



LANDSGÅRD ØYSTEIN

Sentrum 11
3630 RØDBERG

Deres ref:

Vår ref:
2018/949-5

Saksbeh:
KRØ, 40086232

Arkivkode:
L12

Dato:
04.09.2018

Mindre endring av reguleringsplan ID2015009 Briskodden Hyttefelt

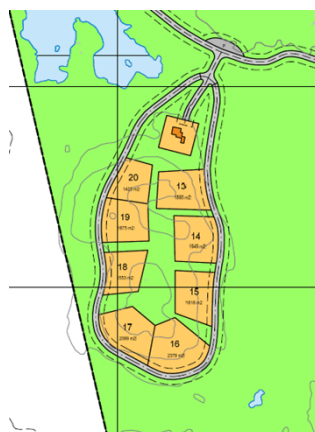
Saken gjelder:

Søknad om mindre endring av reguleringsplan ID 2015009 Briskodden Hyttefelt.

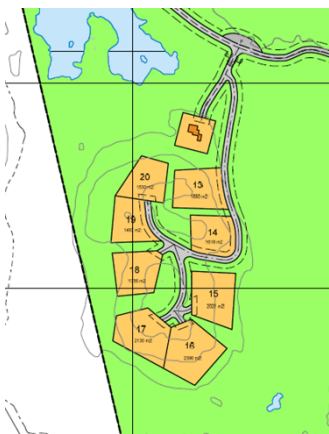
Fakta:

Sivilarkitekt Øystein Landsgård har på veiene av Trond Bekkeseth grunneier på eiendom gnr. 143 bnr. 5 utarbeidet forslag til mindre endring av reguleringsplan ID2015009 Briskodden Hyttefelt. Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt i hovedutvalget for NMK 06.04.2017 i sak 25/17 og en mindre endring av reguleringskartet ble gjennomført i delegert vedtak 317/18 datert 20.06.2018.

Bakgrunnen for endringen av reguleringsplanen er at det ønskes å gjøre endringer på veisystemet rundt tomtene 13-20. Den godkjent løsningen med en ringvei rundt kollen vil medføre at man får bratte- og veldig synlige adkomstveier opp til hver tomt. Endres veisystemet som foreslått vil man oppnå å få langt kortere vei totalt, veiene blir mindre synlig i terrenget og adkomstveiene til de enkelte tomtene blir mindre bratte.



Bilde 1 viser godkjent løsning godkjent 20.06.2018 i delegert sak 317/18



Bilde 2 viser forslag til ny veiløsning

Det er avholdt møte mellom grunneier og kommunen om saken. Planlegger har i samråd med kommunen ikke sendt ut nabovarsel. Den eneste berørte naboen er eier av gnr. 143 bnr. 16. Det er mottatt skriftlig samtykke om godkjenning av endringen den 17.07.2018.

Saken ble forelagt berørte parter og nabo/eiere per brev datert 14.08.2018. Det er kommet inn en uttalelse i saken.

Fylkesmannen i Buskerud. Brev datert 21.08.2018:

«Fylkesmannen kan ikke se at endringen berører våre ansvarsområder i vesentlig grad. Vi har derfor ingen merknader til endringen som er foreslått.»

Forslag til nytt plankart er datert 10.07.2018.

Saksbehandlers vurdering:

For endring eller oppheving av reguleringsplan er utgangspunktet at samme regler gjelder som for utarbeiding av ny plan jf. plan- og bygningsloven § 12-14. Etter lovens annet ledd vil adgangen til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan kunne delegeres når «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 friluftsområdet». Adgangen til å endre reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd er utvidet ettersom kriteriene favner videre enn tidligere regulering.

Hva som ligger i at endringene «ikke går utover hoveddrammene i planen» må vurderes konkret i den enkelte sak. I vurderingen må det tas hensyn til hva slags tiltak det gjelder og hvilke interesser som blir berørt. Det er i rundskriv H-2017-6 gitt eksempler på at justering av grenser og arealformål, tiltak som strider med nasjonale eller viktige regionale interesser som gir grunnlag for innsigelser, eller endringer som fører til konsekvenser av vesentlig betydning for andre saker som gjør det nødvendig å se endringene i en større sammenheng, vil kunne være tilfeller som gjør at det ikke er aktuelt å foreta en behandling uten en ordinær prosess.

Den foreslåtte endringen dreier seg i realiteten om å endre veisystemet rundt tomt 13-20.

Planen er opprinnelig godkjent med en ringvei rundt tomt 13-20. Den godkjente løsningen medfører at en må etablere en lang veistrekning, og at man får bratte adkomstveier opp til hver tomt. Å etablere en vei er et stort naturinngrep, det er derfor ønskelig å minimere dette. Den foreslåtte endringen vil medføre at man vil oppnå å få en langt kortere vei totalt, at veien blir mindre synlig i terrenget og at adkomstveiene til de enkelte tomtene blir mindre bratte.

Endringene i planforslaget vurderes i liten grad å påvirke gjennomføringen av planen for øvrig og anses å være av en slik karakter at det ikke går utover hoveddrammen i planen.

Endringene er i tråd med kommunedelplan for området og anses ikke å stride med regionale interesser.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sin naturbase og Artsdatabankens artskart. Planområdet ligger innenfor villreinområde for Norefjell- Reinsjøfjell. Planendringene er i tråd med kommunedelplan og endringene vurderes som en så liten justering at dette å ikke vil påvirke forekomsten. Dette med bakgrunn i at den nye veiløsningen gjør at det vil bli foretatt mindre terrenginngrep enn opprinnelig plan. Det er ikke registrert andre 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. Endringen medfører at det totalt vil bli færre antall meter vei enn det vedtatte forslaget. Dette anses som positivt etter § 10. Det vurderes ikke nødvendig å foreta vurdering etter naturmangfoldloven §§ 11-12.

Det har ikke kommet inn noen merknader til endringen når saken ble forelagt berørte parter og nabo/eiere.

På bakgrunn av at de foreslåtte endringene er en endring av veisystemet, som medfører at det totalt vil bli etablert mindre vei enn det som var utgangspunktet for planen har man 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 friluftsområdet» jf. plan- og bygningsloven § 12-14 annet ledd. Det ligger til rette for å godkjenne mindre endring av reguleringsplan ID 2015009 Briskodden Hyttefelt.

Endringen medfører at gjeldene plankart datert 14.03.2018 oppheves og erstattes av plankart datert 10.07.2018.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 godkjennes endring av reguleringsplan ID 2015009 Briskodden Hyttefelt.

Plankart datert 14.03.2018 oppheves og erstattes av plankart datert 10.07.2018.

Gro Rudi
Kommunalsjef

Kristine Østhassel
virksomhetsleder plan, byggesak
og oppmåling

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevet signatur

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.