



# NORE OG UVDAL KOMMUNE

## Næring, miljø og kommunalteknikk

### Delegert vedtak

Nr. 182/19

«MOTTAKERNAVN»  
«KONTAKT»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref:  
«REF»

Vår ref:  
2019/39-4

Saksbeh:  
LFU, 40460337

Arkivkode:  
L12

Dato:  
08.05.2019

## Mindre endring av reguleringsplan ID 2009003 Hallandsfjell

---

### **Vedtak:**

**Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 godkjennes endringer av reguleringsplan ID 2009003 Hallandsfjell.**

**Reguleringsbestemmelser datert 11.11.2013 oppheves og erstattes med reguleringsbestemmelser datert 09.05.2019.**

---

### **Saken gjelder:**

Søknad om mindre endring av reguleringsplan ID2009003 Hallandsfjell.

### **Fakta:**

Egil Vetle Eide og Lars Inge Enerstvedt, grunneiere på henholdsvis eiendom gnr. 198 bnr. 9 og gnr. 198 bnr. 3 søker om en mindre endring av reguleringsplan ID2009003 Hallandsfjell.

Det søkes om å endre rekkefølgebestemmelsene knyttet til fellesanlegg for vann og avløp reguleringsbestemmelsenes § 3.9.1. Endringen innebærer a bytte fra E4 til E6 og D23 til D15. Gjeldende bestemmelser angir følgende:

#### **9. VA-ANLEGG – REKKEFØLGEBESTEMMELSER**

1. Det kan iverksettes bygging på tomt nr: D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, D23, E4, G16, G17, G20, G21, G22, G23, G24, G25, G26, H43, H44, H45, H46, H47, H48 og eksisterende tomt i området før det utløses krav om bygging av fellesanlegg som beskrevet i VA planen. De midlertidige løsningene skal bygges som godkjente løsninger med kun utslipp av gråvann til grunnen. Svartvann føres til tett tank, alternativt skal det benyttes biologisk eller elektrisk toalett.
2. Det kan ikke gis byggetillatelse på tomter utover de nevnte i punkt 9.1 før det foreligger ferdigattest for fellesanlegget.
3. Når det er gitt ferdigattest for felles avløpsanlegg skal alt avløpsvann inkludert tomter ref. punkt 9.1 føres til fellesanlegget som beskrevet i VA planen.
4. Det kan ikke gis byggetillatelse på flere enn 60 tomter i planområdet før det skal etableres punkt for uttak av slokkevann ved Kringletjønn. Punktet etableres og merkes i samråd med brannsjefen i Nore og Uvdal kommune.

---

**Postadresse:**

Sentrum 16  
3630 RØDBERG

**Telefon:**

31 02 40 00

**Telefax:**

31 02 40 01

**E-post:**

postmottak@nore-og-uvdal.kommune.no

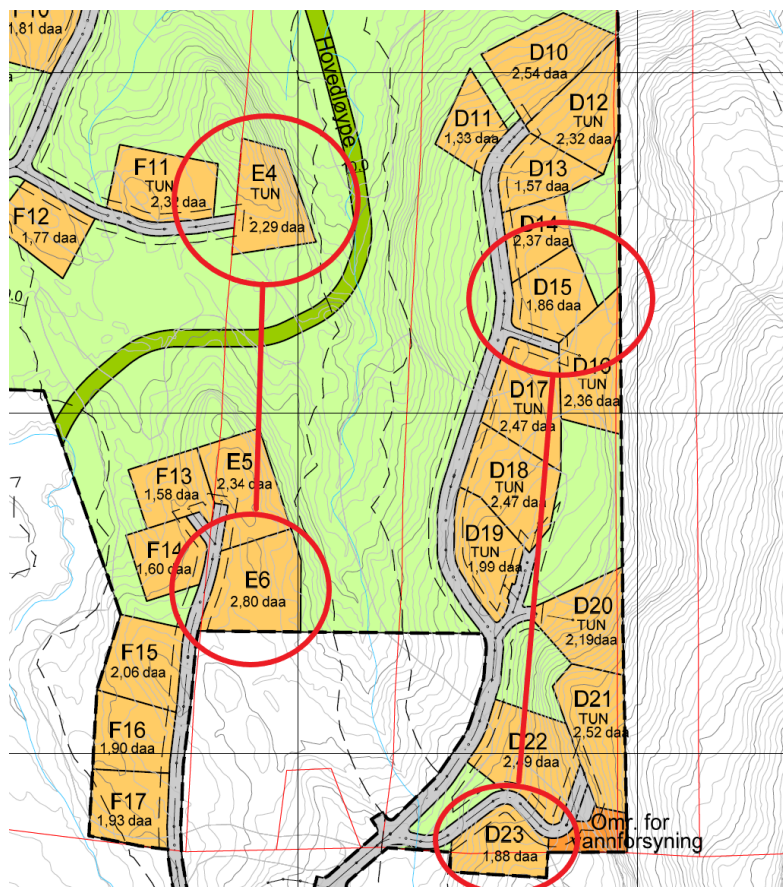
**Organisasjonsnr.:**

964 950 946

Bakgrunnen for endringen av reguleringsplanen er (sitert):

«For gnr. 198/bnr. 9 søkes det om å bytte fra E4 til E6. Endringen begrunnes med at det er mulig å samle godkjente tomter for en enklere infrastruktur angående vei, strøm, vann og avløp. I området til E6 kan infrastrukturen tilknyttes de godkjente tomtene på feltet. For E4 må komplett ny infrastrukturen etableres for kun en tomt. Naboen Kjell Ove Hvilsten har på nåværende tidspunkt ikke konkrete planer om utbygging av sine 2 nabotomter til E4. For gnr. 198/ bnr. 3 søkes det om å bytte fra D 23 til D15. Endringen begrunnes med at tomt D 23 er trang og lite attraktiv slik at det er ønskelig å endre rekkefølgebestemmelsene. D15 er ei attraktiv og etterspurt tomt.»

Endringene er vist på kartutsnittet på neste side.



Forslag til ny bestemmelse:

## 9. VA-ANLEGG – REKKEFØLGEBESTEMMELSER

1. Det kan iverksettes bygging på tomt nr: **D15**, D16, D17, D18, D19, D20, D21, D22, **E6**, G16, G17, G20, G21, G22, G23, G24, G25, G26, H43, H44, H45, H46, H47, H48 og eksisterende tomt i området før det utløses krav om bygging av fellesanlegg som beskrevet i VA planen. De midlertidige løsningene skal bygges som godkjente løsninger med kun utslipp av gråvann til grunnen. Svartvann føres til tett tank, alternativt skal det benyttes biologisk eller elektrisk toalett.
2. Det kan ikke gis byggetillatelse på tomter utover de nevnte i punkt 9.1 før det foreligger ferdigattest for fellesanlegget.
3. Når det er gitt ferdigattest for felles avløpsanlegg skal alt avløpsvann inkludert tomter ref. punkt 9.1 føres til fellesanlegget som beskrevet i VA planen.
4. Det kan ikke gis byggetillatelse på flere enn 60 tomter i planområdet før det skal etableres punkt for uttak av slokkevann ved Kringletjønn. Punktet etableres og merkes i samråd med brannsjefen i Nore og Uvdal kommune.

Reguleringsplanen ligger innenfor kommunedelplan for Myrset Ånesgården vedtatt 13.02.17, Endringen vurderes å være i tråd med gjeldende kommuneplan, og omfattes ikke av forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven.

Saken ble forelagt berørte parter og nabo/eiere pr brev datert 06.02.2019. Det kom inn tre uttalelser i saken.

Fylkesmannen i Oslo og Viken. Brev datert 27.02.2019.

*«Fylkesmannen har ingen innvendinger på vurderingene [til] kommunen og vurderer endringene til å ikke berøre våre ansvarsområder i vesentlig grad.»*

Buskerud Fylkeskommune. Brev datert 25.02.2019.

*«Kulturminnehensyn*

*Det er ikkje registrert kulturminne i nærleiken av tomtene, og fylkeskommune har derfor ingen merknader til de foreslåtte endringene når det gjelder kulturminne.»*

Mattilsynet. Brev datert 15.02.2019.

*«Mattilsynet har ingen merknad til endringer da planen for å etablere vannforsyninger følger sluttgodkjent reguleringsplan ID2009003 Hallandsfjell. Vi minner om at ansvarlig for vannverk har plikt til å registrere vannforsyningen og følge opp slik at drikkevannet tilfredsstiller regelverket. I våre registre er det per i dag ingen vannforsyning i Hallandsfjell. Drikkevannsforskriften med veiledning er tilgjengelig på mattilsynet.no.»*

Nye reguleringsbestemmelser er datert 09.05.2019

### **Saksbehandlers vurdering:**

Det vises til § 12–14 i plan og bygningsloven: Endring og oppheving av reguleringsplan. I reguleringsveilederen av september 2018 er mindre endringer av en reguleringsplan beskrevet som endringer som ikke har nevneverdig betydning for noen berørte parter eller interesser. Justering av grenser for arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må imidlertid i den konkrete vurderingen tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Dersom det gjelder tiltak i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelse, vil det ikke være aktuelt å gjennomføre endringen etter den enklere prosessen. Dersom endringen får konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker som gjør at det er nødvendig å se endringen i en større sammenheng, vil det heller ikke være aktuelt å behandle den uten ordinær prosess. Uttalelser fra berørte parter er av en slik art at saken kan behandles som en mindre endring.

Forslaget til endring vurderes ikke å medføre noen negative konsekvenser for allmenne natur- og friluftinteresser i forhold til gjeldende planforslag. Forslaget til endring gjelder kun utbyggingsrekkefølgen i forhold til fellesanlegg for vann og avløp og vil således ikke medføre reelle endringer med hensyn til vedtatt reguleringsplan. Naturmangfoldlovens bestemmelser og vurderinger etter § 8-12 vurderes ikke relevant i saken.

Grunneierne og initiativtakerne har i sitt brev begrunnet ønsket om endringer ut fra praktiske hensyn med tanke på eksisterende infrastruktur og salgsmuligheter.

Rekkefølgebestemmelsene ble inntatt i planen med bakgrunn i at grunneierne kunne komme i gang med utbyggingen og opparbeide kapital gjennom dette arbeidet for videre utbygging av felles infrastruktur. Forslaget til endring medfører derfor ingen reelle forskjeller med hensyn til gjennomføringen eller intensjonen bak bestemmelsen. Med bakgrunn i dette har saksbehandler etter en samlet vurdering kommet frem til at «endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder» jf. Plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd. Det ligger til rette for å godkjenne mindre endring av reguleringsplan ID 2009003 Hallandsfjell.

Endringen medfører at gjeldende reguleringsbestemmelser datert 11.11.2013 oppheves og erstattes av reguleringsbestemmelser datert 09.05.2019.

**Vedtak:**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 godkjennes endringer av reguleringsplan ID 2009003 Hallandsfjell.

Reguleringsbestemmelser datert 11.11.2013 oppheves og erstattes med reguleringsbestemmelser datert 09.05.2019.

**Delegasjonshjemmel:**

Vedtaket er fattet av virksomhetsleder etter delegert myndighet, jfr. kommunestyresak nr. 34/15, vedtatt 22.06.15.

**Klageadgang:**

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne meldingen kommer frem.

Målfrid Toeneiet  
Konstituert kommunalsjef

Lars Fullu  
Virksomhetsleder PBO

*Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur*