
Høringsinstanser og berørte parter

VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID I GRØNLIA HYTTEFELT – DEL AV GNR 171 BNR 7 I TYDAL KOMMUNE.

I henhold til plan- og bygningslovens §12-8 varsles det oppstart av reguleringsarbeid på del av eiendommen 171/7 i Tydal kommune – nærmere bestemt Grønlia hyttefelt.

Hyttefeltet ligger ca 1,5 km sør for Mosjøen i Tydal, og har via Grønlivegen vegutløsning mot FV705 både via Finnøyvegen og Riastvegen.

Etableringen av feltet startet i midten av 1970-tallet.

Tiltakshaver:

Grunneier May Tonje Aas, Tydalsvegen 130, 7590 Tydal.

Historikk og bakgrunn for reguleringsarbeidet:

Utbyggingen av feltet har skjedd gjennom 3 reguleringsplaner siden 1970-årene:

- Grønlien 1 (1975) – planid 5033-16651975001
- Molien (1980) – planid 5033-16651980002
- Grønlien 2 (1982) – planid 5033-16651982001

Reguleringsplanene omfatter til sammen 39 tomter som alle er utbygd. Det er etablert strømforsyning til feltet.

Det er ikke etablert fellesanlegg for vann og avløp. Imidlertid har flere av hyttene etablert vannforsyning fra grunnvannsbrønner og private avløpsanlegg.

Feltet er delvis regulert med god avstand mellom tomtene, i tråd med lokal praksis på reguleringstidspunktene.

Det er derfor gode muligheter for fortetting, noe som da vil være i tråd med anbefalinger fra sentrale myndigheter for utvikling av felt for fritidsbebyggelse.

Grunneier/tiltakshaver har i lengre tid vurdert en fortetting, og har meldt inn ønske om fortetting i forbindelse med kommunens planlagte revisjon av kommuneplanens arealdel (KPA).

Grunneier rettet derfor våren 2022 en søknad til kommunen om fortetting av feltet med 10 nye tomter. Tilbakemeldingen fra kommunen var en anbefaling om å avvente til revidert KPA var ferdigstilt, da en økning i antall tomter ikke var i tråd med gjeldende KPA.

Arbeidet med revisjon av KPA er imidlertid sterkt forsinket, og det er høyst usikkert når en revidert arealdel av kommuneplanen kan være godkjent.

Med dette som bakgrunn ønsket grunneier likevel å starte et reguleringsarbeid, og det ble avholdt et oppstartsmøte med kommunen i januar 2023. Saksbehandler sluttet i kommunen i løpet av våren 2023, og det ble derfor aldri utarbeidet et referat fra dette møtet.

Etter anmodning fra grunneier og plankonsulent ble det gjennomført et nytt møte med gjennomgang av notater fra januarmøtet, noe som resulterte i et referat datert 22.06.2023.

Konklusjonen fra dette møtet var at administrasjonen ønsket å legge saken fram for planutvalget.

Planutvalget (formannskapet) behandlet saken 04.09.2023 (sak 96/23 – vedlagt), og gjorde følgende vedtak:

Tydal kommune er positiv til at regulering med formål fortetting igangsettes.

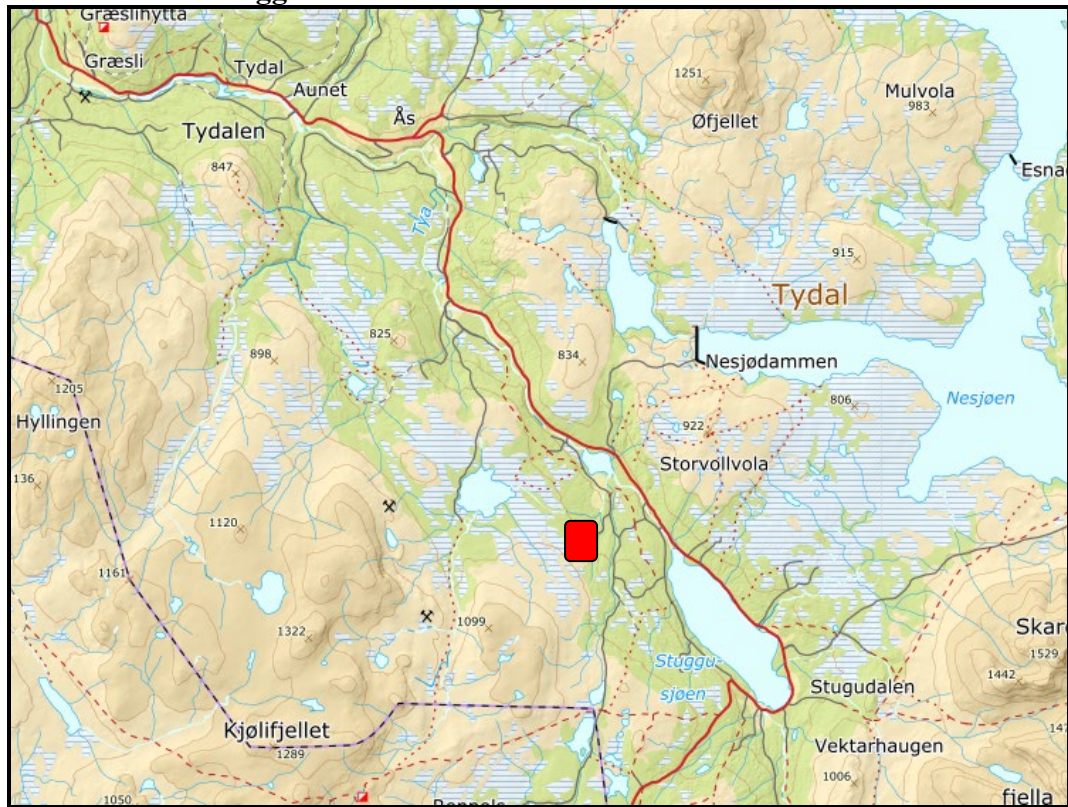
Begrunnelse:

- a. Det dreier seg om en reguleringsendring innenfor samme reguleringsformål.
- b. Fortetting av hyttefelt er ønskelig framfor regulering av nye felt.
- c. Fortettingen bryter ikke med overordnede hensyn i gjeldende arealplan.
- d. Det er urimelig å henvise saken til en arealplan der godkjenning sannsynligvis vil legge 3 - 5 år fram i tid.

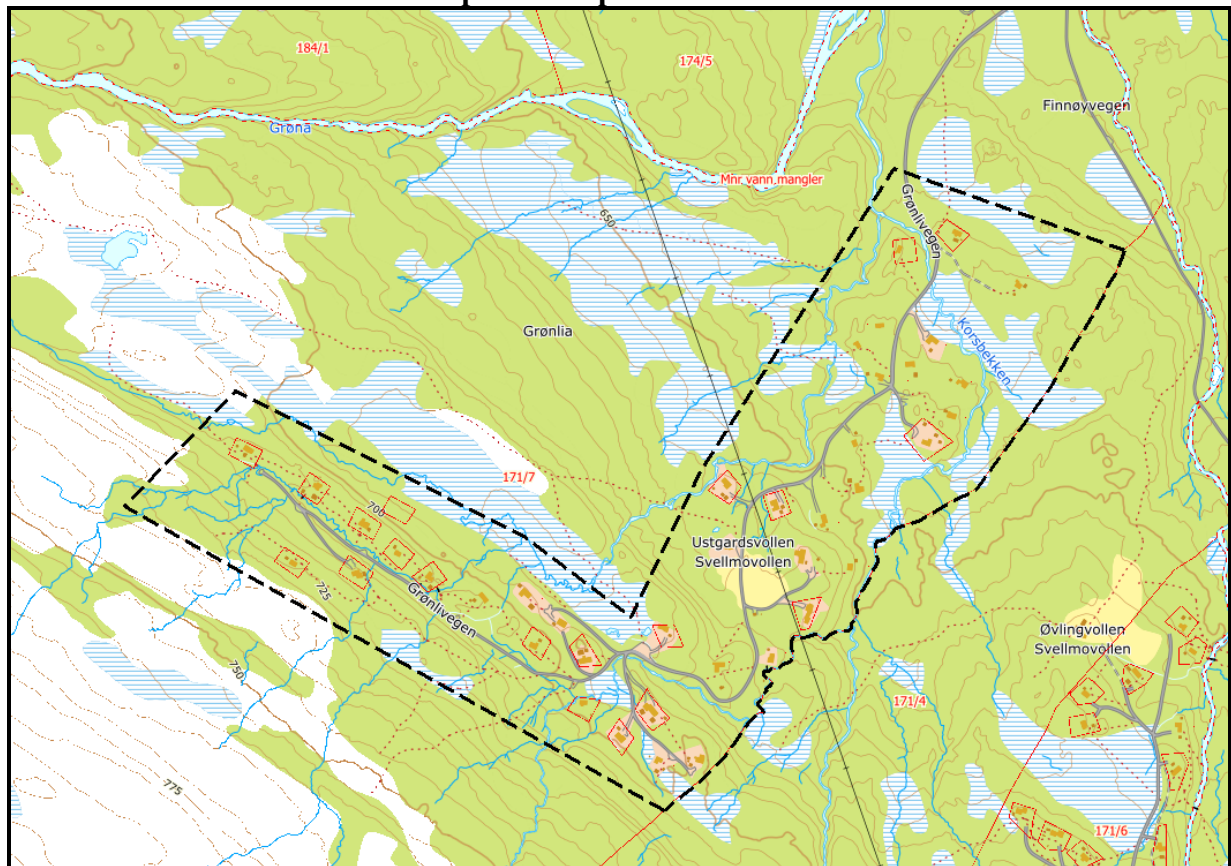
Grunneier ønsker med henvisning til dette vedtaket å starte en reguleringsprosess.

Reguleringsprosessen skal ende opp med et planforslag som omfatter alle de 3 eksisterende reguleringsplanene.

Planområdets beliggenhet markert med rødt:



Planområdet er vist med svart stiplet strek på kartutsnittet under:



Planområdet tilsvarer i praksis de 3 eksisterende reguleringsplanene samlet, men med nødvendige justeringer for å få med all eksisterende bebyggelse og infrastruktur innenfor planavgrensingen.

Dette skyldes at noen tiltak godkjent med hjemmel i eksisterende planer er bygd utenfor de gamle planavgrensingene.

Planområdet kan av disse årsakene bli gitt mindre justeringer under planarbeidet.

Reguleringsarbeidet vil omfatte:

- Utarbeidelse av revidert forslag til reguleringsplan med en fortetting med 10 nye tomter inkludert adkomstveger.
- Planarbeidet vil resultere i et samlet planforslag som omfatter alle de 3 eksisterende reguleringsplanene.
- Reguleringsbestemmelser utarbeides i tråd med Tydal kommunes mal.

Vedlagt følger:

- Referat fra oppstartsmøte med kommunen 22.06.2023.
- Planutvalgets vedtak 04.09.2023.

Oppstart av planarbeidet vil i tillegg til dette oppstartsvarselet bli annonsert i lokalavisa Selbyggen og på Tydal kommunes nettsider.

Dersom det på nåværende tidspunkt skulle være innspill til planarbeidet ber vi om en skriftlig uttalelse innen utløpet av uke 17-2025.

Innspill sendes helst pr epost til adressen: geotydal@tydalsnett.no eller eventuelt pr post til: GeoTydal AS, postboks 4, 7591 Tydal

Med hilsen

Odd Ivar Ekker (sign)

Adresseliste høringsinstanser:

Statsforvalteren i Trøndelag: sftlpost@statsforvalteren.no
Trøndelag fylkeskommune: postmottak@trondelagfylke.no
Statens Vegvesen, Region midt: firmapost@vegvesen.no
Sametinget: samediggi@samediggi.no
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), Region Midt-Norge: rm@nve.no
Mattilsynet, Distriktskontoret for Trondheim: postmottak@mattilsynet.no
Direktoratet for mineralforvaltning: mail@dirmin.no
Gåebrien sijte (Riast/Hylling reinbeitedistrikt): g.sijte@gmail.com
Tydal kommune: postmottak@tydal.kommune.no

Varsling av naboer/berørte parter:

Varsles i henhold til vanlig praksis for nabovarsling for tiltak som behandles etter plan- og bygningsloven.