



Rødberg : 07.03.2011
Arkiv : 116/1
Saksmappe : 2010/208
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Målfrid Toeneiet

SÆRUTSKRIFT

Sluttbehandling reguleringsplan Åsen gnr 116 bnr 1

MØTEBEHANDLING:		
Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	17.03.2011	11/11
Kommunestyret	28.03.2011	13/11

Saken gjelder:

Sluttbehandling av reguleringsplan Åsen, gnr.116, bnr.1 i Tunhovd.

Fakta:

Reguleringsplan Åsen omfatter 8 tomter ved Åsen i Tunhovd, ved den vestre enden av vegen Breivik – Åsen.

Forslag til reguleringsplan Åsen, inkludert forslag til V/A-plan, ble av fagsjefen vedtatt lagt ut til høring og offentlig ettersyn 23.08.10.

Innenfor høringsfristen kom det inn følgende merknader:

Fylkesmannen i Buskerud:

Fylkesmannen sluttet seg til kommunens vurdering og ba om endring av reguleringsbestemmelsene, slik at maksimal fyllingshøyde ikke overstiger 1,0 m. Reguleringsbestemmelsene revidert 07.03.11 inneholder denne endringen i § 3-5.

For å forebygge mulige konflikter mellom eier/bruker av fritidsbebyggelsen og beitedyr i umark, mente fylkesmannen at det burde være tillat å gjerde inn et begrenset areal rundt bebyggelsen. Gjerdet burde være sauesikkert. Dette er imidlertid i strid med bestemmelsene i kommunedelplan Tunhovd vedtatt 06.06.06, og er derfor ikke tatt med i forslag til reguleringsbestemmelser.

Søren Sommerfelt (eier av naboeiendom 125/5):

Eier av naboeiendom hadde behov for oppklaring av ulike aspekter ved planen. Han hadde spørsmål om avtale om bruken av veien til Veslestølen, plassering av felles parkeringsplass, samt en del tekniske spørsmål i forhold til høringsdokumentet. Disse forhold er avklart mellom søker og nabo, og Søren Sommerfelt har ingen protester mot reguleringsplanen.

Buskerud Fylkeskommune hadde ingen planfaglige merknader til planforslaget.

Kommunedelplan Tunhovd ble vedtatt i 2006. I denne planen er det avsatt et byggeområde for hytter ved Åsen, og antallet nye tomter som kan planlegges er 4. I den gamle fjellplanen Hallgrimsfjell fra 1985 er det i samme område et godkjent byggeområde, Åsen 1, med 3 ubebygde tomter og en bebygd tomt.

Planforslaget inneholder 8 tomter hvorav en er bebygd. Det er i tillegg avsatt område for felles avløpsanlegg. Antall tomter er i samsvar med godkjent kommunedelplan Tunhovd og fjellplan Hallgrimsfjell. Alle tomtene har adkomst fra den private vegen som tar av fra vegen Breivik-Åsen og som går videre inn i Halgrimsfjell.

I reguleringsbestemmelsene er det foreslått at det på hver tomt kan føres opp hovedhytte på 150 m² BRA, samt uthus eller anneks på inntil 20 m² BRA. Mønehøyden skal være 6m for hovedhytte og 4m for anneks. Takvinkel 22- 30 grader. Det skal være 2 biloppstillingsplasser pr. tomt.

Til planforslaget er det også lagt ved et forslag til "Vann- og avløpsplan for Åsen hyttefelt" (V/A-plan), jfr krav i kommunedelplan Tunhovd og "Retningslinjer for kommunal saksbehandling og tekniske krav etter Forurensningsloven". Vannforsyningen i Åsen skal løses ved borebrønner. For avløpet er det foreslått 3 alternative løsninger:

1. Gråvannsrenseanlegg og biologisk toalettløsning
2. Renseanlegg for både gråvann og svartvann, bruk av våtmarksfilter
3. Mekanisk/kjemisk/biologisk renseanlegg

Grunnforholdene i området preges av mye blokk, kort avstand til fast fjell, og til dels fast fjell i dagen.

Ved oppstart av planarbeidet informerte Buskerud Fylkeskommune om at de ikke kjenner til automatisk fredede kulturminner i området. Dersom det framkommer automatisk fredede kulturminner under anleggsarbeid, skal arbeidet stanses og fylkeskommunen varsles.

Plankartet er datert 15.07.10, og reguleringsbestemmelsene er datert 07.03.11. V/A-planen er datert mars 2011.

Saksbehandlers vurdering:

Forslag til reguleringsplan Åsen med plassering, antall tomter, størrelse på bygninger mm. er i samsvar med kommuneplan Tunhovd. Planforslaget vil også erstatte tidligere område Åsen 1 i fjellplan Halgrimsfjell fra 1985.

Merknader mottatt innenfor høringsfristen er etterkommet og avklart.

V/A-planen skisserer tre ulike løsninger for avløp. På grunn av mye blokk og kort avstand til fast fjell bør fellesløsninger tilstrebes. Tetthet og plassering av tomter tilsier at gode fellesløsninger kan opparbeides. Enkeltløsninger skissert i V/A planen krever en konkret vurdering av hvilken løsning som er egnet for den enkelte tomt, og kan godtas der grunnforholdene tillater det. Kommunen krever at alle utslipp skal infiltreres i grunnen, og at alle avløpsløsninger/produkter skal være godkjent i Norge og ha produktsertifikat / CE-godkjenning etter EN 12566-3. Disse kravene er tatt inn i forslag til V/A-plan revidert mars 2011.

Reguleringsplan Åsen vurderes akseptabel i forhold til miljørettslige prinsipper i Naturmangfoldsloven §§ 8-12.

Det ligger til rette for å sluttbehandle og godkjenne reguleringsplan Åsen

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan Åsen. Plankartet er datert 15.07.10, og reguleringsbestemmelsene er datert 07.03.11.

Vann- og avløpsplan for Åsen hyttefelt, datert mars 2011, godkjennes sammen med reguleringsplan Åsen.

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 17.03.2011:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 17.03.2011:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan Åsen. Plankartet er datert 15.07.10, og reguleringsbestemmelsene er datert 07.03.11.

Vann- og avløpsplan for Åsen hyttefelt, datert mars 2011, godkjennes sammen med reguleringsplan Åsen.

Behandling Kommunestyret- 28.03.2011:

Hans Beltesbrekke (AP) ville ha sin habilitet vurdert. Han ble vurdert inhabil. Saken ble behandlet med 22 representanter.

Innstillingen fra NMK ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Kommunestyret- 28.03.2011:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan Åsen. Plankartet er datert 15.07.10, og reguleringsbestemmelsene er datert 07.03.11.

Vann- og avløpsplan for Åsen hyttefelt, datert mars 2011, godkjennes sammen med reguleringsplan Åsen.

Vedlegg:

Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser datert 07.03.11

Vann- og avløpsplan for Åsen hyttefelt, datert 07.03.11

Plankart datert 15.07.10

Delegert vedtak 279/10

Rett utskrift
Nore og Uvdal kommune

30/3-11 UW