



Rødberg : 01.03.2016
Arkiv : L12
Saksmappe : 2015/225
Avd. : Næring, miljø og kommunalteknikk
Saksbehandler : Målfrid Toeneiet

SÆRUTSKRIFT

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2015002 Uvdal Panorama

MØTEBEHANDLING:		
<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>	<i>Utvalgssak</i>
Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk	10.03.2016	9/16
Kommunestyret	14.03.2016	12/16

Saken gjelder:

Sluttbehandling av reguleringsplan ID 2015002 Uvdal Panorama del av eiendommene gnr/bnr/fnr 12/2/1 og gnr/bnr 12/28 i Uvdal Alpinsenter.

Fakta:

Forslag til reguleringsplan Uvdal Panorama ble vedtatt lagt ut til offentlig ettersyn ved fagsjefens delegerte vedtak av 16.10.15.

Planforslaget er utarbeidet av Vidda Ressurs AS på vegne av Lisa Kristiansen og Miljøringen Feste AS.

Planområdet ligger ca 725 moh, øst for lavvoen i Uvdal alpinsenter. Ved planoppstart besto området av skog, bekker og en dam.

Planområdet omfattes av reguleringsplan Uvdal Alpinsenter ID 1989602 der området er regulert til 10 leiligheter med krav om detaljert bebyggelsesplan. En mindre del av planområdet omfattes av Uvdal Alpinsenter – servicebygget ID 2005608 der området er regulert til alpinbakke. I kommuneplanens arealdel er området i helhet avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse. Siden formålet med planen i hovedsak samsvarer med gjeldende kommuneplan og reguleringsplaner vurderes planen ikke å omfattes av forskrift om konsekvensutredninger.

Formålet med planen er å tilrettelegge for 9 leiligheter fordelt på to bygg, samt etablering av adkomstvei til området. Området er delt i to byggeområder med tillat maksimalt bebygget areal (BYA) på 250 m² pr felt. Parkering er planlagt på eget areal og inngår ikke i BYA for byggeområdene. Planen krever 1,5 parkeringsplasser pr leilighet. Maksimal mønehøyde er satt til 9 meter, og bygningene kan være maksimalt to etasjer med sokkel. Fyllingshøyde på ferdig planert tomt skal ikke overstige 1,5 meter over eksisterende terreng. Det åpnes for å oppføre 1 bod på inntil 10 m² BYA samt 1 carport/garasje pr leilighet.

Planen dokumenterer landskapstilpasning.

Området ble kulturminneregistrert i 2004, og det ble ikke funnet automatisk fredede kulturminner.

Området er vurdert med hensyn på risiko og sårbarhet. Skred AS har vurdert skredfare i området i rapport datert 19.02.16. Rapporten konkluderer: «*Det er ikke faresoner for skred med årlig sannsynlighet på 1/1000 inn i planområdet. Hele planområdet ligger dermed utenfor rød sone, og tilfredsstillende kravene til sikkerhet mot skred for sikkerhetsklassene S1 og S2.*».

De to bekkene i området forventes å ha stor flomvassføring. Dette er vurdert av Skred AS i rapport datert 19.02.16. Rapporten konkluderer: «*De to bekkene i planområdet har forholdsvis stor flomvannføring. Kapasitet på begge stikkrennene under etablert grusveg vest i planområdet er ifølge beregninger for liten. Diameter på stikkrennene bør økes og det bør etableres flomløp. Grøfter gjennom planområdet ser ut til å ha tilstrekkelig kapasitet, men bør erosjonssikres. Det gjelder spesielt ved utløpet fra de to stikkrennene. Grøftene kan også legges om for å redusere antall sving. Flomvannvegene gjennom planområdet og langs grusvegen vest i planområdet bør vurderes etter endelige terrenginngrep. Disse flomvannvegene bør erosjonssikres.*».

Det er ikke vurdert nødvendig å gå videre med vurdering av andre ROS-tema.

Området knyttes til kommunalt vann- og avløp. Eksisterende vann- og avløpsledning går tvers gjennom planområdet. Kommunen har ikke kontrollert innmåling av vann- og avløpsledningene i området. Utbygger må selv ta risikoen for at vann- og avløpsledning ligger som anvist i planen.

Grønnstrukturen/friområdene i planen danner en grønn buffer mellom bygningene. Barn- og unges rettigheter ivaretas ved at friområdene kan brukes som lekeområder i naturlige omgivelser, i tillegg til de mange mulighetene for vinteraktiviteter som ligger utenfor planområdet, med direkte adkomst fra leilighetsområdet.

Planområdet er undersøkt i Miljødirektoratets naturbase og Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert arter eller naturtyper som kan komme i konflikt med planforslaget.

Det er framforhandlet utbyggingsavtale i forbindelse med planarbeidet. Utbyggingsavtalen omfatter opparbeiding av infrastruktur i forbindelse med stier og løyper.

Innen høringsfristen 10.12.15 ble det mottatt 5 uttalelser:

Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet (02.12.15)

Villreinnemnda for Hardangerviddaområdet har ut ifra villreinhensyn ingen innvendinger til reguleringsplan «Uvdal Panorama», men ønsker at sti- og løypeplan for Nore og Uvdal blir vedtatt før utbyggingsplanene innenfor planområdet blir realisert.

Buskerud Fylkeskommune (04.12.15)

Det er tatt hensyn til fylkeskommunens merknader ved varsel om oppstart, og fylkeskommunen har ingen flere merknader til kulturminnehensyn.

Mattilsynet (09.12.15)

Mattilsynet har ingen innvendinger til at området kobles til eksisterende VA-ledninger ved Uvdal alpenser, men minner om at vannverket må gjøre en beregning av leveringskapasitet. Produksjonen skal være tilstrekkelig til å dekke de planlagte nye leilighetene sammen med eksisterende bebodde hytter og leiligheter i høysesongen, eksempelvis påsken.

Fylkesmannen i Buskerud (09.12.15)

- Det er i planforslaget avsatt 4 meter byggegrense for bekkeløpene som går langs ytterkantene av planavgrensningen. Dette er svært lite og bør utvides.
- Fylkesmannen forutsetter at kommunen utarbeider konkrete planbestemmelser som sikrer at flomtiltakene blir gjennomført på en forsvarlig måte. Videre må flomsikringstiltakene fastsettes i rekkefølgebestemmelsene for å sikre at dette blir opparbeidet før bygging blir igangsatt.
- I flomvurderingen fremkommer det at stikkrennene langs veien vest for planområdet har for liten diameter. Den bør sikres oppgradert gjennom planbestemmelser og rekkefølgekrav.
- Fylkesmannen ber kommunen ut fra lokal kjennskap til området vurdere om plassering eller høyde på bebyggelsen i A1 bør endres. Videre bør kommunen vurdere å flytte byggegrensen til A1 bort fra bekkeløpene for å sikre en bedre avstand og en bedre blågrønn struktur.
- Fylkesmannen forutsetter at de 4 meterne som er avsatt mellom byggegrensen og vassdrag blir definert som friområde og ikke konsentrert fritidsbebyggelse slik det framkommer av plankartet.

NVE (10.12.15)

Følgende faglige råd:

- Gjøre en ny vurdering av om tiltaket kommer i tiltaksklasse S2 eller S3.
- Det må kartlegges restrisiko for flomfare/oversvømmelse dersom grøfter og bekkeinntak ikke fungerer. Forutsetninger om at grøfter og bekkeinntak fungerer og oppfyller sin funksjon kan ikke legges inn.
- Det bør settes av en større sone langs med bekken. 5 meter er lite areal for opparbeidelse av ny bekkestruktur i slikt bratt terreng.

Planforslaget er etter høring bearbeidet i tråd med uttalelser til planarbeidet.

- Det er påført sikringsone for flom langs bekkeløpene.
- Det er utarbeidet rekkefølgebestemmelse med krav om etablering av flomvern i henhold til flom- og skredvurdering før utbygging tillates.
- Restrisiko for flomfare/oversvømmelse er utredet i revidert flom- og skredvurdering vedlagt reguleringsplanen.
- Det er gjennomført en ny vurdering av at tiltaket faller innenfor tiltaksklasse S2 i revidert flom- og skredvurdering vedlagt reguleringsplanen.

Planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser er datert 19.02.16

Rådmannens vurdering:

Forslag til reguleringsplan ID 2015002 Uvdal Panorama legges frem for vedtak i kommunestyret, jfr. plan- og bygningsloven § 12-12.

Planens utnyttelsesgrad vurderes å være i tråd med tilsvarende bebyggelse i Uvdal Alpinsenter. Området er sentralt plassert i alpinsenteret, og det vurderes riktig å utnytte et slikt areal relativt intensivt.

Bebyggelse og friområder er planlagt på en slik måte at man både kan skli ut i alpinraseen og skli hjem fra alpinanlegget (*ski in, ski out*). Planforslaget vurderes å ivareta både krav til trafikkikkerhet og barn- og unges interesser. Planbeskrivelse og bestemmelser dokumenterer god landskapstilpasning og fokus på estetikk.

Allmenne natur- og friluftinteresser vurderes ikke å bli negativt berørt av planforslaget.

Området er undersøkt i Miljødirektoratet sin naturbase og Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert naturtyper eller arter i planområdet som er viktige for å opprettholde naturmangfold innenfor eller i tilknytning til planområdet. Det er ikke påvist potensielle effekter på naturmangfold ved planforslaget. 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 økosystemet blir eller er utsatt for vurderes. Planforslaget er i tråd med kommuneplanen, og den samlede belastningen vurderes akseptabel. Det vurderes ikke nødvendig å foreta vurdering etter naturmangfoldloven §§ 11-

12.

Planforslaget vurderes å være tilstrekkelig utredet. Det ligger til rette for å sluttbehandle reguleringsplan ID 2015002 Uvdal Panorama.

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan ID 2015002 Uvdal Panorama.

Planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser er datert 19.02.16.

Kommunen har ikke kontrollert innmåling av vann- og avløpsledningene i området. Utbygger må selv ta risikoen for at vann- og avløpsledning ligger som anvist i reguleringsplanen.

Behandling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 10.03.2016:

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling Hovedutvalg næring, miljø og kommunalteknikk- 10.03.2016:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan ID 2015002 Uvdal Panorama.

Planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser er datert 19.02.16.

Kommunen har ikke kontrollert innmåling av vann- og avløpsledningene i området. Utbygger må selv ta risikoen for at vann- og avløpsledning ligger som anvist i reguleringsplanen.

Behandling Kommunestyret- 14.03.2016:

Inhabilitet:

Eli Hovd Prestegården (Sp) ville ha sin habilitet vurdert, og ble vurdert inhabil. Vebjørn Enerstvedt (Sp) trådte inn. Saken ble behandlet med 23 representanter.

Innstillingen fra NMK ble enstemmig vedtatt.

Vedtak Kommunestyret- 14.03.2016:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 12-12 godkjenner kommunestyret reguleringsplan ID 2015002 Uvdal Panorama.

Planbeskrivelse, plankart og reguleringsbestemmelser er datert 19.02.16.

Kommunen har ikke kontrollert innmåling av vann- og avløpsledningene i området. Utbygger må selv ta risikoen for at vann- og avløpsledning ligger som anvist i reguleringsplanen.

Vedlegg

- 1 Skred- og flomvurdering Uvdal Panorama, 19.02.2016
- 2 Planbeskrivelse 19.02.2016
- 3 Planbestemmelser 19.02.2016
- 4 Plankart 19.02.2016

Rett utskrift
Nore og Uvdal kommune

16/3-16 - UV