



NORE OG UVDAL KOMMUNE

Næring, miljø og kommunalteknikk

Delegert vedtak

Nr. 104/19

NUMEDAL HUS AS

c/o Øystein Landsgård
3630 RØDBERG

Deres ref:

Vår ref:
2018/1509-8

Saksbeh:
SRJ, 31024615

Arkivkode:
L12

Dato:
19.03.2019

Utlekking til offentlig ettersyn- reguleringsplan ID2018008 Seterdalen 2

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til reguleringsplan ID 2018008 Seterdalen 2 ut på høring og offentlig ettersyn.

Godkjenning av reguleringsplan ID2018008 Seterdalen 2 medfører at gjeldene reguleringsplan ID2009123 Seterdalen 2 oppheves.

Plankart er datert 06.02.2019, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 17.02.2019. VA planen er datert 25.02.2019.

Saken gjelder:

Forslag til reguleringsplan ID 2018008 Seterdalen 2 skal legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Fakta:

På vegne av Mai Britt Halland har Numedal Hus AS ved Øystein Landsgård oversendt forslag til endring av reguleringsplan Seterdalen 2 på del eiendommene gnr/bnr. 194/2, 197/4 i Hallandsfjell til behandling og eventuell utlegging til offentlig ettersyn.

Planforslaget er en detaljreguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-3, fremmet av privat tiltakshaver, med hjemmel i samme paragraf (2. avsnitt). Planforslaget er utarbeidet av fagkyndige; jf krav i samme paragrafs 4. avsnitt.

Planområdet inngår i kommunedelplan Myrset – Ånesgården som ble godkjent av kommunestyret 16/3-09. Planområdet omfatter et byggeområde i den sørlige delen av kommunedelplanen, øst for Svartevatn.

Gjeldene reguleringsplan ID2009123 Seterdalen 2 omfatter 22 tomter. Planforslaget legger opp til en fortetting med 3 nye tomter i et areal avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplan. Planforslaget er i tråd med kommunedelplanen, og omfattes således ikke av forskrift om konsekvensutredninger. Planområdet ligger innenfor sone F (fritidsbebyggelse) i regional plan for Hardangervidda.

Postadresse:

Sentrum 16
3630 RØDBERG

Telefon:
31 02 40 00

Telefax:
31 02 40 01

E-post:
postmottak@nore-og-uvdal.kommune.no

Organisasjonsnr.:

964 950 946

En godkjenning av reguleringsplan ID2018008 Seterdalen 2 medfører at gjeldene reguleringsplan ID2009123 Seterdalen 2 oppheves.

Tomtene kan bebygges med inntil 3 bygninger med totalt 210 m² BYA inkludert 36m² til utendørs parkering. Hovedhytte skal ikke overstige 150 BYA. Tuntomter kan bebygges med inntil 4 bygninger med totalt inntil 270 m² BYA inkludert 36m² til utendørs parkering. Hovedhytte skal ikke overstige 150 BYA, 1 frittliggende bygg på inntil 40 m² BYA, 1 anneks på inntil 20 m² BYA og 1 uthus/ garasje på inntil 20 m² BYA.

Tomt 20 kan bebygges med inntil 4 bygninger med totalt inntil 310 m² BYA inkludert 36m² til utendørs parkering. Hovedhytte skal ikke overstige 150 BYA, 1 frittliggende bygg på inntil 80 m² BYA, 1 anneks på inntil 20 m² BYA og 1 uthus/ garasje på inntil 20 m² BYA.

Hovedbygning kan ha mønehøyde på 6 meter over gjennomsnittlig planert terreng og tilleggsbygg kan ha en mønehøyde på inntil 4 meter. For tomt T-10 og T-11 er maks mønehøyde for hovedbygning satt til 5 meter over gjennomsnittlig planert terreng. Fyllingshøyde på tomtene skal ikke overstige 1 meter.

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

Reguleringsplanen åpner for at hyttene kan ha høy sanitærteknisk standard. Det er utarbeidet en VA-plan for området. Det skal etableres en kombinasjon av enkeltanlegg og fellesanlegg for vann og i all hovedsak enkeltanlegg på avløp med unntak av T10 /T11 og T13/ T14 jf. VA-plan.

Adkomsten til planområdet er via Arnesgårdsveien, som er en eksisterende vei med avkjøring fra vestsidevegen. Alle nye tomter har adkomst direkte fra hovedveinettet innover seterdalen.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sin naturbase og artsdatabankens artskart 20.03.2019. Det er ikke registrert naturtyper eller arter innen planområdet som er viktig for å opprettholde naturmangfoldet.

Deler av området er myrlendt og det ligger 2 små myrtjern innenfor planområdet. Det er innregulert en byggegrense 15 meter til de små vannene. Området er for øvrig regulert til friluftsmål og skiløyper.

Planområdet ligger i et attraktivt friluftsområde som benyttes både sommer- og vinterstid. På sommerstid er området benyttet til turgåing, bærplukking og jakt/ fisking. På vinterstid er det etablert et godt løypenett som er knyttet til Breiset og vestfjellet i Uvdal.

Området ligger ikke innenfor aktsomhetsområder for flom, steinsprang eller skred i NVE sitt aktsomhetskart per 20.03.2019.

Plankart er datert 06.02.2019, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 17.02.2019. VA planen er datert 25.02.2019.

Saksbehandlers vurdering:

Jf plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 skal forslag til reguleringsplan sendes på høring, og legges ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget tilrettelegger for fortetting med 3 nye tomter for fritidsbebyggelse. Det er videre forslag om en endring av bebyggelsen slik at det åpnes opp for inntil 3 bygninger på ordinære hyttetomter. Forslaget er i tråd med prinsippvedtak, SAK 4/16 fattet i kommunestyret 15.02.2016. Forslaget vurderes å være i tråd med kommunedelplan for Myrset- Ånesgården og prinsippvedtak 4/16, og omfattes ikke av krav om konsekvensutredning.

De nye tomtene er plassert naturlig inn mellom to eksisterende tomter. Området er nærmest flatt og tomtene får god og oversiktlig adkomst fra Seterdalveien. På østsiden av tomtene går det et smalt myrparti før terrenget stiger opp mot Hallandsfjellet. Tomtene vurderes godt tilpasset landskapet og øvrig bebyggelse i feltet.

Området ble kulturminneundersøkt i 2008 uten funn av automatisk fredede kulturminner.

Planforslaget sikrer skiløypen gjennom planområdet og alle tomtene har god tilkomst til vei, skiløyper og turstier. 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, 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, og det ligger til rette for å legge forslag til reguleringsplan ID 20178008 Seterdalen 2 ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til reguleringsplan ID 2018008 Seterdalen 2 ut på høring og offentlig ettersyn.

Godkjenning av reguleringsplan ID2018008 Seterdalen 2 medfører at gjeldene reguleringsplan ID2009123 Seterdalen 2 oppheves.

Plankart er datert 06.02.2019, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 17.02.2019. VA planen er datert 25.02.2019.

Målfrid Toeneiet
konstituert kommunalsjef

Sten-Rune Jensen
Saksbehandler

Brevet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift

Opplysning om klageadgang:

Vedtaket, eller vilkårene i vedtaket, kan påklages til Fylkesmannen i Buskerud innen 3 uker fra den dagen dette brevet kom fram til påført adressat, jfr. Plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven kap.VI. Klagen skal sendes Nore og Uvdal kommune, 3630 Rødberg.

Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp. I klagen må det angis det vedtak det klages over, de endringer som ønskes, og de grunner som anføres for klagen.

Delegasjonshjemmel:

Vedtaket er fattet av virksomhetsleder etter delegert myndighet jf. kommunestyresak nr. 34/15, vedtatt 22.06.15.

Kopi til:
May Britt Halland Hallandsgrendvegen 206