



Nore og Uvdal kommune

Rødberg : 21.02.2014
Arkiv : L12
Saksmappe : 2013/630
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Sten-Rune Jensen

SÆRUTSKRIFT

Utlegging til offentlig ettersyn - reguleringsplan ID 2013006 Barnehage Grønneflåta

MØTEBEHANDLING:

<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	06.03.2014	14/14

Saken gjelder:

Nore og Uvdal kommune har engasjert Sweco Norge AS til å utarbeide forslag til reguleringsplan for ny barnehage på Grønneflåta i Uvdal med tilhørende gangvei og boligtomter. Planen skal legges ut til høring og offentlig ettersyn

Fakta:

Nore og Uvdal kommunestyre vedtok i møte 17.12.12 å bygge ny barnehage i Uvdal. I møte 24.06.13 vedtok kommunestyret at den nye barnehagen med tilhørende tomteareal skal ligge på Grønneflåta, gnr. 43, bnr. 1.

Formålet med planen er å regulere område og tomt for en ny barnehage i Uvdal med tilhørende gangvei og sekundært nye boligtomter på avsatt område.

Planområdet omfatter et areal på ca. 50 daa på Grønneflåta i Uvdal, mellom elva Rølv i øst og Grønneflåtabekken i vest, og mellom bygdeveien i sør og Bakkanveien i nord. I tillegg skal areal til gangvei ned til Kirketeig innlemmes i planen.

Området er ikke detaljregulert tidligere, og er i gjeldende kommuneplan fra 2000 avsatt til landbruk-, natur- og friluftsmål med spredt boligbebyggelse. Planen er ikke i tråd med gjeldende kommuneplan, derfor er det utarbeidet planprogram. Oppstart av planarbeidet og utlegging av planprogram til offentlig ettersyn ble varslet 30.09.13 med høringsfrist 15.11.13. Innkomne merknader er tatt til orientering, og tatt med videre i planleggingsprosessen.

Planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger § 3-b, og skal følgelig vurderes etter forskriftens § 4 *kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn*. Det er utarbeidet ROS analyse og tema om naturmiljø, kulturminner og flom er utredet, planen tilfredsstiller derfor kravet i forskrift om konsekvensutredninger.

Sweco Norge AS har utarbeidet en egen konsekvensvurdering for naturmiljø. Planområdet er sørvendt mot dalbunnen Uvdal. Området er synlig fra Uvdal og deler av den nordvendte dalsiden. Planområdet fremstår i dag som en hogstflate. Tilgrensende areal er skog, spredt boligbebyggelse og vegarealer. Berggrunnen består av

gneiser med ulik sammensetning og opprinnelse, såkalt grunnfjell. Planområdet ligger i et relativt nedbørsfattig område. Rapporten konkluderer med at ”*Liten verdi av biologisk mangfold i området og intet/lite omfang gir ubetydelig konsekvens for biologisk mangfold. Vernegrnlaget til Rolv forringes ikke av tiltaket selv om veg/parkering legges nærmere enn 100 meter fra vannstrengen. Reguleringsplan har ubetydelig til liten negativ konsekvens for vernegrnlaget.*”

Planområdet ligger innenfor et større kulturlandskap, Kirkebygda i Uvdal. Kulturlandskapet har verdier knyttet til botanikk, bygningsmasse og steingjerder/rydningsrøyser. Det er vurdert å ha nasjonal verdi. Planområdet ligger i utkanten av kulturlandskapet og ansees ikke som et kjerneområde. Området er befart av arkeolog fra Buskerud Fylkeskommune og det er gjort funn av syv kullgroper og en kullforekomst innenfor planområdet. Med bakgrunn i foreslått arealbruk må det søkes om frigivelse av tre registrerte automatisk fredede kulturminner. Dette gjelder registrert kulturminne 171045-1, 171047-1 og 171044-1.

Det har vært viktig i planarbeidet å ta hensyn til naturgitte forhold og nærheten til vassdrag, derfor er det utarbeidet en egen flomvurdering i forbindelse med planforslaget. Rapporten er vedlagt plandokumentene. En liten del av planområdet vil bli oversvømt ved en 200-års flom (0,4 daa). Dette utgjør at cirka 0,7 % av reguleringsområdet. Oversvømte områder vil være hovedsakelig områder innen cirka 5 meter avstand fra Rølv og Grønneflåtabekken. Flomsonekartet avdekker at det ikke er risiko knyttet til eventuelle oversvømmelse fra elvene.

Forhold omkring støy er vurdert, men det er ikke ansett som nødvendig å innarbeide støytiltak i plan og planområdet.

I forbindelse med arbeidet med planen ble det gjennomført en befaring med planlegger, kommunen og vegvesenet. Bakgrunnen for befaringen er forhåndsuttalen til Statens Vegvesen der utformingen på Bygdevegen vurderes å gi utfordringer for etablering av en avkjøring. Fra planlagt avkjørsel til barnehagen og ut på Fv 122 er ikke sikten optimal. Siktutfordring mot vest er det knappe høybrekket ved bru/støttemur. Her hadde det hjulpet om man hadde senket knekkpunktet med 0,4-0,5 m. Sikten mot øst er god opp mot bakken, men brurekkverket står i siktsonen og kan skape utfordringer med lave gjenstander i kjørefeltet. Det er imidlertid lav ÅDT på fylkesvegen og med en lang og oversiktlig strekning mot øst mener planlegger at med god detaljering og dialog med Statens Vegvesen vil en oppnå tilstrekkelige løsninger. Planlagt ny gang og sykkelveg vil bedre trafikksikkerheten på bygdevegen betraktelig ut fra dagens situasjon.

Reguleringsbestemmelsene for området gir rom for en utnyttelsesgrad på boligtomtene på 15 % BYA. Maks tillat byggehøyde til gesims er 6m og møne 9m, målt fra gjennomsnittlig planert terreng nivå. Men av hensyn til terrenginngrep legges det opp til at boligene skal bygges med underetasje. Det legges videre opp til å sikre universell utforming på barnehagen, avkjørsler, parkering i planområdet. Det har vært et ønske om å oppnå universell utforming på gang og sykkelveg fra Uvdal og frem til barnehagen men grunnet bratt stigning på eksisterende FV122 lar det seg ikke gjøre. Stigningen varierer fra 1:10 til 1:15. Dersom en skulle oppnådd gangveg med stigning 1:20 kunne en ikke lagt denne langs eksisterende veg men lagt den i sløyfer i terrenget. Dette ville medført store terrenginngrep og en mye lengre strekning med gangveg enn det som er lagt opp til i planforslaget. Det er naturlig å bygge gangvegen langs eksisterende vegtrase, og situasjonen for de mye trafikantene vil uansett bli betraktelig bedre enn den er i dag. For å sikre planlagt ny bebyggelse på de to nye boligtomtene i vest er det satt krav om at autovern må oppføres langs Bakkanvegen før brukstillatelse kan gis.

Det er satt av 4,9 daa til formål bebyggelse og anlegg, offentlig barnehage. Barnehagen skal planlegges med en kapasitet på inntil 50 barn. I kunnskapsdepartementets veileder for utforming av barnehagens utearealer står det at bygg bør plasseres i nord/øst for å få sør og vestvendte arealer som sikrer gode solforhold. Barnehage og parkering er plassert på den flater delen på tomtens nord og østside. Lekearealene er plassert på sør og vestsiden av bygget.

Planbeskrivelse med konsekvensutredning, plankart og reguleringsbestemmelser er datert 07.02.14.

Saksbehandlers vurdering:

Jf plan- og bygningslovens §§ 12-10 skal forslag til reguleringsplan sendes på høring, og legges ut til offentlig ettersyn.

Med bakgrunn i eksisterende bygningsmasse er det et stort behov for å bedre kvaliteten på lokalene for Uvdal barnehage. Denne reguleringsplanen er et ledd i arbeidet med å planlegge bygging av ny på alternativ plassering i forhold til eksisterende barnehage.

For at gjeldende planforslag kan godkjennes må det søkes om frigivelse av tre registrerte automatisk fredede kulturminner. Det er fylkeskommunen som søker Riksantikvaren om dispensasjon fra kulturminnelovens § 8, 4 ledd. Dersom kulturminnene blir frigitt kan dette føre til at det blir stilt krav om en arkeologisk undersøkelse som må dekkes av tiltakshaver. Området lar seg dessverre ikke planlegge for barnehage uten forringelse av disse kulturminnene. Kulturminnene som ligger ved planlagt boligbebyggelse skal sikres ved å sette krav om underetasje. Dette vil forhindre store utfyllinger av tomtene som igjen kan medføre skade på kulturminnene. Det er videre satt krav i reguleringsbestemmelsene om at det i byggesøknaden skal det redegjøres for hvordan man skal sikre kulturminnene under anleggsfasen.

Saken må vurderes i henhold til miljørettslige prinsipper naturmangfoldsloven §§ 8-12:

- § 8 kunnskapsgrunnlaget. Kunnskapsgrunnlaget i området vurderes å være svært godt med bakgrunn i utarbeidet notat angående naturmiljø og flomvurdering for området. Se vedlegg.
- § 9 føre-var-prinsippet. Jf ot. prp. nr 52 (2008-2009) skal føre-var-prinsippet komme til anvendelse i situasjoner hvor man ikke har tilstrekkelig kunnskap. Denne saken vurderes å være godt opplyst, og føre-var-prinsippet vil ikke være tungtveiende.
- § 10 økosystemtilnærming og samlet belastning. Områdets verdi for biologisk mangfold er vurdert å være liten, planforslaget medfører derfor en ubetydelig konsekvens. Vernegrnlaget til Rølv er vurdert til å ikke bli forringet av tiltaket selv om veg/parkering legges nærmere enn 100 meter fra vannstrengen, planforslaget vil medføre ubetydelig til liten negativ konsekvens for vernegrnlaget.
- § 11 kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver. Tiltakshaver har fått utarbeidet egne utredninger angående naturmiljø, kulturmiljø og flom.
- § 12 miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. Området er i liten grad påvirket av inngrep med unntak av eksisterende veier i nord og sør samt utbygging av en ny boligtomt. Lokalt sett vil tiltaket medføre relativt store inngrep med etablering av ny atkomstvei, barnehage med tilhørende parkering samt to nye boligtomter. Planforslaget vil videre utløse bygging av ny gang og sykkelvei, utbyggingen vil videre kreve fremføring av vann og avløp samt strøm. Valg av barnehagetomt har vært igjennom en grundig prosess og vurdert utfra samfunnsmessige krav med tanke på beliggenhet og klimatiske forhold, dette er faktorer som er tungtveiende i henhold til kunnskapsdepartementet sin veileder for utforming av barnehagens utearealer.

Det ligger til rette for å legge forslag til reguleringsplan Uvdal barnehage ut på høring og offentlig ettersyn.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 legges forslag til reguleringsplan ID 2013006 Barnehage Grønneflåta ut på høring og offentlig ettersyn.

Planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser er datert 07.02.14

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 06.03.2014:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 06.03.2014:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-10 legges forslag til reguleringsplan ID 2013006 Barnehage Grønneflåta ut på høring og offentlig ettersyn.

Planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser er datert 07.02.14

Vedlegg:

Plankart, datert 07.02.14

Reguleringsbestemmelser, datert 07.02.14

Planbeskrivelse, datert 07.02.14

Flomvurdering, februar 2014.

Saksdokumenter:

[http://www.nore-og-uvdal.kommune.no/Planer/Reguleringsplaner under arbeid/Barnehage groenneflaata.aspx](http://www.nore-og-uvdal.kommune.no/Planer/Reguleringsplaner%20under%20arbeid/Barnehage_groenneflaata.aspx)

Rett utskrift
Nore og Uvdal kommune
10/3-14 Unnillette