



GNR/BNR 15/1 - 1. gangsbehandling - Adkomstveg Bjøråsen (Løstad) - PlanID 2019003

Saksnr	Utvalg	Møtedato
23/2020	Utvalg for plan, næring og ressurs	02.06.2020

Behandling i Utvalg for plan, næring og ressurs – 02.06.2020:

Omforent tilleggsforslag fra utvalg for plan, næring og ressurs ble lagt fram:
Det forutsettes minimum 4 m kjørebredde på hovedveger, med minimum 3 meter kjørebredde på stikkveger.
Rådmannens anbefaling ble enstemmig vedtatt, inkl. utvalgets tilleggspunkt.

Vedtak i Utvalg for plan, næring og ressurs – 02.06.2020

Reguleringsplan for Adkomstveg Bjøråsen, Plan ID 2019003, del av GNR/BNR 15/1 legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i Plan og bygningslovens § 12-11, på følgende vilkår:

- Det må gjennomføres kartlegging av naturmangfold før saken legges ut til offentlig ettersyn.
- Det forutsettes minimum 4 m kjørebredde på hovedveger, med minimum 3 meter kjørebredde på stikkveger.

Rådmannens anbefaling:

Reguleringsplan for Adkomstveg Bjøråsen, Plan ID 2019003, del av GNR/BNR 15/1 legges ut til offentlig ettersyn med hjemmel i Plan og bygningslovens § 12-11, på følgende vilkår:

- Det må gjennomføres kartlegging av naturmangfold før saken legges ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Planen legger opp til ny adkomstveg for 9 fritidsboliger. Veglengde på samleveg A og B er

henholdsvis 277 meter og 176 meter. I tillegg kommer de mindre stikkvegene frem til fritidsbebyggelsen.

Reguleringsplanen følger opp bestemmelsene fra kommunedelplanen for Blefjell, hvor veger skal ha en bredde på 3 meter. Kjørevegen er derfor regulert til 3 meters bredde. Annet vegareal er regulert med 3 meters bredde på hver side av vegen. Hensikten med annet vegareal er å få til tilstrekkelig med grøfteareal for skjæringer og fyllinger. Dette skal reetableres med vegetasjon og holdes grønt.

Ny veg vil krysse skiløypa, noe som anses som negativt. Det er derfor lagt inn et bestemmelsesområde som viser arealet hvor skiløypa skal krysse vegen. Bestemmelsesområdet har tilknyttet bestemmelser som sier at området hvor skigåere skal krysse vegen, ikke tillates å gruses om vinteren.

Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget ikke er tilstrekkelig til å gjøre en fullverdig vurdering iht. Naturmangfoldlovens § 8, og at det derfor må gjøres supplerende kartlegging av naturmangfold for at planforslagets virkninger kan vurderes. Kartleggingen kan avdekke verdier som bør ivaretas, og dermed justere plasseringen av vegtraseen. Rådmannen vurderer derfor at planforslaget kan behandles som den foreligger, så lenge relevant dokumentasjon foreligger til offentlig ettersyn og kan vurderes ifm. sluttbehandlingen. Da vil høringsparter kunne uttale seg til saken med bakgrunn i riktig kunnskapsgrunnlag, og det kan gjøres eventuelle endringer i planen før sluttbehandlingen. Informasjonen fra en slik rapport vil gi informasjon for å gjøre en tilstrekkelig vurdering av Naturmangfoldlovens §§ 8 -12.

Komiteen skal i denne omgang derfor ta stilling til om planarbeidet skal fortsette og om de er positive til en ny adkomstveg for disse fritidsboligene og eventuelle tilleggskrav til planen.

Nøkkelopplysninger

Forslagstiller	Frank Åseli
Fagkyndig	Plan og ressurs og ar plan og landskap
Eieropplysning	GNR/BNR 15/1
Arealstørrelse	6391 m ²
Arealformål	Kjøreveg Annen veggrunn
Hensynssoner	Bestemmelsesområdet for skiløype
Parkering	-
Overordnet plan	Kommunedelplan for Blefjell
Planforslag	Detaljregulering

Historikk

1.11.2019	Oppstartsmøte
Desember 2019	Varsel om oppstart

Merknader og innspill med rådmannens vurdering

Buskerud Fylkeskommune	<p>Vi ber likevel om at følgende bestemmelse innarbeides ved planforslag til offentlig ettersyn: «Dersom det under anleggsarbeid eller annen virksomhet i planområdet dukker opp automatisk fredete kulturminner, må arbeidet straks stanses og utviklingsavdelingen ved fylkeskommunen varsles, jf. Kulturminnelovens § 8, annet ledd. Det er viktig at de som utfører arbeid i marken gjøres kjent med denne bestemmelse.»</p> <p>Vi kan ikke se at verneverdige bygninger eller andre etterreformatoriske kulturminner vil bli berørt av planen og har følgelig ingen merknader til planarbeidet. Vi har tillit til at kommunen vurderer å sette krav til nye tiltak i området for å sikre god tilpasning til omgivelsene, både de bygde og de naturgitte.</p>
<i>Forslagstillers kommentar</i>	Ivaretatt i planbestemmelsene.
<i>Rådmannens kommentar</i>	-
Fylkesmannen i Oslo og Viken	<p>Det er i varslingsbrevet bedt om Fylkesmannens vurdering av kunnskapsgrunnet for naturmangfoldet i området, og om dette vurderes som godt nok. Vi vil her bemerke at det ikke er redegjort hva plankonsulent mener er kunnskapsgrunnet i området. Det fremgår heller ikke om det tidligere er gjennomført registreringer i området som kunne vært lagt inn i de databasene som nevnes. Det er kommunen som er plan- og bygningsmyndighet og som har best kjennskap til kunnskapsgrunnet i området.</p> <p>I det videre planarbeidet må det redegjøres for hvordan de miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i §§ 8-12 i naturmangfoldloven er vurdert og fulgt opp. § 1-8 i plan og bygningsloven slår fast at det i 100-metersbeltet langs vassdrag skal tas særlig hensyn til natur- og kultur-miljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. St. meld. nr. 26 (2006-2007) Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand gir tilsvarende arealpolitiske føringer for ivaretagelse av vassdragslandskap og vassdragsbelter.</p> <p>Videre må friluftssinteressene i området og natur- og landskapsforhold ivaretas ved planleggingen av adkomstveien. I oversendelsen fremgår det at adkomstveien er foreslått å krysse en sti som går opp til Strutåsen fjellstue, det bør her redegjøres for om stien i større grad bør ivaretas for å sikre dagens bruk og kvalitet som stien representerer. Videre bør vassdrag, skiløyper og turstier avmerkes på plankartet med egne arealformål, og det bør fastsettes nødvendige byggegrenser for å ivareta de allmenne natur- og friluftssinteressene. Vi viser til Den europeiske landskapskonvensjonen og Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.</p> <p>Fylkesmannen ber om at et tilstrekkelig grøntbelte langs vassdrag og eventuelle myrområder reguleres til grønnstruktur med bredde som ivaretar vegetasjon, naturmangfold og allment friluftsliv. Eventuelle eksisterende skiløyper må vurderes ut fra tilgjengeligheten og allmenn tilgang. Vi viser her til St. meld. nr 18. (2015-2016) Friluftsliv. Her fremkommer det at traséer til skiløyper bør legges og utformes slik at vinteraktiviteter kan utøves med mindre snødekke, samt i</p>

	<p>perioder med usikker is på vannene. Tilpasninger og omlegginger av skiløypenett og aktivitetsområder må gjøres slik at de blir mindre sårbare for avsmelting.</p> <p>Vi anbefaler videre at planlegging vektlegger prinsippene om universell utforming.</p>
<i>Forslagstillers kommentar</i>	<p><i>Det er gjennomført en naturfaglig vurdering. Ivaretas i planarbeidet.</i></p> <p><i>Det gis en beskrivelse om disse temaene i dette dokumentet. Planen kommer ikke i konflikt med vassdrag og / eller våtmarksområder.</i></p>
<i>Rådmannens kommentar</i>	<p><i>Kartlegging av naturmangfoldet skal gjennomføres før planen legges ut til offentlig ettersyn. Eventuelle endringer på bakgrunn av denne rapporten justeres derfor før sluttbehandlingen.</i></p> <p><i>Rådmannen anbefaler at skiløypen tegnes inn i plankartet.. Å stadig bygge nye veger som krysser skiløypa forringer dens kvalitet, og det anbefales derfor å ta med avbøtende tiltak i planen for å redusere disse virkningene.</i></p>
Mette Haanæs, 22.12.2019	<p>Planarbeidet berører mine interesser (...) Både mine verdier og trivsel blir vesentlig redusert ved eventuell vei foran hytta. Finnes det ikke andre muligheter? Hva med å fortsette den nye veistumpen som går opp ved trafo-anlegget i svingen? Tidligere har grunneier snakket om muligheten for å legge en stikkvei opp nord for min hytte. Er dette vurdert? Avstanden til veien er viktig. Vinterbrøytingen med fres i Bjørstuguveien kaster grus og småstein langt oppover mot hytta mi. Jeg forventer at en evt. ny vei blir lagt så langt som mulig bort fra hytta. Den bua som sto nærmere Blestua fikk vinduer knust av slik brøyting, men denne er revet og borte nå. Hvem har i tilfelle erstatningsansvaret om slik brøyting knuser et vindu med påfølgende temperaturfall i hytta med frost og mulige vannskader?</p> <p>I 2008 rapporterte vi til Asplan i forbindelse med en ny reguleringsplan de skulle utarbeide at vi har observert salamandre ved den lille dammen vi har på eiendommen. Hvor langt fra tomtegrensen er veien planlagt? Og hvor høyt i terrenget vil veibanen ligge?</p> <p>På oversiden av tomten er det lagt en ny maskinpreparert hovedløype. Denne er såvidt vi forstår ønsket forbedret til sykkelvei.</p> <p>Vi forstår ønsket om enklere tilgang til hytta, men hvor blir det da av LNF statusen?</p>
<i>Forslagstillers kommentar</i>	<p>Det er i samråd med oppdragsgiver vurdert andre alternativer, men pga. konsekvenser for terreng og natur, samt total distanse på veg, er det valgt å gå videre med vegen som vist på plankart.</p> <p>Avstanden fra hytten til senterlinje på ny veg er ca. 35 m, og planlegger mener avstanden er stor nok for å unngå negativ konsekvenser, f. eks at grus og småsten berører eiendommen ved vinterbrøyting. Spørsmål om erstatningsansvar og lignende må stilles direkte til grunneier.</p> <p>Det utføres en egen naturfaglig undersøkelse i felt. Som tidligere beskrevet vil vegen ligge ca. 35 meter fra hytten. Planlegger er ikke kjent med planene for at hovedløypen skal oppgraderes til sykkelveg. Spørsmål må stilles til grunneier. Planen vil være i tråd med kommuneplanens arealdel. (LNF-sone 3). Planen legger ikke til rette for nye tomter for fritidsbebyggelse, men bidrar til adkomst for eksisterende hytter.</p>

<i>Rådmannens kommentar</i>	<i>Tas til orientering</i>
Dag Åsmund Bilstad, 27.01.2020	(...) jeg varslet overfor grunneier Bjøråsen at vi kan ønske å benytte første del [av vegen] også for deler av planlagt hytteområde hos oss. Dette for å unngå unødig kryssing av stier/skiløyper». «I den forbindelse bør avstikker i retning mot de to ubebygde og godkjente festetomtene (eiet av grunneier Bjøråsen) reguleres inn nå, og antar at også disse to tomtene bør få veg, og fram til vår grense. Det vises til vår gjeldende reguleringsplan på 14/3.» «Vi har ikke blitt nabovarslet, så derfor kommer denne merknaden noe etter varslingsfrist. Vi anmoder likevel om at dette hensyntas ifm planlagt regulering
<i>Forslagstillers kommentar</i>	Det er avholdt møte med Bilstad og bestem at vi likevel ikke regulerer inn veg til nabogrense gnr. 14 / bnr. 3. Dette vil eventuelt utføres i en annen reguleringsplanprosess.
<i>Rådmannens kommentar</i>	<i>Tas til orientering</i>

Juridiske forhold

Planen legges frem for komiteen for plan, næring og ressurs, som beslutter om saken skal legges ut til offentlig ettersyn eller avvises. Om Komiteen vedtar å legge planen ut på offentlig høring overtar kommunen med dette ansvaret for planen og har anledning til å gjøre endringer i planen på bakgrunn av innspill og ny informasjon.

Naturmangfoldloven

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget. Det vurderes at kunnskapsgrunnlaget som det foreligger ikke er tilstrekkelig til å gjøre en fullverdig vurdering iht. Naturmangfoldlovens § 8. Kunnskapsgrunnlaget skal utarbeides og ansees som tilstrekkelig når rapport for naturmangfold er oversendt til kommunen. Komplette vurdering av Naturmangfoldloven §§ 8-12 vil gjøres når denne informasjonen foreligger.

Rådmannens vurdering

Innkomne uttalelser

Innkomne uttalelser er svart ut i tabellen ovenfor og anses som tilstrekkelig ivaretatt.

Vurdering av planforslaget

Planforslaget vurderes som tilstrekkelig og de viktigste hensynene er ivaretatt.

Infrastruktur

Planforslaget bidrar til en økning i standard for de aktuelle hyttene. Positiv virkning.

Friluftsliv

Den nye vegen krysser turstier og skiløypa. Dette reduserer kvaliteten for de som går på ski og til fots i området. Noe negativ virkning.

Samlet vurdering og konklusjon

Rådmannen anbefaler å legge reguleringsplan for Adkomstveg Bjøråsen ut til offentlig ettersyn med hjemmel i Plan og bygningslovens § 12-11, etter at kartleggingen av naturmangfold er gjennomført og rapporten kan vedlegges saken.

Vedlegg i saken:

- Plankartet
- Planbestemmelsene
- Planbeskrivelsen

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse - Adkomstveg Bjøråsen
- 2 Planbestemmelser - Adkomstveg Bjøråsen
- 3 Plankart - Adkomstveg Bjøråsen