



NORE OG UVDAL KOMMUNE

Næring, miljø og kommunalteknikk

Delegert vedtak

Nr. 172/19

FRIIS ARKITEKTER AS
Att. Nils Friis
Sentrum 11
3630 RØDBERG

Deres ref:

Vår ref:
2017/972-11

Saksbeh:
SRJ, 31024615

Arkivkode:
L12

Dato:
02.05.2019

Utlekking til offentlig ettersyn - reguleringsplan ID2017013 Fausko Hyttegrennd

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til reguleringsplan ID 2017013 Fausko Hyttegrennd ut på høring og offentlig ettersyn.

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse er datert 04.04.2019. VA- plan er mottatt 05.04.2019.

Saken gjelder:

Forslag til reguleringsplan ID 2017013 Fausko Hyttegrennd på eiendom gnr. 80 bnr. 5 skal legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Siste dokument inn i saken er mottatt 05.04.2019.

Fakta:

På vegne av sameie på eiendom 80/5 har Friis Arkitekter AS oversendt forslag til reguleringsplan for Fausko Hyttegrennd i Smådøl til behandling og eventuell utlegging til offentlig ettersyn. Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for nye tomter for fritidsbebyggelse på eiendommen i tråd med gjeldene kommunedelplan.

Det ble avholdt oppstartsmøte for planarbeidet den 03.08.2017. Kunngjøring om planoppstart ble sendt ut 07.11.2017. Det kom inn 3 merknader. Disse er gjengitt og kommentert i planbeskrivelsen.

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 ligger i Smådøl i Uvdal på eiendom gnr. 80 bnr. 5. Planområdet ligger innenfor kommunedelplan for Dagalifjell med Rødberg. Det ble i oppstartsmøtet avdekket at areal avsatt til LNF- med spredt fritidsbebyggelse var feil inntatt i kommunedelplan. Arealet som det kom innspill til var i forrige kommuneplan avsatt til LNF- område med spredt fritidsbebyggelse og grunneierne ønsket å beholde dette arealet i ny kommunedelplan men med en mulighet til fortetting. Dette ble avklart med kommuneplanlegger og akseptert at det

Postadresse:	Telefon:	Telefax:	E-post:	Organisasjonsnr.:
Sentrum 16 3630 RØDBERG	31 02 40 00	31 02 40 01	postmottak@nore-og-uvdal.kommune.no	964 950 946

www.nore-og-uvdal.kommune.no

kunne planlegges med inntil 12 nye tomter innenfor arealet. Planområdet ligger videre innenfor gjeldene reguleringsplan Fausko del1 vedtatt 19.12.2005. Planforslaget vurderes med dette å være i tråd med gjeldene kommunedelplan, og utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget overlapper og erstatter følgelig deler av gjeldende reguleringsplan ID2005521 Fausko del 1. Reguleringen omfatter en eksisterende tomt, gnr. 80, bnr. 46. Det planlegges 12 nye tomter for fritidsbebyggelse. Det ble gjennomført hogst i området sommeren 2018 og planområdet fremstår nå åpent med en del gjenstående furutrær. Planlegger angir at bebyggelsen er plassert på en slik måte at de ikke fremstår ruvende, bryter horisonten eller blir påtrengende landskapsmessige elementer. Mønehøyden i feltet er satt til 5,5 meter.

Bestemmelsene i planen angir en total utnyttelse på BYA 256 m² pr tomt med maksimalt 3 bygninger. Maksimal størrelse for fritidsbolig pr. tomt settes til BYA 150 m², I tillegg kan det oppføres inntil to bygninger: uthus på inntil 30 m² BYA og anneks på inntil 40 m² BYA. Det kan tillates kjeller under en begrenset del av hovedhytta for lager og tekniske funksjoner på inntil 30 m². Parkeringsareal på terreng skal være 36 m² og inngå i samlet BYA.

Området har adkomst fra Smådølvegen og veien i feltet er planlagt i tråd med landbruksvei klasse 3. Stigningsforholdet på det bratteste er 1/13. Det er vedlagt lengdeprofiler av veiene innenfor planområdet. Det er videre utarbeidet en egen vann og avløpsplan for hyttefeltet. Det planlegges ett felles avløpsanlegg basert på infiltrasjon nede ved Smådølveien med sammenhengende ledningsnett for VA som i all hovedsak er lagt langs veiene, med unntak av avløpsledning fra T-2 til T-13. Det legges videre opp til vannforsyning fordelt på fire borehull der hvert borehull skal forsyne 3 til 4 tomter.

Det er utarbeidet egen ROS analyse for området. Det er ikke avdekket kritiske virkninger/hendelser gjennom analysen.

Det finnes ingen eksisterende skiløyper innenfor planområdet i dag. Men det er inntatt en fremtidig skiløype i kommunens sti og løype plan, denne er innregulert i planforslaget. Smådølveien ligger inne som sykkelveg i samme kommunedelplan. Området ligger ikke innenfor kartlagte friluftsområder i Nore og Uvdal kommune, men ligger svært nære Fausko kulturpark. Området er beskrevet med følgende: *Tilrettelagte stier og rasteplasser med informasjonstavler. Jernvinneanlegg og fløttningshistorie mm. Sommerbruk.*

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse er datert 04.04.2019. VA- plan er mottatt 05.04.2019.

Saksbehandlers vurdering:

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

Planforslaget tilrettelegger for 12 nye tomter for fritidsbebyggelse. Området dekker deler av gjeldene reguleringsplan Fausko del 1 vedtatt 19.12.2005. Planområdet ligger innenfor kommunedelplan for Dagalifjell med Rødberg. Det ble i oppstartsmøtet avdekket at areal avsatt til LNF- med spredt fritidsbebyggelse var feil inntatt i kommunedelplan. Arealet som det kom innspill til var i forrige kommuneplan avsatt til LNF- område med spredt fritidsbebyggelse og grunneierne ønsket å beholde dette arealet i ny kommunedelplan men med en mulighet til fortetting. Dette ble avklart med kommuneplanlegger og akseptert at det kunne planlegges med inntil 12 nye tomter innenfor arealet. Planområdet ligger videre innenfor gjeldene reguleringsplan Fausko del 1 vedtatt 19.12.2005. Planforslaget vurderes med dette å være i tråd med gjelde kommunedelplan og innspill for området, og utløser ikke krav om konsekvensutredning.

Planforslaget vurderes å ha god landskapstilpasning med hensyn til plassering av veier og tomter med hensyn til terrengets beskaffenhet.

Planområdet ligger sørvestvendt til i en høyde fra ca. 730-780 meter over havet. Terrenget er svakt hellende og fremstår nå åpent etter hogst med en del gjenstående furutrær. Forslaget vurderes ikke å ha negative konsekvenser for allmenne natur- og friluftsinteresser.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sin naturbase og Artsdatabankens artskart 02.05.2019. 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.

Planforslaget vurderes å være tilstrekkelig utredet, og det ligger til rette for å legge forslag til reguleringsplan ID 2017013 Fausko Hyttegrend ut på høring og offentlig ettersyn.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11 legges forslag til reguleringsplan ID 2017013 Fausko Hyttegrend ut på høring og offentlig ettersyn.

Plankart, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse er datert 04.04.2019. VA- plan er mottatt 05.04.2019.

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 bygningslovens § 1-9 og kap.VI i Forvaltningsloven. 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 fagsjefen etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak nr. 63/09, vedtatt 02.11.09.

Kopi til:

Bente Fønnebø
Hans Bjørnar K Fønnebø
Kristine K Fønnebø
Åse Berit F Løitegård