



SÆRUTSKRIFT

Rødberg : 12.04.2012
Arkiv : 109/6
Saksmappe : 2011/141
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Målfrid Toeneiet

Sluttbehandling av endring av reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm

MØTEBEHANDLING:		
<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	14.06.2012	41/12
Kommunestyret	25.06.2012	53/12

Saken gjelder:

Sluttbehandling av endring av reguleringsplan Gravikstrøm, del av eiendommen gnr 109 bnr 6, langs vestsiden av Tunhovdfjorden.

Fakta:

Reguleringsplan ID 1991402 Gravikstrøm ble godkjent av kommunestyret 11.11.91. Planen omfatter 7 hyttetomter, hvorav en er bebygget. Området er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan fra 2000.

Endringen omfatter innregulering av adkomstveger fram til hyttene, samt en oppgradering av reguleringsbestemmelsene med hensyn til utnyttelse og infrastruktur. I godkjent reguleringsplan er størrelsen begrenset til 100 m² samlet for hytte og uthus, og bebyggelsen skal oppføres i en etasje. I forslag til ny reguleringsplan tillates hovedhytte inntil 150 m² BRA og 6 meters mønehøyde for tomt 1-5. For tomt 6 og 110/31 begrenses maksimal størrelse på hovedhytte til 100 m² og 5,7 meters mønehøyde på grunn av nærhet til Tunhovdfjorden.

For alle tomtene foreslås 36 m² BRA øremerket parkering, maksimalt 20 m² uthus, samt 22-35 grader takvinkel.

Ved fagsjefens delegerede vedtak 22/12 datert 27.01.12 ble planen lagt ut til offentlig ettersyn. Følgende uttalelser ble mottatt:

Statens Vegvesen 12.03.12

- Har ingen merknader til planforslaget.

Fylkesmannen i Buskerud 19.03.12

- Forslaget er i tråd med tidligere uttalelser til saken.
- Ber om at det fastsettes byggegrense mot Tunhovdfjorden for hytteeiendommen som ligger nærmest vannet.
- Kan ikke se at planforslaget er i konflikt med landbruksinteresser.

Advokat Bjørn Gullaker på vegne av Oddvar Danielsen (eier av gnr 110 bnr 31) hadde flere innspill til planforslaget i brev av 16.03.12 og 07.06.12. Flere av innspillene er i strid med kommuneplanen, og kan ikke

etterkommes. Kommunen informerte i brev av 24.04.12 om at kommunen ønsker å etterkomme Fylkesmannens innspill om byggegrense mot Tunhovdfjorden. Oddvar Danielsen ønsker høyere utnyttelsesgrad på tomte enn hytte på 100 m² og uthus på 20 m².

Det er utarbeidet vann- og avløpsplan for reguleringsplanen. Vannforsyning til feltet anbefales løst i form av fjellbrønner plassert oppstrøms eller i ytterkant av bebyggelse. Grunnundersøkelser i området viser at det foreligger gode muligheter til å etablere infiltrasjonsanlegg for rensing av avløpsvann i naturlige løsmasser som kan ytterligere forbedres ved tilkjøring av filtersand. For områder med mindre egnede løsmasser anbefales det å benytte alternative renseløsninger med tilsvarende renseseffekt.

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

Planområdet er registrert i forhold til kulturminner. Det er ikke gjort funn i området.

Saksbehandlers vurdering:

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

Forslag til endring av reguleringsplan Gravikstrøm innebærer innregulering av adkomstveger fram til hyttene, samt en oppgradering av reguleringsbestemmelsene med hensyn til utnyttelse og infrastruktur. Endringen innebærer ikke økning av antall tomter, men en tilpassing til dagens standard.

Forslag til endring beslaglegger ikke nye arealer til hyttebygging. En godkjenning av ny reguleringsplan innebærer at gjeldende reguleringsplan ID 1991402 Gravikstrøm erstattes.

Advokat Bjørn Gullaker på vegne av Oddvar Danielsen ønsker at maksimal størrelse på hyttene på nedsiden av veien vurderes på nytt. Kommunen mottok imidlertid innsigelse fra Fylkesmannens miljøvernavdeling på det opprinnelige planforslaget der alle hyttene hadde en utnyttelsesgrad på 150 m² BRA og 20 m² BRA uthus. Fylkesmannen begrunnet innsigelsen med bebyggelsens nærhet til Tunhovdfjorden. På bakgrunn av innsigelsen ble arealene redusert for hyttene på nedsiden av veien.

Gjeldende praksis for eksisterende hytter langs Tunhovdfjorden er at tilbygg/anneks kan tillates dersom ny bebyggelse legges lengre unna vannet. Eksisterende bebyggelse på gnr 110 bnr 31 ligger ca 7 meter fra vannet, og byggegrensen settes derfor til 8 meter fra Tunhovdfjorden for å sikre at ny bebyggelse ikke kommer nærmere fjorden enn den bebyggelsen som allerede eksisterer.

I forsalg til endring av reguleringsplan Gravikstrøm åpnes det for at det kan etableres avløpsrenseanlegg med tilhørende ledningsnett. Dette er en endring fra godkjent plan som fastsetter at det ikke kan legges inn vann i hyttene. Det er utarbeidet vann- og avløpsplan som godkjennes sammen med reguleringsplanen.

Planområdet er undersøkt i DN sin naturbase og Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert naturtyper eller arter innen 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. Jf naturmangfoldloven § 10 skal økosystemtilnærming og samlet belastning vurderes. Det er allerede godkjent en reguleringsplan i området med samme antall hytter, og en godkjenning av reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm vil uansett ikke beslaglegge nye arealer for utbygging. Planen vurderes derfor å være i tråd med naturmangfoldlovens § 10. Siden naturmangfold i liten grad berøres av planforslaget, vurderes det ikke nødvendig å foreta vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 11 og 12.

Det ligger til rette for å sluttbehandle endring av reguleringsplan Gravikstrøm.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 godkjennes endring av reguleringsplan Gravikstrøm. Reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm erstatter reguleringsplan ID 1991402 Gravikstrøm. Plankart er datert 13.04.12 og bestemmelser og planbeskrivelse er datert 08.12.11.

Vann- og avløpsplan for Gravikstrøm, datert 11.05.12, godkjennes sammen med reguleringsplan Gravikstrøm, jf retningslinjer for kommunal saksbehandling og tekniske krav etter forurensningsloven.

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 14.06.2012:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 14.06.2012:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 godkjennes endring av reguleringsplan Gravikstrøm. Reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm erstatter reguleringsplan ID 1991402 Gravikstrøm. Plankart er datert 13.04.12 og bestemmelser og planbeskrivelse er datert 08.12.11.

Vann- og avløpsplan for Gravikstrøm, datert 11.05.12, godkjennes sammen med reguleringsplan Gravikstrøm, jf retningslinjer for kommunal saksbehandling og tekniske krav etter forurensningsloven.

Behandling Kommunestyret- 25.06.2012:

Innstillingen fra NMK ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Kommunestyret- 25.06.2012:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 godkjennes endring av reguleringsplan Gravikstrøm. Reguleringsplan ID 2011007 Gravikstrøm erstatter reguleringsplan ID 1991402 Gravikstrøm. Plankart er datert 13.04.12 og bestemmelser og planbeskrivelse er datert 08.12.11.

Vann- og avløpsplan for Gravikstrøm, datert 11.05.12, godkjennes sammen med reguleringsplan Gravikstrøm, jf retningslinjer for kommunal saksbehandling og tekniske krav etter forurensningsloven.

Vedlegg:

Plankart datert 13.04.12

Reguleringsbestemmelser datert 08.12.11

Planbeskrivelse datert 08.12.11

VA-plan datert 11.05.12 med kart datert 12.04.12

Rett utskrift
Nøre og Uvdal kommune
26/6-12 UW

Saksdokumenter

Sakens øvrige dokumenter