



Nore og Uvdal kommune

Rødberg : 11.05.2018
Arkiv : L12
Saksmappe : 2017/43
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Kristine Østhassel

Sluttbehandling av endring av reguleringsplan ID 2017001 Fjellsnaret 2

MØTEBEHANDLING:		
<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	24.05.2018	13/18

Saken gjelder:

Sluttbehandling av endring av reguleringsplan ID 2017001 Fjellsnaret 2. En godkjenning av ny reguleringsplan ID 2017001 Fjellsnaret 2 innebærer at reguleringsplan ID 2010835 Fjellsnaret 2 oppheves.

Fakta:

Forslag til endring av reguleringsplan Fjellsnaret 2 ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn i NMK-utvalgssak 6/18 datert 01.03.2018. På vegne av Fjellsnaret AS har Grinaker utvikling AS ved arealplanlegger Knut Sterud oversendt forslag til endring av reguleringsplan for Fjellsnaret 2 i Brøstrudlia.

Planområdet er avgrenset mot Bjønnobekken og restriksjonsområdet for nedslagsfelt for drikkevann mot øst. Planområdet Fjellsnaret 2 er det andre av i alt tre utbyggingsområder i Brøstrudlia.

Planområdet er i hovedsak avsatt til fritidsbebyggelse i kommunedelplan for Dagalifjell med Rødberg vedtatt 13.02.2017. Området omfattes av regional plan for Hardangervidda, og er i denne planen avsatt til reiseliv. Planen vurderes å være i tråd med kommunedelplanen og omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredning.

Gjeldende reguleringsplan består av 64 tomter for fritidsbebyggelse, hvorav 22 tomter er bebygd eller det er gitt byggetillatelse. Det planlegges 2 nye tomter for fritidsbebyggelse. I tillegg er det en eksisterende bebygd boligomt nederst i planområdet.

Formålet med endringen av planområdet er å fornye bestemmelsene for området da det er ønske om mulighet for større bygg og høyere mønehøyde. I forslaget til reguleringsendring er område utvidet noe inn i grøntområdet mot vest og Fjellsnaret 1 for å sikre skiløyper. Videre omfatter planforslaget 2 nye tomter, samt noen justeringer av tomtegrenser. Det er regulert inn ny skiløype/tursti vestover fra Dagalivegen og ny skiløype inn i grønnkorridor mellom Fjellsnaret 2 og Fjellsnaret 1.

Planområdet omfattet tidligere 971 dekar, i nytt planforslag er planområdet utvidet til et totalt areal på ca. 1005 daa. For fordeling av arealet vises det til punkt 4.1 i planbeskrivelsen.

Følgende bestemmelser er foreslått:

Paragraf Fra/til	Gjeldende reguleringsplan 07.02.2011	Forslag til nye reguleringsbestemmelser
§ 2.2 til § 3.1.2	Saltak vinkel mellom 25 og 32 grader	Saltak med takvinkel mellom 22 og 32 grader
§ 2.2	Hovedmøneretning skal legges langs høydekontene	Fjernes
§ 2.2 til § 3.1.1 tredje avsnitt	Fylling på tomt skal være mindre enn skjæring 3.3.1 Utfylling på den enkelte tomt skal være maks 1 meter fra eksisterende terreng.	Fylling skal ikke være større enn skjæring. Maks fylling 1,5 m over planert terreng.
§ 2.3	Planfri kryssing som bygges senest når 1/3 av området er utbygd.	Fjernes
§ 3.1 til § 3.1.1	Byggegrense langs veg 10 m	Byggegrense langs veg 10 m er opprettholdt
§ 3.1 til § 3.1.3	Søke Uvdal Utmarkslag ang gjerde.	Etter skriftlig forhåndstillatelse fra Uvdal Utmarkslag
Nytt punkt (§3.1.2)		Mulighet for underetasje: Det er tillatt å bruke underetasje til parkering.
§ 3.3.2 til § 3.2.1	Enkelttomt: En fritidsbolig på inntil 150m ² + anneks på inntil 20m ² .	Tomtene 201-222,260,261 og 264: ikke utbygd med unntak av 3 tomter Det kan oppføres inntil 2 bygninger pr. tomt. Hovedhytte maks 200m ² BYA. Anneks, uthus, garasje maks 50 m ² BYA. Samlet BYA pr. tomt kan maksimalt være 290 m ² inkl. parkering med 36 m ² .
§ 3.3.2 til 3.2.1	Enkelttomt: En fritidsbolig på inntil 150m ² + anneks på inntil 20m ² .	Tomtene 224-259: Delvis utbygd Hovedhytte maks 170 m ² BYA. Anneks, uthus, garasje maks 50 m ² BYA. Samlet BYA pr. tomt kan maksimalt være 260 m ² inkl. parkering med 36 m ² .
§ 3.3.3 til 3.2.2	Tuntomter: 3 bygg. Fritidsbolig 1 maks 150 m ² . Fritidsbolig 2 maks 80 m ² . Anneks eller uthus maks 20m ² . Parkering 60 m ² . Maks areal: 300m ²	Tuntomter tomt: 207 m.fl. Ikke utbygd område eller tomter i den midtre og nedre delen 3 bygg. Fritidsbolig 1 maks 180 m ² BYA. Fritidsbolig 2 maks 100m ² BYA. Uthus, anneks, garasje maks 40m ² BYA. Parkering 54 BYA. Samlet BYA pr. tomt 380m ² BYA.
	Tuntomter:	Tuntomter tomt 223 m.fl. Delvis utbygd 3 bygg. Fritidsbolig 1 maks 150m ² BYA. Fritidsbolig 2 maks 80m ² BYA. Uthus, anneks,

		garasje maks 40m2 BYA. Parkering 54 BYA. Samlet BYA pr. tomt 330m2.
§ 3.3.2 til § 3.2.1	Mønehøyde – enkelttomter: Fritidsbolig: Maks 5,5m med unntak 13 tomter med maks 5m. Uthus eller anneks: maks 4m. Ikke angitt nærmere hvor mønehøyden måles fra.	Tomtene 201 m.fl. Ikke utbygd Hovedhytte: Maks 6m over planert terreng. Uthus, anneks, garasje maks 5m planert terreng.
§ 3.3.2 til § 3.2.1	Mønehøyde – enkelttomter: Fritidsbolig: Maks 5,5m med unntak 13 tomter med maks 5m. Uthus eller anneks: maks 4 m. Ikke angitt nærmere hvor mønehøyden måles fra.	Tomtene 224 f.fl. Delvis utbygd Hovedhytte: maks 5,5m over planert terreng. Uthus, anneks, garasje: maks 4,5m over planert terreng.
§ 3.3.3 til § 3.2.2	Mønehøyde – Tuntomter: Fritidsbolig 1: maks 5,5m unntak 4 høytliggende tomter med maks 5m.	Tuntomter 207 m.fl. ikke utbygd Fritidsbolig 1 maks 6 m over planert terreng. Fritidsbolig nr. 2 maks 5,5 m. Uthus, anneks, garasje maks 5m
§ 3.3.3 til § 3.2.2	Mønehøyde – Tuntomter: Fritidsbolig 1: maks 5,5 m unntak 4 høytliggende tomter med maks 5m.	Tuntomter 223 m.fl. Delvis utbygd Fritidsbolig 1 maks 5,5m over planert terreng. Fritidsbolig nr. 2 maks 5,0 m. Uthus-anneks-garasje maks 4,5 m
Ny § 8.1		Rekkefølgebestemmelse: Det skal ikke gis ferdigtillatelse for nye enheter før det foreligger godkjenning av drikkevannsforsyning fra Mattilsynet.
3.4		Område for bolig: Ved evt. nybygg på denne tomte skal det gjennomføres støyanalyse og evt. støyskjermede tiltak mot f.v.40.

Det er tidligere gjennomført kulturminneregistrering for planområdet. Automatisk fredede kulturminner framkommer av plankartet.

Området er vurdert med hensyn til risiko og sårbarhet. Det er ikke vurdert nødvendig å gå videre med vurderinger av særskilte tema. For nærmere vurdering vises det til ROS-analysen datert 09.05.2018.

Det er inngått en utbyggingsavtale med krav om innbetaling av anleggsbidrag til infrastrukturfond for grønn infrastruktur som omfatter de to nye tomtene (tomt 264 og 265), samt tomter som eies og selges av Uvdal Utmarkslag SA. Avtalen omfatter ikke tomter som allerede er solgt eller eies av andre enn Uvdal Utmarkslag SA. Uvdal Utmarkslag AS har dokumentert avtale med Miljøringen SA som er forhåndsgodkjent av kommunen.

95 % av vann- og avløpsnett er utbygd for planområdet. Strømforsyning, vann og avløp er samkjørt i grøft i veitraséer der det har vært mulig. Vann og avløpsledninger i planområdet er knyttet til offentlig hovednett langs FV. 40. Det er etablert to dypvannsbrønner som sikrer vannforsyningen i området. Det er utarbeidet en oppdatert VA-plan datert 19.01.18, som viser hvordan de nye hyttene skal koble seg til det interne ledningsnettet. Vannforsyningen skal godkjennes av Mattilsynet.

Hovedatkomst til Fjellsnaret 2 er ferdig opparbeidet via eksisterende hovedvei til Fjellsnaret 1 fra fylkesveg 40.

Området har gode muligheter for allsidig friluftsliv og rekreasjon gjennom hele året. Hovedskiløype er ferdig opparbeidet for området. Det er etablert egen rundløype fra Nordre Brøstrud, opp på fjellet og ned i grøntkorridor mellom Fjellsnaret 1 og 2. I tillegg er det en rekke skiløyper, turstier og kulturstier som er planlagt med sikte på enkel adkomst fra den enkelte hyttegrend. Løypene og stiene i området er i tråd med sti- og løypeplanen for Nore og Uvdal kommune.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sitt miljøstatuskart 06.02.18. Det er ikke registrert naturtyper eller arter innenfor planområdet som er viktige for å opprettholde naturmangfoldet.

Innen høringsfristen 19.04.18 ble det mottatt 8 uttalelser. Hovedtrekkene og kommentarer fra planlegger er gjengitt nedenfor:

Fylkesmannen i Buskerud: Uttalelse 19.04.2018.

Fylkesmannen vil anbefale visualisering av endringene på grunn av endringer i mønehøgde, utnyttelsesgrad og fylling/skjæring. De påpeker at det er uheldig å fjerne planfri kryssing av skiløypa og viser til St.meld. nr. 18 (2015-2016) Friluftsliv. De viser til at dette gjelder en adkomstveg til en begrenset del av hyttefeltet og har derfor ingen innvending mot dette. De støtter Statens Vegvesen i sin uttalelse om at overvann skulle vært grundigere vurdert og utredet.

Planleggers kommentar: Det har vært gjennomført en grundig vurdering av endringer med mønehøgde, utnyttelsesgrad og fylling/skjæring. Vi kan ikke se at det er behov for ytterligere visualiseringer av tomter i forhold til disse endringene. Merknaden er tatt til orientering.

Direktoratet for mineralforvaltning (DMF): Uttalelse 04.04.2018.

De minner om ny lov om mineralforvaltning. De påpeker at kvaliteten på massen bør undersøkes og at den tilfredsstillende kvaliteten til angitte formål før man vedtar uttak av masser. De påpeker at beskrivelsen bør inneholde en vurdering av mineralressursens egnethet. Det bør undersøkes nærmere om det kan være aktuelt med uttak av fast fjell. Estimert totalt volum innenfor de ulike områdene bør angis på kort og lang sikt.

De påpeker at drift, sikring og avslutning av massetaket reguleres av mineralloven med forskrifter og at driftsplan skal godkjennes av DMF. De minner om at samlet uttak på mer enn 10 000 m³ masse, samt et ethvert uttak av naturstein krever konsesjon før drift kan starte. Konsesjonssøknad skal inneholde driftsplan.

De viser til reguleringsbestemmelsene og 20 m vegetasjonsskjerm avsatt til massetak og steinbrudd sør for området, og at plankartet viser liten avstand mellom massetak og steinbrudd. De anbefaler at det tas inn en grense for vegetasjonsskjerm mellom tursti og massetaket i reguleringsbestemmelsene.

Planleggers kommentar: Massetaket ble tatt i bruk flere år før reguleringsplanen ble vedtatt i 2011. Det er tidligere tatt ut betydelig med steinmasser før Lov om mineralforvaltning av 19.06.2009 og nye forskrifter ble gjort gjeldende. Disse massene er for lengst fraktet bort.

I framtida vil det trolig være uttak av 500-1000 m³ av knust stein/blokk årlig, og først og fremst for grunneiernes eget bruk. Det kan være snakk om samlet uttak på 8000-10 000 m³ masse.

Uttaket over 500 m³ masse forutsetter at det sendes melding minst 30 dager før oppstart av drift til DMF. Framtidig samlet uttak på mer enn 10 000 m³ utløser krav om søknad om konsesjon og driftsplan, som må besørges av grunneier.

Vi finner det ikke riktig å ta inn krav om vegetasjonsskjerm langs turstitråse mot massetaket ut over de begrensninger som ligger i reguleringsbestemmelsene, i og med at massetaket er tatt i bruk før opprinnelig reguleringsplan ble godkjent i 2009. Det ligger krav om tilbakeføring til landbruksområde i bestemmelsene § 3.4.9 Avvikling av driften. Merknaden er delvis tatt til følge. Ros-analysen oppgraderes.

Statens Vegvesen: Uttalelse 18.04.2018.

De uttaler at avkjørsel fra fv. 40 er tilfredsstillende for 63 nye fritidsboliger. De understreker at ROS-analysen er mangelfull med hensyn til overflatevann ved store nedbørsmengder. De forutsetter at fordrøyning av overflatevann på området, slik at raskere avrenning ikke får uheldige konsekvenser nedstrøms der vannet krysser fylkesvegen.

De påpeker at boligtomtene antagelig er støyutsatt og forholdet til byggegrense på 50 m fra fylkesvegen.

Planleggers kommentar: Planlegging av bebyggelser, veger og andre anlegg i forhold til økt overflatevann i perioder med mye nedbør er et viktig tema. I planarbeidet og i løpet av gjennomført utbygging er det vektlagt vurderinger av en rekke bekker og økt overflatevann som resultat av endring i klima. Det er tidligere bevisst ikke flyttet vann sideveis i lia. Utbygger har tilstrebet å lede vann til eksisterende bekker og ikke endre vannstrømmen i terrenget. Samtidig er det tilrettelagt for å lede overvann ut i myrområder mellom byggeområdene, dette vil gi en fordrøyningseffekt i perioder med mye overflatevann.

Det er anlagt tilfredsstillende grøfter langs hovedveg HV1 og kulverter under denne.

Langs hovedvegen til Fjellsnaret 1 og 2 er det anlagt tilfredsstillende dimensjonering av grøfter og med steinsatte forsenkninger mot vegskulder ved utløp av de største bekkene.

Utbygger har stor oppmerksomhet på å holde stikkrenner/kulverter åpne under snøsmelting og i perioder med ekstreme nedbørsmengder, slik at disse ikke tetter seg med snø/is og/eller kvist m.m. Utbygger vil vurdere ytterligere tiltak fortløpende.

Det er endret byggegrense for boligtomt ved Rv. 40. Ved evt. nybygg på denne tomte, skal det gjennomføres støyanalyse og evt. støyskjermede tiltak mot Fv. 40.

Merknaden er delvis tatt til følge.

Buskerud fylkeskommune: Uttalelse 19.04.2018.

De viser til at det ligger flere vernede kulturminner i hensynssoner innenfor planområdet. De ser ikke at noen av disse blir berørt gjennom reguleringsendringen.

De forslår en endring av reguleringsbestemmelsene til hensynssone H730.

Planleggers kommentar: Merknaden er tatt til følge. Reguleringsbestemmelsene endres i tråd med fylkeskommunens ønske.

Mattilsynet: Uttalelse 19.04.2018. De påpeker at vannforsyningen ikke er godkjent av Mattilsynet. De viser til kontakt med Urda Ljøterud Høglund i Fjellsnaret AS vedr. søknad om godkjenning av planforslaget. De anmoder om stans i videre utbygging og tilkobling til vannforsyningen inntil plangodkjenning foreligger.

Planleggers kommentar: Det gjennomføres befarings med Mattilsynet 4. mai 2018 i forbindelse med søknad om godkjenning av planforslaget. Godkjenning av vannforsyning skal foreligge før det gir ferdigtillatelse på nye enheter. Merknaden tas til følge.

Astrid Dahl Olsson & Roger Olsson – tomt 201: Merknad 24.03.2018.

De viser til kontrakt om størrelse på tomt og forholdet til plassering av skiløype. Dette var bakgrunnen for at skiløypetrase ble endret i planforslaget.

Planleggers kommentar: Ny plassering av skiløype er omforent. Det samme gjelder forholdet til hjørnekoordinater på tomt 210. Merknaden er tatt til følge.

Vivian & Arne Bråthen – tomt 255: Merknad 09.03.2018.

De viser til tidligere ønske om økt areal på uthus/anneks/garasje fra 40 til 50 m². De påpeker at dette ikke er tatt inn i reguleringsbestemmelsene, og antar at dette er en forglemmelse. De anmoder om at bestemmelsene rettes opp i tråd med saksframlegget.

Planleggers kommentar:

Det har vært en nøye vurdering av bestemmelsene om størrelse på bl.a. uthus/anneks/garasje i slutfasen av planarbeidet. Her var det ulike syn blant beboere i området. Kommentaren til deres tidligere merknad av 26.04.2017 er ikke rettet opp i tråd med beslutningen i slutfasen om maks BYA = 40 m² for uthus/anneks/garasje. Merknaden er ikke tatt til følge.

Ålhytta AS på vegne av tomt Gnr/Bnr 9/38: Uttalelse 28.02.2018.

De kommer med ønske om endring på bestemmelsen om skjæring og fylling på tomt Gnr/Bnr 9/38 (tomt 239) og forslår endring av bestemmelsene under punkt 3.3.1.

Planleggers kommentar: Forholdet til skjæring/fylling var et av de punktene som ble nøye vurdert i slutfasen ut fra landskap, miljøprofil og type bygg i markedet. Søknaden imøtekommes ikke.

På bakgrunn av de merknader og innsigelser som har kommet er planforslaget noe endret. Det er foretatt en beregning av hvor mye masser som gjenstår i område for masseuttak. Det er ved måling av fylling/skjæring, samt mønehøyde endret fra «gjennomsnittlig planert terreng» til «planert terreng». For fritidsbebyggelse er det tatt inn krav om at det kun tillates med «en enhet» per tomt. Det er under 4.4 tatt inn punkt om at det skal gjennomføres nødvendig skilting av krysningspunktet for skiløype over vegen. I tillegg er det tatt inn en rekkefølgebestemmelse om at det må foreligge vanngodkjenning fra mattilsynet, før det gis ferdigattest for nye enheter. Det er gjennomført en oppgradering av ROS-analysen. I samråd med administrasjonen har ikke planlegger valgt å imøtekomme kommentarer fra Ålhytta AS og Vivian & Arne Bråthen.

Plankart datert 15.05.2018

Planbeskrivelse (med kommentarer og merknader) datert 09.05.2018

Planbestemmelser er datert 14.05.2018

VA-plan er datert 19.01.2018

Rådmannens vurdering:

Forslag til endring av reguleringsplan Fjellsnaret 2 legges frem for vedtak i hovedutvalg for næring, miljø og kommunalteknikk jf. plan- og bygningsloven § 12-12 og gjeldende delegasjonsreglement.

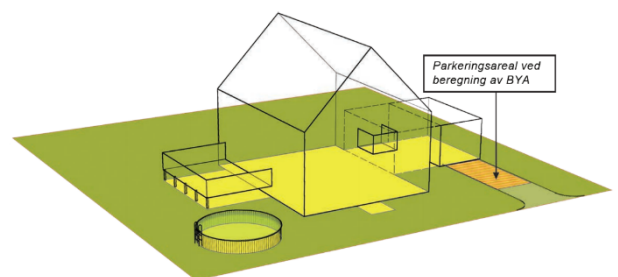
Planområdet er utvidet fra ca. 971 dekar til ca. 1005 dekar. Plangrensene er utvidet vestover for å sikre ny skiløype som er knyttet til hovedløype mellom Fjellsnaret 1 og Fjellsnaret 2. Utvidelsen av planområde medfører at det tilrettelegges for bedre og lettere friluftsliv. I tillegg til utvidelse av planområdet er grensene til noen av de eksisterende tomtene justert. Dette er blant annet for å sikre bedre skiløypetraser. At det gjøres endringer i planområde for å sikre sammenhengende skiløyper anses som positivt.

Planforslaget inneholder utvidelse av området med to tomter. Planområdet består i dag av 64 tomter for fritidsbebyggelse og en boligtomt. Totalt vil planområdet bestå av 66 tomter for fritidsbebyggelse. De to nye tomtene er plassert inntil eksisterende vei og det vil være enkelt å knytte disse tomtene til eksisterende infrastruktur. De nye tomtene er plassert i et område som er lite utbygd og vil således ikke ha stor innvirkning på allerede eksisterende bebyggelse. Plasseringen av de nye tomtene vil være en naturlig fortetting av planområdet og vil opprettholde gode grøntarealer for området og vil således ikke virke negativt inn på landskapet.

Et av hovedpoengene med planforslaget er å endre planbestemmelsene for område. Det er foreslått endringer fra BRA til BYA, mønehøyden og takvinkel. Det er forslag om differensierte bestemmelser for både enkelttomter og tuntomter ut fra beliggenhet og om området er utbygget eller ikke.

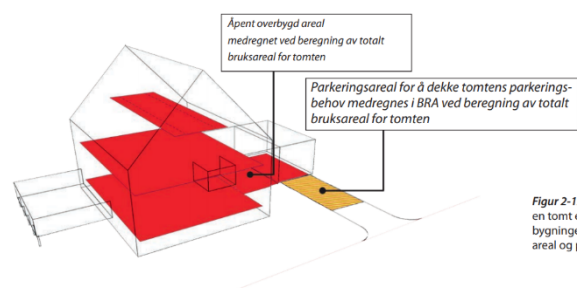
I planforslaget er det fremmet forslag om å endre målebetegnelsen fra BRA til BYA for fritidsboliger og anneks. Ved å endre betegnelsen fra BRA til BYA vil dette medføre endringer i hvilket areal som medregnes. Totalt sett vil forslaget medføre økning i både bebygd areal (BYA) og bruksareal (BRA), med unntak av bestemmelsens punkt 3.2.2 tuntomter tomt 223 m.fl. hvor endringen i realitet kan medføre at nye fritidsboliger kan bli noe mindre, forutsatt at det bygges i et nivå. Planlegger har vurdert at disse endringene ikke vil ha noen nevneverdig innvirkning på landskapet eller naboforholdet. Administrasjonen stiller seg bak disse vurderingene.

Bebygd areal (BYA) er det areal som bygningen opptar av terrenget, inkludert bygningsdeler utenfor fasadelivet som har betydning for bruken av underliggende terreng. For beregningen av bebygd areal tas mål fra ytterveggs utside. Bygningsdeler kan være terrasse, balkong og takoverbygg.



Figur 2-4 Bebygd areal (BYA) for en tomt

Bruksareal (BRA) for bebyggelse på en tomt setter en øvre grense for det samlede bruksareal for bygninger, åpent overbygd areal og parkeringsareal som er tillatt på en tomt. Bruksarealet for en bruksenhet er det arealet av bruksenheten som ligger innenfor omsluttende vegger.



Figur 2-12 Bruksareal for bebyggelsen på en tomt er summen av bruksarealet for bygninger/konstruksjoner, åpent overbygd areal og parkering

Mønehøyden i gjeldende reguleringsbestemmelser måles ut fra «gjennomsnitt planert terreng» jf. bestemmelsene punkt 3.3.1 avsnitt 5. Det var foreslått å videreføre dette i planen. Kommunal- og moderniseringsdepartementet har i sin veiledning «grad av utnyttning» på side 44 og 45 gitt anbefalinger om at det for bygninger oppført i skrånende terreng bør høyden

bestemmes i forhold til eksisterende eller planert terreng. Ettersom planområdet befinner seg i skrående terreng er det endret fra «gjennomsnitt planert terreng» til «planert terreng». Mønehøyden økes fra mellom 0,5 m til 1 m. For den øverste rekken med hyttetomter økes mønehøyden i hovedsak med 0,5 m unntatt tomt 215 hvor mønehøyden økes med 1 m. Det anses som positivt at økningen av mønehøyden på de øverste rekkene er moderate.

Det er fra planleggers side ønske om å fjerne rekkefølgebestemmelsen om etablering av planfri kryss i eksisterende plan. Administrasjonen har befart området og ut fra vurderingen som er gjort i utvalgssak 6/18, samt merknader fra Fylkesmannen, tillater administrasjonen dette.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sitt miljøstatuskart 11.05.18. Det er ikke registrert naturtyper eller arter innenfor 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.

Endringene i planforslaget vurderes ikke å medføre eller ha negative konsekvenser for allmenne natur- og friluftsinnteresser.

Planforslaget vurderes å være tilstrekkelig utredet, og det ligger til rette for å sluttbehandle reguleringsplan ID 2017001 Fjellsnaret 2.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2017001 Fjellsnaret 2.
2. Planbeskrivelse er datert 09.05.18, plankart datert 15.05.18 og reguleringsbestemmelser er datert 14.05.18.
3. Godkjenning av reguleringsplan ID 2017001 Fjellsnaret 2 medfører at reguleringsplan ID 2010835 oppheves.

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 24.05.2018:

Omforent forslag:

Endring i punkt 3.2.2, 3. setning:

«Det tillates kun **en** bruksenhet pr. tomt.»

Endringen ble enstemmig vedtatt. Deretter ble rådmannens forslag til vedtak med vedtatte endring også enstemmig vedtatt.

Voteringene ble foretatt med 6 av 7 representanter.

Vedtak Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 24.05.2018:

4. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2017001 Fjellsnaret 2.
5. Planbeskrivelse er datert 09.05.18, plankart datert 15.05.18 og reguleringsbestemmelser er datert 14.05.18, samt endring vedtatt i møte i hovedutvalget for næring, miljø og kommunalteknikk 24.05.18.
6. Godkjenning av reguleringsplan ID 2017001 Fjellsnaret 2 medfører at reguleringsplan ID 2010835 oppheves.

Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse datert 09.05.2018
- 2 Reguleringsbestemmelser datert 14.05.2018
- 3 Plankart datert 15.05.2018
- 5 Merknader og kommentarer datert 09.05.2018
- 6 VA Plan datert 19.01.2018 (forenklet utgave)
- 6 Revidert ROS-analyse datert 09.05.2018