



Rødberg : 04.11.2013
Arkiv : 115/6 123/2 126/5
Saksmappe : 2011/367
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Målfrid Toeneiet

SÆRUTSKRIFT

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2011001 Grevsgård

MØTEBEHANDLING:		
<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	21.11.2013	53/13
Kommunestyret	02.12.2013	81/13

Saken gjelder:

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2011001 Grevsgård, del av eiendommene gnr 115 bnr 6 og gnr 123 bnr 2 på nordsiden av Pålsbufjorden. Planforslaget er en endring av gjeldene reguleringsplan ID 2007334 Grevsgård, og vedtak innebærer at denne planen erstattes.

Fakta:

Forslag til endring av reguleringsplan Grevsgård ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn ved fagsjefens delegerte vedtak av 10.09.13.

Gjeldende reguleringsplan ID 2007334 Grevsgård ble godkjent av kommunestyret 19.02.07. Denne planen omfatter 43 tomter. I kommunedelplan Tunhovd vedtatt 19.06.06 er området avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse, noe eksisterende og noe framtidig.

Endringen omfatter flytting av tomt B3 og B10 internt i feltet og det foreslås en ny tomt (B31). Avløpsanlegget er foreslått flyttet slik at dette kan fange opp alt avløpsvann fra nye og eksisterende tomter. Det er også foreslått lagt inn vei ned til avløpsområdet. I eksisterende reguleringsplan er det tre tuntomter, dette reduseres i planforslaget til to tuntomter.

Tomteutnyttelsen endres ikke i foreslåtte endring av plan. På tomtene tillates hovedhytte inntil 150 m2 BRA. I tillegg tillates 20 m2 anneks/uthus, og 36 m2 øremerkes parkering. For tuntomtene er maksimal tomteutnyttelse 300 m2 BRA fordelt på fire bygg hvorav en hovedhytte på inntil 150 m2 BRA, og 3 uthus/anneks på inntil 80 m2 BRA for det største. Også på tuntomter inngår parkeringsareal i maks BRA med 36 M2. Maks høyde på fylling er satt til 1,5 meter i planområdet.

I gjeldende plan for området er mønehøydebestemmelsene differensiert fra 5-6 meter avhengig av beliggenhet. I forslag til endring er tomtene i stor grad foreslått med 6 meter mønehøyde med unntak av tomtene B2, B3 og B29 som foreslås med maksimal mønehøyde 5 meter.

Alle tomtene skal tilknyttes eksisterende vann- og avløpsanlegg med tilhørende vann- og avløpsnett. Det er derfor ikke utarbeidet egen vann- og avløpsplan i forbindelse med planarbeidet.

Planområdet er kulturminneregistrert, og forslaget er ikke i konflikt med registrerte kulturminner.

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

Det ble mottatt 3 uttalelser ved offentlig ettersyn. Disse er kort gjengitt:

Buskerud Fylkeskommune 23.10.13

Planområdet er tidligere registrert, og kulturminnene som er registrert er ikke i konflikt med planforslaget. Innregulert adkomstvei til eventuell utvidelse av planområde i øst går mot et registret fangstanlegg, og det må tas hensyn til dette fangstanlegget ved regulering av utvidelsen.

Fylkesmannen i Buskerud 29.10.13

Fylkesmannen kan ikke se at de foreslåtte endringene vil redusere området verdi for allmenne natur- og friluftsinnteresser i vesentlig grad. Fylkesmannen kan heller ikke se at forslag til endring har vesentlige negative konsekvenser for landbruksinteresser av nasjonal eller regional karakter.

Statens Vegvesen 31.10.13

Frisiktsone er endret i samsvar med Statens Vegvesen sin forhåndsuttalelse.

Saksbehandlers vurdering:

For endring av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan, jf plan- og bygningsloven § 12-14.

De foreslåtte endringene vurderes å være av begrenset art. Friområdet har noe endret beliggenhet, men størrelsen på arealet er omtrent det samme, og funksjonaliteten vurderes å være minst like bra om tidligere. Barn og unges interesser vurderes på bakgrunn av dette å bli tilstrekkelig ivaretatt i planforslaget. Forslag til endring beslaglegger ikke nye arealer til hyttebygging.

Endringen legger opp til mindre differensierte mønehøydebestemmelser. Dette vurderes å være akseptabelt på bakgrunn av tomtenes eksponering og terrengets beskaffenhet.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sin naturbase, Artsdatabanken sitt artskart og Skog og Landskap sitt kart over miljøregistreringer i skog. Det er ikke registrert naturtyper eller arter innenfor området, eller i tilknytning til området, som er viktige for å opprettholde naturmangfoldet. Derfor er det ikke påvist potensielle effekter på naturmangfold dersom planen godkjennes. Kravet om kunnskapsgrunnlaget i naturmangfoldloven § 8 vurderes oppfylt, og § 9 føre-var-prinsippet tillegges derfor mindre vekt. Naturmangfoldloven §§ 10-12 vurderes mindre aktuelle for saken på bakgrunn av kunnskapsgrunnlaget.

Buskerud Fylkeskommune, Fylkesmannen i Buskerud og Statens Vegvesen har ingen vesentlige merknader til planforslaget. Det vurderes ikke å være behov for endringer av planen etter offentlig ettersyn. Det er ikke mottatt merknader fra eiere av eksisterende hytter innenfor planområdet.

Det ligger til rette for å sluttbehandle reguleringsplan 2011001 Grevsgård.

Rådmannens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2011001 Grevsgård. Reguleringsplan ID 2011001 Grevsgård erstatter reguleringsplan ID 2007334 Grevsgård.

Plankart, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 12.08.13.

Behandling Kommunestyret- 02.12.2013:

Følgende representant hadde innlegg i saken:

Kirsten Gjestemoen Hovda (Ap)

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Kommunestyret- 02.12.2013:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2011001 Grevsgård.
Reguleringsplan ID 2011001 Grevsgård erstatter reguleringsplan ID 2007334 Grevsgård.

Plankart, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 12.08.13.

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 21.11.2013:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 21.11.2013:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes reguleringsplan ID 2011001 Grevsgård.
Reguleringsplan ID 2011001 Grevsgård erstatter reguleringsplan ID 2007334 Grevsgård.

Plankart, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 12.08.13.

Vedlegg:

Plankart, planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 12.08.13.

Saksdokumenter:

Sakens øvrige dokumenter.

Rett utskrift
Nore og Uvdal kommune
3/12-13 UW