



Nore og Uvdal kommune

Rødberg : 18.04.2017
Arkiv : 10/17
Saksmappe : 2014/970
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Målfrid Toeneiet

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2014002 Myranslåtta

MØTEBEHANDLING:		
<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	11.05.2017	39/17

Saken gjelder:

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2014002 Myranslåtta på gnr/bnr 10/17, 10/8 og 11/1.

Fakta:

Forslag til reguleringsplan Myranslåtta ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn ved delegert vedtak 11/17 datert 06.02.17. Planforslaget er utarbeidet av Vidda Ressurs AS på vegne av grunneier Even Rennehvammen.

Planområdet ligger ca 670 meter over havet i tilknytning til Uvdal Alpinsenter. Planavgrensningen følger hovedsakelig grensene til eiendommen 10/17. Det planlegges for fire nye tomter for fritidsbebyggelse.

Planområdet er i kommunedelplan for Dagalifjell med Rødberg, vedtatt 13.02.17, avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse. Reguleringsplan Myranslåtta vurderes å være i tråd med kommunedelplanen, og planen omfattes ikke av krav om konsekvensutredning. Planområdet er tidligere uregulert.

Planen åpner for inntil 2 bygninger pr tomt med hovedhytte inntil 150 m2 BYA og uthus/anneks inntil 20 m2 BYA. Det tillates ikke garasje. Maksimal mønehøyde settes til 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng for fritidsbolig og 5 meter for anneks/uthus. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5 meter over eksisterende terreng.

Området er kulturminneregistrert. Det er ikke funnet automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet.

Området er vurdert med hensyn til risiko og sårbarhet. Det er ikke vurdert nødvendig å gå videre med vurderinger av særskilte tema.

Det dokumenteres tilstrekkelig friskt i avkjøringen fra vestsideveien i Uvdal forutsatt at det fjernes masser i østgående retning. Det foreslås rekkefølgebestemmelse om opparbeiding av frisksone før det gis byggetillatelse for fritidsboliger. Adkomstveien reguleres til 5 meter bredde, og innfrir krav til universell utforming.

Tomtene skal kobles til offentlig vann- og avløpsanlegg. Planlagt ledningstrasé framkommer i planbeskrivelsen side 14.

Det inngås utbyggingsavtale med krav om innbetaling av anleggsbidrag til infrastrukturfond for grønn infrastruktur.

Planområdet ligger nær dalbunnen på ei flate. Området har en beliggenhet som ikke er visuelt eksponert.

Det finnes ingen løyper eller stier som blir brukt til friluftsmål innenfor planområdet. I umiddelbar nærhet finnes et nettverk av veier som også egner seg til turmuligheter. I områderegeringsplan Øvre Uvdal reiselivsområde er det regulert skiløype langs dalbunnen til Alpinparken, samt miljøringstraseen som binder Uvdal Alpiner og Uvdal Alpinpark sammen. Området er ved kartlegging av friluftsområder i Nore og Uvdal kommune klassifisert som nærturterreng med verdsetting svært viktig friluftsområde.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sin naturbase og Artsdatabankens artskart 25.04.17. Det er ikke registret arter eller naturtyper som kommer i konflikt med planområdet.

Innen høringsfristen 18.04.17 ble det mottatt 3 uttalelser:

Buskerud Fylkeskommune 05.04.17

- Fylkeskommunen kjenner ikke til automatisk fredede kulturminner i reguleringsområdet, og har derfor ingen merknader.
- Bygningene på Myranslåtta er vurdert ikke å ha verneverdi, og Fylkeskommunen har ingen merknader til planforslaget knyttet til nyere tids kulturminner.

Fylkesmannen i Buskerud 23.02.17

- *Fylkesmannen ber kommunen vurdere å innarbeide bestemmelser som ivaretar hensynet til universell utforming. Vi ser av planforslaget at våre merknader til varsel om oppstart ellers er fulgt opp og innarbeidet i plan.*

Mattilsynet 18.04.17

- *Mattilsynet har ingen ytterligere kommentarer da fritidsboligene er sikret drikkevann fra offentlig vannforsyning.*

Som følge av Fylkesmannens uttalelse er bestemmelsene knyttet til friområde endret slik universell utforming av omgivelser og aktiviteter skal vektlegges i størst mulig grad.

Reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse er datert 25.04.17. Plankart er datert 02.11.16.

Rådmannens vurdering:

Forslag til reguleringsplan Myranslåtta legges frem for vedtak i hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk, jfr. plan- og bygningsloven § 12-12 og gjeldende delegasjonsreglement.

Planforslaget tilrettelegger for fire nye tomter for fritidsbebyggelse. Planen vurderes å være i tråd med forslag til kommunedelplan Dagalifjell med Rødberg. Planen vurderes ikke å ha negativ landskapsvirkning.

Utbygging av planområdet vurderes å ha stor verdi i reiselivssammenheng siden området ligger tett inntil eksisterende og planlagte stier, løyper og alpinbakke. Forslaget vurderes ikke å ha negative konsekvenser for allmenne natur- og friluftsinnteresser.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sin naturbase og Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert naturtyper eller arter i tilknytning til planområdet som er viktige for å opprettholde naturmangfoldet. Kravet om kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldloven § 8 vurderes oppfylt, og føre-var-prinsippet i § 9 tillegges mindre vekt. I henhold til § 10 skal den samlede belastningen på økosystemet vurderes. Den samlede belastningen er vurdert gjennom kommunedelplan. Siden planforslaget vurderes å være i tråd med kommunedelplan og regional plan, vurderes samtidig den samlede belastningen å være akseptabel. Det vurderes ikke nødvendig å foreta vurdering etter naturmangfoldloven §§ 11-12.

Planforslaget vurderes å være tilstrekkelig utredet. Det ligger til rette for å sluttbehandle reguleringsplan ID 2014002 Myranslåtta.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2014002 Myranslåtta.
2. Reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse er datert 25.04.17. Plankart er datert 02.11.16.

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 11.05.2017:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 11.05.2017:

3. Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2014002 Myranslåtta.
4. Reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse er datert 25.04.17. Plankart er datert 02.11.16.

Vedlegg:

- 1 Plankart 02.11.16
- 2 Myranslåtta planbeskrivelse 25.04.17
- 3 Myranslåtta planbestemmelser 25.04.17

