



Rødberg : 09.09.2015
Arkiv : L12
Saksmappe : 2015/39
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Målfrid Toeneiet

SÆRUTSKRIFT

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2015001 Småstølan

| MØTEBEHANDLING: | | |
|--|-----------------|-------------------|
| <i>Utvalg</i> | <i>Møtedato</i> | <i>Utvalgssak</i> |
| Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk | 24.09.2015 | 39/15 |
| Kommunestyret | 05.10.2015 | 58/15 |

Saken gjelder:

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2015001 Småstølan på gnr 5 bnr 1 i Jønndalen.

Fakta:

Forslag til reguleringsplan Småstølan ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn ved fagsjefens delegerte vedtak 261/15 datert 25.06.15. Vidva Ressurs AS har utarbeidet forslag til reguleringsplan på vegne av Stein Hartvik Flaata (5/1) og Richard Edvard Schiørn (5/1/5).

Planområdet ligger 1010-1040 moh i fjellbjørkeskogen i Jønndalen.

Formålet med planen er å regulere inn vei til tre eksisterende hytter. Det blir ikke innregulert nye hytter i området.

Området omfattes av reguleringsplan Jønndalen vedtatt 01.11.10. Området er i denne planen regulert til fritidsbebyggelse. I gjeldene kommuneplan fra 2000 er området avsatt til LNF-spredd fritidsbebyggelse. Området har samme status i gjeldende forslag til kommunedelplan for Nore og Uvdal vest.

Planforslaget vurderes å være i tråd med kommuneplanen, og planen omfattes ikke av krav til konsekvensutredning.

Bestemmelsene for de tre hyttene innenfor planområdet endres i liten grad. Det tillates oppført 2 bygninger pr tomt med bebygd areal (BYA) på hovedhytte inntil 150 m². Det kan oppføres uthus eller anneks med bebygd areal (BYA) på inntil 20 m². Det skal opparbeides parkeringsplass for to biler pr tomt.

Maksimal mønehøyde for hovedhytte er satt til 5,5 meter, og anneks/uthus 4 meter over gjennomsnittlig planert terreng.

Området er kulturminneregistrert, og det finnes 6 registrerte kulturminner innenfor planområdet. Den planlagte veien vil ikke komme i berøring 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.

Veien er planlagt hovedsakelig i fjellbjørkeskogen og i overgangssonen mellom skog og setervoll for å redusere eksponering. Det dokumenteres at alternative traseer er vurdert. Foreslåtte løsning er valgt for å begrense terrenginngrep og eksponering.

Planforslaget berører ikke større stier og løyper. Nær planområdet finnes et nettverk av enkle veier som gir gode turmuligheter.

Grense for villreinens leveområde i henhold til regional plan for Hardangervidda går et stykke på nordsiden av planområdet. Planområdet er undersøkt i Miljødirektoratet sin naturbase og Artsdatabankens artskart 25.06.15. Det er ikke registrert arter eller naturtyper som kommer i konflikt med planforslaget.

Den planlagte veien vil redusere inngrepsfritt område i sone 2 (1-3 km fra inngrep) med ca 0,04 km². Det vil ikke redusere områder i sone 1 (3-5 km fra inngrep) eller villmarkspregede naturområder.

Planområdet omfatter deler av reguleringsplan ID 2010813 Jørndalen. En godkjenning av reguleringsplan ID 2015001 Småstølplan innebærer at reguleringsplan ID 2010813 Jørndalen erstattes for det aktuelle området.

Siden det ikke reguleres inn nye tomter i planen er det ikke framforhandlet utbyggingsavtale. Dette er i tråd med retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler.

Planen omfatter kun tre eksisterende hytter og ingen nye tomter. Det er derfor ikke utarbeidet vann- og avløpsplan for området.

Innen høringsfristen 31.08.15 ble det mottatt 3 uttalelser (kort gjengitt):

Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet, mottatt 28.07.15

«Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet kan ut ifra villreinhensyn godkjenne reguleringsplan for Småstølane, da planen ikke anses å komme i konflikt med villreinen. Man kan ikke se at det vil føre til nevneverdig kapasitetsutvidelse av de 3 hyttene, eller økt ferdsel inn i leveområdet til villreinen.»

Buskerud Fylkeskommune, mottatt 19.08.15

- Ser at ingen av kullgropene innenfor planområdet kommer i konflikt med planlagte tiltak.
- Hensynssonene er ikke fulgt opp med bestemmelser, og fylkeskommunen ber om at følgende reguleringsbestemmelse blir tilføyd før endelig vedtak:
«Båndlagt etter kultuminneloven av 1978. Innenfor gjeldende område (H730) ligger automatisk fredede kullgroper. Det må ikke forekomme noen for inngrep i grunnen eller andre tiltak innenfor disse områdene utan tillatelse fra kultuminnemyndighetene.»

Fylkesmannen i Buskerud, mottatt 21.08.15

- *Det framkommer av planbeskrivelsen at ulike traseer for vei er vurdert og at det er lagt vekt på en løsning som i størst mulig grad tar hensyn til terreng og landskap.*
- *Ut fra landskapshensyn vil vi anbefale at utnyttingsgraden i dette området blir noe redusert i forhold til planforslaget.*

Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 10.09.15, plankart er datert 08.04.15.

Saksbehandlers vurdering:

Forslag til reguleringsplan Småstølan legges frem for vedtak i kommunestyret, jfr. plan- og bygningsloven § 12-12.

Formålet med reguleringsplanen er å planlegge vei til tre eksisterende fritidsboliger. Veiløsningen er godt utredet, og konsekvensene av forslaget er godt beskrevet. Alternative løsninger er vurdert.

Administrasjonen er godt fornøyd med at planforslaget løser veispørsmålet for alle fritidsboligene i området. En felles veiløsning vurderes å være både landskapsmessig og privatøkonomisk den beste løsningen.

Forslaget vurderes ikke å ha negative konsekvenser for allmenne natur- og friluftinteresser.

Fylkeskommunens krav om bestemmelser til hensynssone for kulturminner er imøtekommet i bestemmelser datert 10.09.15.

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 økosystemet vurderes. En alternativ innfallsvinkel til saken kunne vært tre dispensasjonssøknader for vei i over en 5-10-års periode. En slik løsning ville trolig endt med flere meter ny vei, og et mer omfattende terrenginngrep. Den samlede belastningen vurderes i denne saken å være akseptabel. Det vurderes ikke nødvendig å foreta vurdering etter naturmangfoldloven §§ 11-12.

Planforslaget reduserer inngrepsfritt område sone 2 marginalt. Endringen vurderes å være forsvarlig.

Det ligger til rette for å sluttbehandle reguleringsplan ID 2015001 Småstølan.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan ID 2015001 Småstølan. Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 10.09.15, plankart er datert 08.04.15.

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 24.09.2015:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 24.09.2015:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan ID 2015001 Småstølan. Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 10.09.15, plankart er datert 08.04.15.

Behandling Kommunestyret- 05.10.2015:

Følgende representant hadde innlegg i saken:

Lars Egedahl (H)

Innstillingen fra Hovedutvalget for næring, miljø og kommunalteknikk ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Kommunestyret- 05.10.2015:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan ID 2015001 Småstølan. Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er datert 10.09.15, plankart er datert 08.04.15.

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse 10.09.2015
- 2 Planbestemmelser 10.09.2015
- 3 Plankart 08.04.2015

Saksdokumenter:

Sakens øvrige dokumenter

Rett utskrift
Nore og Uvdal kommune
7/10-15 UW