsene er søkt tilpasset eksisterende bebyggelse og omkringliggende reguleringsplaner. Det er ulik utnyttingsgrad for de ulike tomtene i feltet hvor man har fulgt prinsippet om at man kan bygge mindre på små tomter. Dette sikrer lavere fjernvirkning av feltet. Utnyttelsesgraden er satt til maks 225 m² total BYA pr tomt, hovedhytte maks 150 m² BYA. Maksimal mønehøyde vil for alle tomter være 5,25 m og det tillates tverrøste over inntil 1/3 av husets lengde med maks mønehøyde 6,8 m.

Adkomst skjer fra Hånesveien. Veien går over eksisterende eiendommer og er i planforslaget foreslått flyttet helt mot eiendomsgransene i øst for å beslaglegge minst mulig areal og komme lengst mulig unna eksisterende bebyggelse.

Det er VA innenfor området med et eksisterende pumpehus. Det må beregnes kapasitet på dette i forhold til antall enheter før utbygging av feltet kan skje. I tillegg må det prosjekteres og bygges nytt anlegg. Det er lagt inn rekkefølgebestemmelse til dette.

- I NVE sine kart ligger området innenfor aktsomhetssone for flom. Dette er ikke tatt med i ROS- analysen. Det anbefales at det gjøres en vurdering av reell flomfare i området og hvordan klimaendringer kan påvirke tiltaket.
- ROS viser en 22 kV parallelt med planens avgrensning mot øst. Avstand til planavgrensning er 17 m. Planmyndighet må sikre tilstrekkelig avstand til høyspentlinje sikres i videre planarbeid.

Kommentar:

- Det er lagt til rette for en, etter vårt syn, balansert fortetting som tar hensyn til forholdet mellom det å bygge tett og med god arealeffektivitet, og forholdet til ivaretagelse av landskapet. Mens Statsforvalteren her mener det bør bygges tettere, mener fylkeskommunen det bør være mindre tett. Kommunen har lagt seg på en linje litt mellom disse to innspillene basert på erfaringer om at en slik tetthet fungerer i dette landskapet.
- Aktsomhetssone for flom er et kartlagt tilpasset bruk på kommuneplannivået og er ment å benyttes som retningsgivende i områder hvor man ikke har detaljert flomkartlegging. Det er ikke egnet å benytte på detaljreguleringsnivå. For området Håelva, Hitterelva og Glomma har vi detaljert flomkartlegging som skal benyttes for detaljplanlegging og som ligger i kommunens DOK. Det er derfor ikke riktig av Statsforvalteren å henvise til aktsomhetssone for dette området. Området er ikke flomutsatt i henhold til vårt kunnskapsgrunnlag.
- I følge «Forskrift om elektriske forsyningsanlegg» er det et krav til minimum 6 meter avstand fra bygningsdel til faseleder (tråd). Til offentlig vei er det krav om minimum 2 meter avstand. Planforslaget har god sikkerhetsavstand til høyspentlinjen med sine 17 m.

Trøndelag fylkeskommune

- Viser til at det er lagt opp til en utnyttingsgrad etter størrelse på tomta. Tomtevariasjonen fra 900-7600 m² gir en utnyttingsgrad fra 190-225 m² pr tomt. Det vises til at utnyttingsgraden i Hånesåsen tradisjonelt har ligget på 120-150 m². Det anbefales at utnyttelsesgraden reduseres mer i tråd med dette, både for å redusere nær- og fjernvirkning samt ut fra bærekraft og energibruk. Det bør heller ikke tillates mer enn tre bygninger på tomta.
- Vurderer at det er liten risiko for at det kan oppstå konflikt med automatisk fredete kulturminner i forbindelse med planen. Minner for øvrig om den generelle aktsomhetsplikten.

Kommentar

- Utnyttelsesgraden er i tråd med slik det er gjort for flere felt i Hånesåsen de siste årene. Vi mener tomtestørrelsen her fint håndterer en BYA som skissert. Det er også et mål for kommunen å bygge ut nye felter arealeffektivt, vi mener dette er et skritt i den retning. Fjernvirkning fra feltet er minimalt da det ikke er rettet mot sentrum direkte.

Sametinget

- Ser det som lite sannsynlig at det finnes ukjente, fredete samiske kulturminner i tiltaksområde. Viser til den generelle aktsomhetsplikten og at denne bør innarbeides i planbestemmelsene som følger: « *Om noen under arbeid skulle mistenke funn av kulturminner, må en umiddelbart stanse arbeidet og gi beskjed til Sametinget og fylkeskommunen. Pålegget beskrives i lov 9.6.1978 nr 50 om kulturminner (kml) § 8 annet ledd. Dette må videreformidles til alle som skal delta i gjennomføring av tiltaket*».

Statens Vegvesen

- Statlig sektormyndighet for vegtransport.
- Viser til at planområdet inngår i et utpreget, men svært spredtbygget område for fritidsbebyggelse. En fortetting vil være positivt for å redusere arealbehovet for dette formålet. Viser til at behovet for boligområder er større enn behovet for fritidsboligtomter og hadde gjerne sett at området hadde blitt vurdert som framtidig boligområde.
- Viser til kommunedirektørens anslag på turproduksjon og at dette er i tråd med SVV sine vurderingskriterier og gir sin tilslutning av vurderingen.
- Mener hjørneavrundingen for regulert kryss Hånesveien og KV1 må sikres i tråd med vegnormalens anbefalinger.
- Det forutsettes at KV1 er etablert før brukstillatelser til nye fritidsboliger kan gis.

Kommentar

- Dette området er ikke aktuelt å vurdere for boligbebyggelse. For øvrig gjelder tiltaket kun kommunal og privat vei og ingen regionale vegstrekninger.

BaneNOR

- Ingen merknad

Avinor

- Viser til at det er lagt inn høyderestriksjoner med maks mønehøyde på 6,8 meter. Avinor aksepterer denne byggehøyden. Krav til bruk av byggekraner er tilfredsstillende innarbeidet i planbestemmelsene.
- Utbyggingen vil ikke påvirke flynavigasjonsinstallasjoner på Røros lufthavn. Det er tilfredsstillende innarbeidet krav til radiotekniske vurderinger ved bruk av byggekraner.

Kommentar:

- Tatt inn i bestemmelser.

Advokat Simonsen på vegne av eier av 132/1601

- Merknaden er utarbeidet på vegne av veiere av eksisterende fritidsbolig innenfor feltet, 132/1601, Mona Falle og Anders Risan.
- Det fremmes innvendinger mot anleggelse av ny vei med bakgrunn i økt trafikk, økt innsyn, støy, støv og lysforurensing
- Mener beregningen som viser en turproduksjon på 11,25 bilturer pr døgn ikke er korrekt. Hyttene brukes ofte til samme tidspunkt som jul og påske og helger. Det er slik sett sannsynlig at mer enn 25 % av hyttene er i bruk i de store utfartsperiodene. Det kan heller ikke legges til grunn at det vil bli 15 enheter da det legges opp til å kunne etablere flere enheter pr tomt. Mener det må foretas en ny vurdering av hvorvidt det kan tillates et slikt omfang av utbygging som det er foreslått.
- Viser til tinglyst skjøte på 132/1601 hvor retten til adkomst over eiendommen er begrenset til maksimalt 3 meter. Dersom det reguleres økt veibredde til 7 meter vil det kreves ekspropriasjon. Dette er ikke kommentert i kommunens saksvurdering. Mener en utvidelse av veien vil kreve ekspropriasjon for gjennomføring og at vilkårene for en slik ekspropriasjon neppe vil være til stede med bakgrunn i at det ikke er gjort alternativ vurderinger.
- En utvidelse av veien vil også redusere verdien på eiendommen til Falle og Risan ved at det beslaglegger deler av tomta og dermed forhindrer utbygging av fritidseiendommer for Falle og Risan sine tre sønner.
- Mener det vil være en mer opplagt trase å legge veien langs 401/1 i vest, ned mot nåværende kraftledning. Dette området er allerede båndlagt som følge av kraftledningen og vil ikke være i strid med arealformålet eller kommunens planer for området som sådan. Man vil da få trafikken bort fra eksisterende bebyggelse.

- Det bes også om at utforming og utnyttning av FF3 og FF5 vurderes. Disse vil ligge tett opp mot Falle og Risan sin eiendom og skape økt innsyn.

Kommentar

- Det er ikke riktig å si at eiendommen til merknadshaver vil få et verdifall da man ikke kan gjøre fradeling av ny hyttetomt fra den. En fradeling av flere tomter til fritidsbebyggelse er ikke åpnet for med mindre det reguleres for dette gjennom plan. Tomta kan derfor, slik den ligger i dag ikke deles opp. En oppdeling vil også være vanskelig eller begrenset med tanke på den tinglyste veiretten som allerede ligger over tomta.
- Plan- og bygningsloven har ikke bestemmelser som regulerer kollisjonsfeltet mellom private servitutter og reguleringsplaner. Kravet om godkjent veirett vil først inntre ved søknad om deling og bygging. Behandling av reguleringsplan setter ikke krav til at det skal være godkjente rettigheter. Det vil være lite hensiktsmessig å ikke vurdere realismen i gjennomføring gjennom planbehandlingen selv om kommunen som plan- og bygningsmyndighet formelt ikke må vurdere denne før det foreligger ramme- eller delingssøknad.
- Områdets karakter har endret seg mye de siste 15 årene i tråd med at fritidsboligbyggingen har skutt fart i Norge. Høyere standard og et krav om tettere utbygging som er i tråd med nasjonale krav legger føringer for hvordan kommunene vedtar at felter kan bygges ut.
- FF3 og FF5 ligger tilgrensende nord for Falle og Risan sin eiendom. Vanligvis er uteområder mot nord lite i bruk pga solforhold, for denne eiendommen er det heller ikke særlig utsikt den veien. Utsikten er mot Røros sentrum vendt mer mot nordøst. Ny bebyggelse på FF3 og FF5 vil antagelig trekkes mot nord for å få uteområdene for disse tomtene mot sør. Avstanden til bebyggelse på Falle og Risan sin eiendom vil da være langt over det kravet til avstand som settes i pbl. Dette er forhold som vil håndteres i den enkelte byggesak med høring av naboer når nytt bygg skal plasseres.
- Området under kraftledning har vært vurdert som et alternativ for areal til vei. Det har ikke kommet frem noen løsning om bruk av dette arealet til formålet.
- Planforslaget regulerte 4 m veibredde, ikke 7 slik Falle og Risan legger frem. For å følge opp merknaden er bestemmelsen endres slik at KV1 kan være min 3 m bred. Annet veiareal vil alltid tas med i reguleringsplaner for å angi veigrøft. I hvilken grad dette opparbeides er varierende og avhenger av lokale forhold. Alle formål er maks mål i plankart.
- Punktet hvor det kan legges til rette for flere enheter pr tomt og seksjoner tas ut. Det er fortsatt ønskelig med en tett utbygging av området da det er så nært sentrum og Røros har arealmangel. Det åpnes derfor for inntil to hoveddeler pr hovedhytte, men er opp til utbygger hvordan dette utformes ved det enkelte tiltaket.

Vurderinger

Vei og veirett

Kommunen har i utgangspunktet oppfordret regulant til å ta spørsmålet rundt veirett inn til avgjørelse i jordskifteretten før det ble utarbeidet reguleringsplan. Jordskifteretten på sin side har ikke ønsket å ta saken før det er utarbeidet reguleringsplan. Slike saker er kompliserte og det er mulig det må gjøres tilpasninger etter hvert i begge instanser for å få tiltaket gjennomført. Administrasjonen er fortsatt av den mening at jordskifteretten burde gått inn og avgjort denne saken før det ble en regulering. Veirett er ikke et tema i reguleringsplanarbeid etter pbl og hvorvidt foreliggende eller nye tomter har slik veirett, eller i hvilken grad, er ikke en del av planarbeidet.

Kommunedirektøren legger i saken vekt på at det er ønskelig med fortetting av fritidsboliger i Hånesåsen fremfor å ta hull på nye områder og at planforslaget er i tråd med ønsket utvikling.

Bebyggelse og antallet enheter

Regulant har selv foreslått å redusere potensialet for antallet enheter i feltet ved at det nedfelles i bestemmelsene at det kun åpnes for 1 enhet pr tomt. Dette for å imøtekomme merknader som har kommet om at total utbyggingsmengde er for stor. Kommunedirektøren er ikke helt enig i dette innspillet og mener at området i utgangspunktet har rom for en tetthet som det ble skissert i planforslaget. Hånesåsen er svært sentrumsnært, har godt utbygget infrastruktur og er et populært område for fritidsbebyggelse. Når vi samtidig ser på den utfordringen vi har med arealmangel må det legges hardt vekt på at vi må utnytte de arealene vi har godt, og særlig de arealene hvor man kan oppnå høy tetthet uten at det er i konflikt med viktige samfunnsverdier. Kommunedirektøren ønsker derfor å holde muligheten åpen for å kunne bygge inntil to enheter (som er innenfor rammen av hva man kan definere som fritidsbebyggelse- frittliggende) pr tomt dersom det er ønskelig og øvrige krav i reguleringsplanen overholdes. Vi mener en slik fortetting må være å vente i et så sentrumsnært høystandard hytteområde som Hånesåsen er og at evt økt trafikkbelastning av tiltaket ikke vil være av vesentlig grad (se også begrunnelse under ved endringer).

Endringer etter offentlig ettersyn

Planbestemmelser:

3.1.1 endres. Det har kommet innspill om at antallet totale enheter til slutt er svært usikkert slik bestemmelsene er lagt om at det kan bygges flermannshytter dersom utbygger ønsker dette. Det totale antallet enheter kan dermed bli langt flere enn det antallet tomter som er regulert med dertil høyere trafikkbelastning. Kommunedirektøren ser at dette skaper et stort usikkerhetsmoment for naboer. Samtidig ligger det i nasjonale og regionale føringer at vi skal bygge arealeffektivt og tett når vi regulerer for ny bebyggelse. Vi mener deler av Hånesåsen har potensiale for å bebygges i en betydelig tettere og annen struktur enn vi har gjort tidligere. Høy etterspørsel etter tomter og areal knapphet gjør at vi bør se på ny måter å bygge også fritidsbebyggelse på, særlig i områder nærmere sentrum. Kommunedirektøren ønsker derfor ikke å legge helt vekk muligheten for å bygge tettere enn enkeltstående hytter, men ønsker å åpne opp for muligheten for å etablere to enheter på hver tomt. Området nordvest for Hånesveien har ikke samme synlighet som områdene på øversiden av veien og vi har svært begrenset med nytt areal som kan tas i bruk i Hånesåsen fremover. Vi mener fortsatt at slike fortettingsprosjekter må prioriteres selv om det vil skape enkelte ulemper for eksisterende naboer ved at det etableres ny bebyggelse i nærheten. Vi mener trafikkulempen ikke vil bli vesentlig endret for naboer og at man bør forvente at slik fortetting skjer i så sentrumsnære områder som dette er.

3.1.2 strykes

3.5 siste avsnitt endres. I utgangspunktet hensyntar ikke detaljreguleringer forholdet til private rettigheter eller servitutter. Privat veirett over annen mans grunn er en slik positiv servitutt. Kravet til godkjent adkomst til eiendommer gjør seg først gjeldende ved fradeling av tomta, det er da heller ikke krav til at slik rettighet skal være tinglyst, men den skal kunne legges frem skriftlig for kommunen før behandling av deling. Retten til adkomst til nye tomter har vært et tema som har vært berørt i plansaken ved at kommunen har henvist regulant til jordskrifteretten for å klargjøre om det foreligger slik rettighet. Jordskrifteretten ønsker ikke å behandle saken før det foreligger godkjent reguleringsplan.

Tinglyst rettighet til vei for eiendommen 132/542 (Røros Entreprenør) foreligger i skjøte på eiendommen 132/541. Kommunedirektøren ønsker ikke gjøre noen vurdering av bruken videre av denne rettigheten men henviser regulant til jordskifteretten for avklaringer.

Tinglyst rettighet til vei ligger beskrevet som «veg i en bredde av 3 meter».

Planbestemmelsene endres derfor slik at ny vei kan etableres i en bredde av minimum 3 m, maksimalt 4 m. Dette er også ønske fra regulant.

Kommunale forpliktelser

Utbyggingsavtalen vil fastlegge kommunens forpliktelser. Det er ikke igangsatt prosess med utbyggingsavtaler i dette planområdet.

Konklusjon

Det anbefales at planforslaget vedtas slik det nå er presentert. Det har kommet viktige spesifiseringer med bakgrunn i innspill i siste fase av planarbeidet. Planen kan vedtas med hjemmel i PBL §12-12.

Innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Røros kommunestyre fremlagte forslag til reguleringsplan for Hånesrabben PID 20190001.

59/21
REGULERINGSPLAN RØROS FOLKEBIBLIOTEK

Saksbehandler: Øystein Engan
 Arkivsaksnr.: 20/100

Arkiv: PLAN 20190006

Behandling av saken:

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
19/21	Utvalg for plansaker	22.04.2021
52/21	Utvalg for plansaker	19.08.2021
59/21	Kommunestyret	26.08.2021

Vedlegg:

Plankart
 Bestemmelser
 Planbeskrivelse
 Høringsuttalelser

Andre dokumenter i saken:

13.01.2020 REGULERINGSPLAN RØROS FOLKEBIBLIOTEK - REFERAT FRA
 OPPSTARTSMØTE

27.08.2020 IGANGSATT AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN RØROS
 FOLKEBIBLIOTEK

01.09.2020 VEDR. 20-156575-2 - FYLKESVEG 30 I RØROS KOMMUNE -
 TILBAKEMELDING PÅ VARSEL OM IGANGSETTING AV ARBEID MED
 REGULERINGSPLAN - NIL SENHJØRNET RØROS FOLKEBIBLIOTEK

15.03.2021 NILSENHJØRNET - PLANBESKRIVELSE

29.03.2021 NILSENHJØRNET - PLANBESKRIVELSE

29.04.2021 REGULERINGSPLAN RØROS FOLKEBIBLIOTEK - OFFENTLIG
 ETTERSYN

30.04.2021 REGULERINGSPLAN RØROS FOLKEBIBLIOTEK

05.05.2021 REGULERINGSPLAN RØROS FOLKEBIBLIOTEK - OFFENTLIG
 ETTERSYN

12.05.2021 VEDR. 20-156575-5 - FYLKESVEG 30 I RØROS KOMMUNE - UTTAELSE
 TIL OFFENTLIG ETTERSYN - REGULERINGSPLAN RØROS
 FOLKEBIBLIOTEK

08.06.2021 UTTAELSE FRA RØROS ELDRERÅD - REGULERINGSPLAN RØROS
 FOLKEBIBLIOTEK

08.06.2021 FYLKESKOMMUNENS UTTAELSE - REGULERINGSPLAN RØROS
 FOLKEBIBLIOTEK - RØROS KOMMUNE - VEDR. 202012958-5 -

08.06.2021 HØRINGSUTTAELSE - REGULERINGSPLAN RØROS
 FOLKEBIBLIOTEK

09.06.2021 UTTAELSE - REGULERINGSPLAN - NILSENHJØRNET - RØROS
 FOLKEBIBLIOTEK - RØROS 160/76 MFL.

Saksopplysninger:

Planforslaget

Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av forslaget med tilhørende planbeskrivelse, samt saksutredning fra første gangs behandling.

Hensikt med reguleringen

Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for følgende:

- utbygging av nytt bygg med kombinert formål. Det er tiltenkt bruk som nytt bibliotek
- opprusting og utvidelse av park
- utbygging av leiligheter for helårsbeboelse

Forhold til overordnede planer

Planforslaget er i hovedsak i tråd med nærmeste overordnede plan, som er områdeplan for Røros sentrum. Denne planen stiller krav om utarbeiding av detaljplan før det kan iverksettes tiltak. Foreliggende plan er en oppfyllelse av dette kravet. Det er noen avvik fra områdeplanen. Disse ble tatt stilling til under første gangs behandling.

Første gangs behandling

Planforslaget ble førstegangsbehandlet av utvalg for plansaker den 22.4.21 saksnr 19/21. UFP vedtok å fremme saken og sende den på høring.

Høringsuttalelser

Planen lå ute til offentlig ettersyn i tiden 5.5.21 – 10.6.21. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, berørte grunneiere, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Det kom inn totalt 5 uttalelser. Disse følger saken som vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor. Uttalelsene er forelagt forslagsstiller som har blitt gitt anledning til å knytte kommentarer til disse.

Uttalelse fra Statens vegvesen, 12.05.21:

Har ingen merknader, men viser til uttalelse 01.09.21 ved varsel om planoppstart. Her påpeker de at

«Statens vegvesen registrerer at det aktuelle området ligger i nær tilknytning til et velkjent og utfordrende kryss på Røros. Det kan skape uheldige situasjoner dersom man ikke vier dette oppmerksomhet i det videre planarbeidet.»

Forslagsstillers kommentar:

I planbeskrivelsen har plankonsulent gitt følgende svar til innspillet:

«Krysset som Statens vegvesen beskriver er mellom Fv. 30 og Kjerkgata / Tollef Bredals vei. Dette krysset ligger utenfor planområdet. Det er ikke gjort noen vurderinger av utforming eller endring av geometri av dette krysset i denne planen. Men trafikkbelastning fra atkomst til planområdet fra Fv. 30 er vurdert i trafikknotatet. Se vedlagt trafikkanalyse»

Kommunedirektørens kommentar:

Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Uttalelse fra Råd for likestilling av personer med funksjonsnedsettelse, 07.06.21

1. Overordnet trafikkplan knyttet til trafikkbildet er viktig
2. Rådet oppfordrer til at det tilrettelegges for to hc-plasser
3. Når det gjelder stenging av adkomst må det være unntak for bevegelseshemmede. Det er også særlig viktig å merke seg at ikke fysiske hindringer som blomsterkasser og lignende må sperre for fremkommeligheten
4. Rådet ønsker å få være delaktig i utformingen av parken på Nilsenhjørnet

Kommunedirektørens kommentar:

1. Kommunedirektøren er enig i dette. Det er utarbeidet en trafikkanalyse i forbindelse med planarbeidet. Det vil også bli utarbeidet en overordnet trafikkstrategi for Røros i inneværende planstrategiperiode.
2. Røros kommune ønsker å bedre tilgjengeligheten for alle gjennom å redusere biltrafikk, øke kontakten mellom parken og det nye biblioteket, og generelt gjøre området mere tilgjengelig for myke trafikanter. Den eneste muligheten vi har for handicapparkeringsplass i direkte tilknytning til biblioteket er kantparkering langs Peder Hiortgata. Dette står delvis i motstrid med intensjonen nevnt over. Vi har derfor landet på et kompromiss med én plass. Det er tilgjengelige HC-plasser ellers i sentrum i rimelig nærhet. Vi tror at en balansering av disse hensynene vil være mest fordelaktig for alle parter.
3. Det er ikke planlagt å stenge Peder Hiortgata for trafikk. Målet er å redusere biltrafikken, men ikke stenge. Kommunedirektøren er enig i at det ikke settes opp fysiske hindringer som vanskeliggjør fremkommeligheten.
4. Det blir kjørt en egen prosess for utforming av parken. Det er naturlig at rådet blir delaktig i denne prosessen.

Uttalelse fra Statsforvalteren i Trøndelag, 29.04.21

1. For å sikre en minimums utnyttingsgrad, vil vi gi **faglig råd** om at det tas inn krav om minimum antall boliger pr dekar.
2. Vi gir **faglig råd** om å ta ut krav til boenheter mot rød støysone, da planen ikke åpner for dette.

Forslagsstillers kommentar:

1. *Et viktig prinsipp i dette planforslaget er at stor fleksibilitet i bruk sikrer god bevaring av kulturmiljøet. I tråd med dette er kvartalet regulert til blandet formål slik at bygningsmassen innenfor kvartalet kan brukes på mange ulike måter slik det er praksis i Røros sentrum for øvrig. Dermed åpner planen for at det bygges få eller ingen boliger i kvartalet. Vi ønsker derfor at det ikke legges inn krav om minimum antall boliger pr. dekar siden det vil redusere fleksibiliteten i bruk av kvartalet.*
2. *Etterfølges. Krav til boenheter mot rød støysone er fjernet i bestemmelser.*

Kommunedirektørens kommentar:

1. Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.
2. Denne endringen må formelt vedtas av planutvalget. Endringen vil derfor tas inn i innstilling til vedtak.

Uttalelse fra Trøndelag fylkeskommune, 08.06.21

1. For å unngå problemer med villparkering i fremtiden, bør parkeringsforholdene knyttet til planen konkretiseres/avklares ytterligere.
2. Dersom det under opparbeiding skulle komme fram noe som kan være et fredet kulturminne, ber vi om at arbeidet stanses og at Trøndelag fylkeskommune blir varslet. Denne anmodningen må formidles til de som skal foreta de konkrete grunnarbeidene.
3. På viste illustrasjoner og i alternativ 1.1 har fasadeutformingen en fin estetikk, som glir godt inn blant nærliggende bebyggelse og stedlig tradisjon og byggeskikk. Det er fylkeskommunens vurdering at det er detaljutformingen i dette alternativet som bør videreføres i byggesak og prosjektering for å få et godt resultat.

4. Fylkeskommunen vil fraråde en saltaksløsning i glass, og kommer med en **faglig anbefaling** om å søke en løsning med lav oppbygning, der plankart og bestemmelser kan gi noe handlingsrom for eventuelle høydebehov ved konstruksjonsvalg. Trøndelag fylkeskommune har derfor et **faglig råd** at maksimal høyde justeres ned til c+636,5 både i bestemmelse nr 3.12 og i plankart.
5. Når det gjelder plankart for øvrig, mangler piler for anvisning av innganger, samt anmerkning av overganger mellom bygg og portromsareal slik forprosjektet har arbeidet frem. Dette ber vi at suppleres i kartet, i samsvar med viste illustrasjoner. Videre er bygningens takflate vist helt frem mot tilgrensende bebyggelse med stiplede linje (regulert mønehøyde). Dette ber vi også om at blir justert iht forslag vist i illustrasjoner som har fulgt saken.

Forslagsstillers kommentar:

4. *Maksimal regulert høyde for atrium i midten av kvartalet er satt på bakgrunn av et tilstrekkelig handlingsrom for akustikk for biblioteket, materialvalg og spenn for bærekonstruksjon, snøsmelting på glasstak, og fuktsikker vannavrenning. Kotehøyden som er satt sikrer dette og dermed at planen er gjennomførbar. Rådet om valg av løsning og form for glasstaket tas til etterretning. Det er i bestemmelser gitt at løsningene skal forelegges antikvarisk fagkyndig rådgiver (byantikvaren) for uttalelse før igangsettingstillatelse kan gis. I tråd med denne bestemmelsen vil medvirkning om utforming av glasstaket være viktig i den videre søknadsprosessen når de tekniske forutsetningene er klarlagt.*
5. *Planforslaget er illustrert i samsvar med plankart og bestemmelser. Modell av regulert volum er vist i vedlegg «10219861-PLAN-NOT-001 Fjernvirkning», «10219861-PLAN-NOT-002 Sol- og skygge», og i planbeskrivelsen. Planforslaget ivaretar to viktige hensyn. Den må ivareta kulturmiljøet i Røros og samtidig være gjennomførbar. Dette gjøres ved at:*
 - *Det regulerte volumet sikrer en form som er tilpasset øvrig bebyggelse i Røros sentrum: Kvartalet fullføres med et hus med saltak og brutt hjørne.*
 - *Antikvarisk myndighet gis en mulighet for påvirkning av detaljerte løsninger i byggesak i form av prosessuelle bestemmelser i § 7.5 og § 7.6*
 - *Volumet er regulert med en enkel geometri som det er mulig å utarbeide gode funksjonelle og formale løsninger innenfor.**Anvisning av innganger, overganger mellom bygg, utforming av portrom, og hvordan nye takflater møter eksisterende bygg vil bli behandlet i samråd med antikvariske myndighet i byggesak slik det er fastsatt i bestemmelser. På denne måten vil arbeidet og dialogen med antikvariske myndigheter som er gjort i utformingen av forprosjektet, videreføres i byggesaken.*

Kommunedirektørens kommentar:

1. Det er satt krav om 0,5 plasser pr boenhet for boligdelen av prosjektet. Parkering kan dekkes på Coops egne parkeringsplasser ved Domus. Dette har vi ikke sett hensiktsmessig å fastlåse i reguleringsbestemmelsene.
2. Røros kommune går ut fra at kravet i kulturminneloven er godt kjent blant grunnentreprenører. Vi ser det likevel som selvfølgelig at tiltakshaver følger opp dette overfor utførende.
3. Tas til orientering.
4. Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.
5. Innspillet er tilstrekkelig kommentert av forslagsstiller.

Uttalelse fra Eldrerådet, 07.06.21

Røros eldreråd ser positivt på plan knyttet til tilrettelegging for nytt bygg i Nilsenhjørnet -og videreføring samt opparbeidelse av tiliggende park for å kunne bygge lokaler for Røros folkebibliotek og frivilligsentral.

Plassering ligger geografisk svært gunstig til -og nybygga sammen med parkanlegget vil kunne bidra til å forsterke sentrum som en naturlig samlingsplass for folk i alle aldre.

I planforslaget er hensynet til bevaring av kulturmiljø -og opparbeidelse av park vektlagt. Røros eldreråd støtter også dette.

Kommunedirektørens kommentar:

Uttalelsen tas til orientering

Innsigelser

Det er ikke varslet innsigelser til planen fra fylkeskommunen, nabokommuner eller statlige fagmyndigheter hvis saksområde blir berørt. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

Saksvurdering:

Innkommne merknader

Vurdering av de innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene over. Omfanget av innkomne merknader er beskjedent. Det har ikke kommet inn vesentlige motforestillinger mot tiltaket.

Planforslaget legger opp til at bestemmelsene i vernesonen i områdeplan for Røros sentrum gjelder også for denne planen. Dette sikrer kontinuitet i verneforvaltningen og man unngår dermed tvil om hva som er gjeldende regelverk. Bestemmelsene i detaljplanen er utformet relativt åpent, og er ikke skreddersydd én spesifikk utforming. Byantikvar og fylkeskommune har dermed stor innvirkning på utforming av fasader etter vernefaglige prinsipper.

Tiltaket ligger i et historisk viktig, og visuelt sårbart område i Røros sentrum. Det er avgjørende at tiltaket får en utforming som ikke bryter ned lesbarheten av sentrum som helhetlig kulturmiljø. I den videre saksgangen med byggesak, er det viktig med en fortsatt god dialog mellom tiltakshaver og vernemyndigheter.

Innstilling:

Røros kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 reguleringsplan for Røros folkebibliotek planid 20190006 med følgende endringer:

Bestemmelsenes § 3.13, andre strekpunkt: *Boenheter mot rød støysoner (65 dB – 70 dB) skal ha en stille side (< 55 dB). Boenhetene skal være gjennomgående, minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side, tas ut av planbestemmelsene*

Behandling/vedtak i Utvalg for plansaker den 22.04.2021 sak 19/21

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Utvalg for plansaker fremmer saken og legger den ut til høring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10.

Behandling/vedtak i Utvalg for plansaker den 19.08.2021 sak 52/21

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak/innstilling:

Røros kommune vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 reguleringsplan for Røros folkebibliotek planid 20190006 med følgende endringer:

Bestemmelsenes § 3.13, andre strekpunkt: *Boenheter mot rød støysone (65 dB – 70 dB) skal ha en stille side (< 55 dB). Boenhetene skal være gjennomgående, minst halvparten av rom for varig opphold og minst ett soverom skal vende mot stille side, tas ut av planbestemmelsene*

60/21

DETALJREGULERING GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE - AVKLARING AV SPØRSMÅL I OPPSTARTSMØTET

Saksbehandler: Øystein Engan

Arkiv: PLAN Plan 2021

Arkivsaksnr.: 21/114

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

57/21 Utvalg for plansaker

60/21 Kommunestyret

Møtedato

19.08.2021

26.08.2021

Vedlegg:

Referat fra oppstartsmøtet

Brev fra Norconsult

Merknad fra Trøndelag fylkeskommune

Merknad fra Statens vegvesen

Andre dokumenter i saken:14.01.2021 PLANINITIATIV MED ANMODNING OM OPPSTARTSMØTE -
DETALJREGULERING LANGSETH NORD17.02.2021 REFERAT FRA OPPSTARTSMØTE - DETALJREGULERING GULLIKSTAD
BOLIGOMRÅDE04.03.2021 VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV
PLANPROGRAM - GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE I RØROS KOMMUNE26.03.2021 VEDR. 21-43356-2 - STATENS VEGVESENS UTTALELSE TIL VARSEL
OM OPPSTART AV PLANARBEID - DETALJREGULERING GULLIKSTAD
BOLIGOMRÅDE - PLANID 20210002 - RØROS KOMMUNE06.04.2021 VEDR. 19-09918-26 - RØROS KOMMUNE - REGULERINGSPLANER -
VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID OG HØRING AV
PLANPROGRAM - DETALJREGULERINGSPLAN - GBNR 60/1
GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE - UTTALELSE FRA AVINOR19.04.2021 UTTALELSE TIL OPPSTARTSVARSEL MED PLANPROGRAM -
DETALJREGULERINGSPLAN FOR GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE - RØROS
60/115.04.2021 DERES VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID - GULLIKSTAD
BOLIGOMRÅDE25.05.2021 DETALJREGULERING GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE - FASTSETTING
AV PLANPROGRAMQ15.06.2021 DETALJREGULERING GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE (20210002) -
FORESPØRSEL OM ATKOMST28.06.2021 SVAR - DETALJREGULERING GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE (20210002)
- FORESPØRSEL OM ATKOMST30.06.2021 DETALJREGULERING AV GULLIKSTAD BOLIGOMRÅDE - SPØRSMÅL
OM ATKOMST**Saksopplysninger:**

Når det settes i gang planarbeid skal det avholdes møte mellom kommunen og tiltakshaver, et såkalt oppstartsmøte. I dette møtet skal kommunen gi faglige råd om det forestående planarbeidet og opplyse om rammebetingelsene, både normative og mere uformelle.

I oppstartsmøtet for Gullikstad konkluderte kommunen med at vi ikke ønsket atkomst til det nye boligfeltet via det eksisterende boligfeltet i Langset, men at det var ønskelig med en ny avkjøring til dette feltet fra fv 30. I oppstartsmøtet ble det gitt adgang til å oppstartsvarsle med begge atkomstløsningene for å gå bredest mulig ut, men den faglige innfallsvinkelen fra kommunen var likevel at feltet må ha ny avkjøring fra fylkesveien.

Fylkeskommunen har i sine merknader til oppstartvarselet sagt at det ikke vil bli gitt tillatelse til ny avkjøring fra fylkesveien. Tiltakshaver ønsker derfor nå at kommunen går tilbake på konklusjonen i oppstartsmøtet om at det ikke er ønskelig med atkomst gjennom eksisterende boligfelt. Det juridiske grunnlaget for dette finner vi i plan- og bygningsloven § 12-8, første ledd:

Når planarbeidet igangsettes, skal berørte offentlige organer og andre interesserte varsles. Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet. Det skal skrives referat fra møtet. Dersom det er uenighet på vesentlige punkter i oppstartsmøtet om det videre planarbeidet, kan forslagsstilleren kreve spørsmålet forelagt kommunestyret til vurdering.

Saksvurdering:

Området

Langset boligfelt består av i overkant av 100 boenheter, bygd ut fra starten av 80-tallet og noen år fremover. Feltets alder betyr at det er i et begynnende generasjonsskifte. Det har flyttet flere barnefamilier hit de senere årene. Feltet er planlagt med lekeområder, men ingen av disse er for tiden i full operativ stand. Det er ikke uvanlig at barn dermed bruker veiene til å leke på.

Feltet ligger i relativt bratt terreng og er i hovedsak bygd ut med eneboliger med sokkel, samt garasje som ligger parallelt med veien. På grunn av terrenget har fåtallet av tomtene i feltet tilstrekkelig manøvreringsareal på egen tomt til å få snudd bilen. Dette medfører en del rygging ut på atkomstveiene.

Planforslaget

Det er anslått at planforslaget vil kunne legge til rette for 40-50 nye boliger. Dette vil potensielt kunne bety en økning på 400 daglige passeringer. Dersom det åpnes opp for atkomst gjennom eksisterende boligfelt, vil Stenhåmmårveien og Gubbstenveien bli atkomst for omtrent 25 nye boliger hver.

Vurdering av atkomstforholdene

Fylkeskommunen sier at det planlagte omfanget av boliger ikke tilsier at det er behov for ny avkjørsel, samt at de mener at det med tanke på trafiksikkerhet er bedre å føre trafikken gjennom eksisterende avkjørsel enn å etablere ny avkjørsel på den aktuelle strekningen av fylkesveg 30.

Kommunen er enig i at det hadde vært best å benytte eksisterende avkjørsel når man ser isolert på trafiksikkerheten kun på selve avkjørselen. Men man er også nødt til å vurdere trafiksikkerheten videre derfra. Ved å bruke eksisterende avkjørsel må man også benytte eksisterende veier videre innover boligfeltet i Langset.

Feltet består hovedsakelig av fire veier; Bersvensåsen, Gubbstenveien, Stenhåmmårveien og Reksterveien. Bersvensåsen kan strekningsvis defineres som samlevei, dog med boligatkomster direkte ut på denne. Andre strekninger er ren atkomstvei. Reksterveien, Gubbstenveien og Stenhåmmårveien er rene atkomstveier.

Atkomsten til feltet er kryss mellom Bersvensåsen og Fv30. Krysset er relativt oversiktlig på sommerstid, men det er et lavbrekk på fylkesveien mot nord. På vinteren er man avhengig av at brøytekantene fjernes for å få tilstrekkelig sikt. På andre siden av fylkesveien er det atkomst for golfbane, samt bussholdeplass og ventelomme.

Bersvensåsen har relativt bratt stigning fra fylkesveien med en krapp kurve inn mot krysset. Vinterstid hender det tidvis at biler sklir og dermed ikke greier svingen inn mot krysset. Syklende ned Bersvensåsen krysser veien her for å komme over på gang- og sykkelveien i bunn. Dette skjer som oftest i høy fart. Reksterveien kommer også innpå Bersvensåsen i bunnen her. Kjørende på Bersvensåsen har vikeplikt fra høyre for biler fra Reksterveien. Alt dette gjør at trafikksituasjonen tidvis er ganske uoversiktlig.

Trafikk ned Bersvensåsen har vikeplikt fra høyre mot Gubbstenveien. Vinterstid hender det relativt ofte at biler ned Bersvensåsen har vanskeligheter med å stoppe for biler som kommer fra Gubbstenveien.

Boligbehovet

Det som taler for å gi tiltakshaver anledning til å kjøre trafikken gjennom eksisterende boligfelt er at kommunen har et stort behov for nye byggeklare boligtomter. Dette var også grunnen til at vi i utgangspunktet ga klarsignal til å begynne å regulere i strid med kommunedelplan for Røros sentrum.

Konklusjon

- Det er relativt mange boenheter i eksisterende boligfelt, og dermed mye trafikk fra før.
- Veiene i feltet er utformet som atkomstveier, men som stedvis også fungerer som samlevei.
- Stenhåmmårveien og Gubbstenveien er smale og ikke egnet for bruk som samleveier til et nytt felt
- Det er forholdsvis bratte stigningsforhold i feltet og dermed både mobilitets- og trafikksikkerhetsutfordringer vinterstid.
- Feltet er i et generasjonsskifte, og det flytter flere barnefamilier hit. Det mangler gode nok lekeareal slik at veiene ofte brukes til lek.
- Tidvis uoversiktlig trafikksituasjon i krysset mellom Bersvensåsen og fylkesveien.

Innstilling:

Røros kommune vil på grunn av det ovennevnte ikke anbefale at eksisterende veier i boligfeltet Langset brukes som atkomst til nytt boligområde på Gullikstad og kommer dermed ikke til å endre konklusjonen fra oppstartsmøtet. I lys av mangelen på eneboligtomter i Røros ser vi imidlertid behovet for et nytt boligområde, og ber Trøndelag fylkeskommune om å revurdere sitt standpunkt angående ny avkjøring fra fylkesveien.

Behandling/vedtak i Utvalg for plansaker den 19.08.2021 sak 57/21

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak/innstilling:

Røros kommune vil på grunn av det ovennevnte ikke anbefale at eksisterende veier i boligfeltet Langset brukes som atkomst til nytt boligområde på Gullikstad og kommer dermed ikke til å endre konklusjonen fra oppstartsmøtet. I lys av mangelen på

eneboligtomter i Røros ser vi imidlertid behovet for et nytt boligområde, og ber Trøndelag fylkeskommune om å revurdere sitt standpunkt angående ny avkjøring fra fylkesveien.

61/21

OPPFØLGING VERBALFORSLAG OM KLASSIFISERING AV VEIER

Saksbehandler: Dag Øyen
Arkivsaksnr.: 21/1548

Arkiv: Q15

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg

80/21 Formannskapet
61/21 Kommunestyret

Møtedato

19.08.2021
26.08.2021

Vedlegg:**Andre dokumenter i saken:****Saksopplysninger:**

Ved behandling av budsjett og økonomiplan 2021 – 2024, i kommunestyrets møte 26.11.2020, ble følgende verbalforslag vedtatt:

3. Røros kommune har mange kilometer kommunal veg sammenlignet med kommuner av tilsvarende størrelse. Kommunestyret ber kommunedirektøren utrede hvorvidt noen av disse veiene kan overføres til andre, med tanke på å redusere utgiftene knyttet til kommunalt vegvedlikehold.

Kommunedirektøren fremmer med bakgrunn i dette en sak som belyser temaet omklassifisering av kommunale veier.

Saksvurdering:

Formelt grunnlag for omklassifisering:

Kommunen kan etter veglova §7 vedta å legge ned kommunal veg. Veglova §7 tredje ledd «Kommunen kan gjere vedtak om at kommunal veg skal leggest ned» Det er kommunestyret som er kommunens veimyndighet.

Som grunnlag for en eventuell omklassifisering fra kommunal til privat vei, vil det være naturlig å fastsette kriterier for hva en kommunal vei er. Slike kriterier bør vedtas av kommunestyret og kan inneholde flere faktorer som bl.a.:

- Definisjon i planverket
- Lengde på vei
- Et minimum andel fastboende
- Antall interessenter (andeler) tilknyttet veien, fastboende og fritidsboende.
- Antall stikkveier fra den aktuelle veien

I Røros er det ca. 120 km med kommunale veier, noe som utgjør drøyt 20 km pr innbygger i snitt. Utenfor Røros sentrum er disse spredt og har ulik grad av standard og bruk. Andelen

private veier tilknyttet den kommunale veien, og andel fastboende og fritidsbeboende varierer også i stor grad. Noen veier har mange avkjøringer til private veier, og noen har få eller ingen.

Veistruktur:

I likhet med annen infrastruktur vil veier samlet innenfor et mindre geografisk område være langt mer effektivt å drifte og vedlikeholde, enn om det er stor geografisk spredning på veinettet. 70% av befolkninga bor innenfor Røros sentrum (ref boligplan), og det er naturlig nok langt mer effektivt å vedlikeholde veinett tilknyttet denne andelen pr innbygger, enn det øvrige vegnettet. De kommunale veiene i Røros sentrum utgjør anslagsvis 45 km

Drift og kostnader på kommunale veier i Røros:

Ved å se på kostnader knyttet til vedlikehold av vei er det naturlig og interessant å se hva sammenlignbare, og nabokommuner bruker på området. Generelt kan en si at flertallet av distriktskommuner har for lavt budsjett på vedlikehold av vei sett i forhold til behovet. Dette er også tilfelle for Røros kommune. Men, det er viktig, som også verbalforslaget indikerer, at en hele tiden må vurdere om ting kan gjøres annerledes, eller organiseres slik at det blir mer effektivt til en best mulig kvalitet på veivedlikeholdet. Selv om det alltid er mer behov, så er det etter kommunedirektørens vurdering relativt god standard på veiene i Røros kommune.

Kostra sammenligning med andre kommuner i 2020:

Brutto driftsutgift pr innbygger til kommunale veier	Røros	Oppdal	Midtre Gauldal	Os	Holtålen	Kostra gruppe 11
Kroner	1 297	1 376	1 604	1 092	1 390	1 164

Vi ser av sammenligningen at Røros kommune bruker lite på veivedlikehold sammenlignet med andre kommuner med unntak av Os. Ut fra den standarden vi har på sommer- og vintervedlikehold, viser dette at det drives ganske effektivt. Vi er høyere enn landsnittet (kostragruppe 11). Det er naturlig at større byer har en langt lavere kostnad pr innbygger da de oftest har en mye tettere infrastruktur, og kostnadene fordeles på flere innbyggere.

Sammenheng mellom standard og kostnader:

Sommervedlikeholdskostnader påvirkes av standarden på veien og hvordan denne opprettholdes over tid. Har det vært en vinter med mye brøyting, holdes sommedlikeholdet til det mest nødvendige for ikke å overskride budsjetter. Nødvendige oppgaver er kloring av grusveier og veiskraping. Er det midler til det, kjøres det på grus og byttes stikkrenner der det er mest behov. Om det er underdekning på vedlikeholdet vil veien forfalle over tid, og det blir dyrere å ta igjen det tapte.

Det er svært ulik standard på de veier som kan vurderes aktuelle å omklassifisere. Ved en omklassifiseringsprosess, bør standarden på de aktuelle veiene fastsettes. En slik fastsetting kan gjøres ut fra følgende modell:

- A. Høy standard, grunnlaget for veien er generelt meget bra. Stikkrenner og bærelag er godt dimensjonert med god drenering fra veilegemet.
- B. Middels standard, generelt god standard, men det kan være behov for punktvisse utbedringer, som utskifting av noen stikkrenner og heving av veien
- C. Lav standard. Det er behov for større utbedringer som kan være stikkrenner, masseutskiftinger og heving av vei
- D. Dårlig standard, store behov for økning av standard

Standarden sett i sammenheng med hvor mye veien brukes kan legges til grunn ved en eventuell ytelse for standardheving. Ved en omklassifisering av veier vil det være naturlig å gjennomføre tiltak eller å yte et engangstilskudd for å heve standarden på noen veier, slik at ikke nye eiere påføres urimelig høye vedlikeholdskostnader. Det er imidlertid ikke påkrevd at kommunen yter en slik standardheving. Sivilombudsmannen har i en uttalelse lagt til grunn at det etter veglova ikke er krav om opprusting av kommunal veg før den omklassifiseres. Disse krav gjelder kun ved omklassifisering mellom forvaltningsnivåer, som f. eks fra riks til fylkesvei. Kommunen kan ikke lånefinansiere tilskudd til private, så eventuelle tilskudd til private må finansieres over driftsbudsjett, noe som medfører at en må ha et gunstig høyt driftsbudsjett det året det kan være aktuelt å yte tilskudd. Alternativt kan kommunen selv heve standarden på veier over investeringsbudsjett, uavhengig av om private senere overtar veien eller ikke.

Det kan være stor forskjell på vintervedlikehold på ulike veier. Det er bl.a. avhengig av beliggenhet, vær og vindretninger. Det er derfor vanskelig å estimere nøyaktige kostnader i snitt for den enkelte vei, og det vil også kunne være grunnlag for en skjevfordeling ved en eventuell omklassifisering. Noen veier kan fyke fort igjen, mens andre holder seg mer åpne.

Effekter av omklassifisering

Prinsipielt bør en vei med normalt god standard, sett i forhold til bruk og behov, være drivverdig for private eiere. Er det mye bruk vil det også være et grunnlag for høyere inntekter ved f. eks bomavgift og finansiering til vedlikehold. Er det liten bruk vil inntekstgrunnlaget være mindre, men kanskje også vedlikeholdsbehovet mindre.

Røros kommune kjøper tjenester for vintervedlikehold på flere veier. I 2020 kjøpte vi brøytekostnader for ca 1,2 millioner, hvorav kr. 300.000 for Brekken og Glåmos, og kr. 900.000,- for øvrige veier utenfor sentrum. I tillegg brøyter vi en del veier utenfor sentrum selv. Kostnadene på dette vil variere med hvordan vinteren er.

Egne kostnader på brøyting av veier utenfor sentrum har vi ikke godt nok grunnlag for å estimere tall på, men Kostra indikerer at disse driftes effektivt sammenlignet med andre. For å kunne gi et godt estimat på egne brøytekostnader på de ulike veiene må vi føre timer gjennom en sesong for den enkelte vei. Med et slikt grunnlag har vi både lønn og maskinkostnad pr time som vil gi et godt estimat.

Røros kommune kan over tid redusere kostnader til vedlikehold av veinettet ved overføring til private. Avhengig av hvor mange veier som omklassifiseres kan det være fra noen hundre tusen til opp mot 1 million i reduserte kostnader. Det vil imidlertid belaste oppsittere og brukere av de aktuelle veiene med årsavgift/ bomavgift for finansiering av vedlikehold. Hvor lang tid det tar før det gir reelt overskudd for kommunen er avhengig av hva som legges i potten av oppgradering.

Saksgang ved en omklassifisering:

Kommunedirektøren skisserer følgende prosess for en eventuell omklassifisering av veier:

1. Vedtak av kriterier for kommunale veier i Røros kommune gjøres ved behandling i kommunestyret, som er veimyndighet for kommunale veier.
2. Med grunnlag i de vedtatte kriterier lager kommunedirektøren en liste med aktuelle veier å omklassifisere, og legger denne ut på høring.
3. Kommunedirektøren utarbeider sak til politisk behandling etter høring for endelig vedtak.
4. Røros kommune følger opp berørte av omklassifisering med orientering og veiledning for å danne veilag i samsvar med veglova kap VII private veier

Innstilling:

Kommunestyret tar saken til orientering.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 19.08.2021 sak 80/21

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig

Vedtak/innstilling:

Kommunestyret tar saken til orientering.

62/21

**SØKNAD OM FRITAK FRA VERV SKARDSFJELLA OG HYLLINGSDALEN
OMRÅDESTYRE**

Saksbehandler: Anette Sæther
Arkivsaksnr.: 21/1636

Arkiv: 033 &16

Behandling av saken:

Saksnr.: Utvalg
62/21 Kommunestyret

Møtedato
26.08.2021

Vedlegg:

02.08.2021 SV: FRITAK FRA VERV SKARDSFJELLA OG HYLLINGSDALEN
OMRÅDESTYRE

Andre dokumenter i saken:**Saksopplysninger:**

Liv Hanne Tønset har i e-post datert 2. august 2021 søkt om fritak for sitt verv i verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen. Tønset er styreleder.

Følgende vedtak ble gjort av kommunestyret i sak 87/19, den 28.11.2019:

Vedtak:

Som medlem og vararepresentant til verneområdestyret for Skardsfjella og Hyllingsdalen velges for perioden 2019 - 2023:

Representant: Liv Hanne Tønset	Vararepresentant: Torggrim Torpet
-----------------------------------	--------------------------------------

Saksvurdering:

Kommunedirektøren innstiller på at Tønset får innvilget sitt fritak. Bakgrunnen for søknaden er ønske om fritak av personlige grunner.

Ved fritak må kommunestyret oppnevne nytt medlem til verneområdestyret. Ved oppnevning av medlem og varamedlem til styret skal begge kjønn være representert.

Saken legges frem uten innstilling.

Innstilling:

Liv Hanne Tønset innvilges fritak for sitt verv som medlem i områdestyre for Skardsfjellet og Hyllingsdalen fra 1. september 2021.

Som nytt medlem velges: