



grunneigarar, naboar, regionale myndigheiter heimesida

Arkivsakid-doknr:	15/573-30	Saksh:	Gunnar Elnan	Arkivkode	Dykkar ref.	Dato:
Journalpostid:	18/3017	Telefon:	53 67 3652	GBNR - 18/207, K2 - L12		16.06.2018

## Høyring på detaljregulering for Reinslia og Rypebrotet

Eidfjord formannskap - 18/078:

Det er fatta følgjande vedtak i saka:

Med heimel i plan og bygningslova §12-10 og §12-11 vert planforslag for detaljplan for Reinslia og Rypebrotet å leggja ut til offentleg ettersyn.

Planområdet omfattar området som er vist på kartutsnittet. Formålet med planarbeidet er fortetting i eksisterande byggeområde for fritidsbustader og tilrettelegging for vegtilkomst til fritidsbustader.

Planen i målestokk med føresegner og planskildring, er lagt ut på Tenestetorget i kommunen og på heimesida til kommunen, [www.eidfjord.kommune.no](http://www.eidfjord.kommune.no)

Merknader til reguleringsplanarbeidet kan rettast til Eidfjord kommune, Simadalsvegen 1, 5783 Eidfjord, [postmottak@eidfjord.kommune.no](mailto:postmottak@eidfjord.kommune.no) seinast 20. august 2018.

Med venleg helsing  
Eidfjord kommune

Gunnar Elnan  
leiar areal- og miljø

Kopi til arkiv og kopibok



Styre, utval, komite m.m	Møtedato	Saknr
Eidfjord formannskap	11.06.2018	18/078

## Høring på detaljregulering for Reinslia og Rypebrotet

### Dokument i saka:

Dok.dato	Tittel
20.03.2018	Detaljplan Reinslia-Rypebrotet
31.01.2018	Planforslag Reinslia og Rypebrotet

### Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i plan og bygningslova §12-10 og §12-11 vert planforslag for detaljplan for Reinslia og Rypebrotet å leggja ut til offentleg ettersyn.

### 11.06.2018 - Eidfjord formannskap

Røysting:  
Samrøystes vedteke.

### FSK - 18/078 - Vedtak:

Med heimel i plan og bygningslova §12-10 og §12-11 vert planforslag for detaljplan for Reinslia og Rypebrotet å leggja ut til offentleg ettersyn.

### Vedlagt:

Privat planforslag med planomtale, føresegner (rev. 4 etter møte 9. mai) og plankart (rev. 4)

### Desse har uttalt seg i saka:

Det har vore dialog med privat forslagstillar

**Særutskrift skal sendast til:** utlegging til offentleg ettersyn

**Endeleg avgjerd i:** planutvalet

### Saka gjeld:

Planforslaget var sist opp i planutvalet som sak 17/073 og 18/055. Etter dialog med forslagstillar er rådmann kome fram til planforslag som me meiner er i samsvar med

overordna plangrunnlag. Dialogen med forslagstillar har føregått sidan juni 2017, og sist i møte 9. mai. Her var planforslaget på nytt drøfta gjennom.

#### Planforslaget:

Intensjon med planen er å gi tilkomst med veg til dei fleste hyttetomtane og fortetta ein del med nye tomter. Det er kome merknader til oppstartsvarselet frå Fylkesmannen, Statens vegvesen, NVE og Fylkeskommunen.

Rådmann meiner det er viktig at planforslaget står fram eintydig og ikkje i strid med overordna plangrunnlag.

I møtet 9. mai var det semja om og gjort endringar i følgjande punkt i føresegnene (ref. til punktnr i privat forslag med endringar frå Eidfjord kommune);

- 2.4, fyrste kulepunkt skal lyda: *Som nødvendig infrastruktur regnes; plan for vann- og avløpsanlegg som er klart for tilknytning av enkelthytter; nødvendige tilkomstveier; parkeringsplasser; sanering og opparbeiding av avkjørslar.*
- 3.2 siste kulepunkt skal lyda; *Mønehøyde skal ikke være høyere enn 5,5m over gjennomsnittlig opphavelig terreng.*  
Det er i tillegg teke inn punkt om at det skal tillatast frittstående garasjar og uthus. *Innenfor tomtens utnyttingsgrad, er det tillatt å føre opp garasje/uthus med inntil 25m<sup>2</sup> BYA og med 4m mønehøyde. Møne på garasje/uthus skal ikke overstige mønehøyde for hytte på tomte. Garasje/uthus skal ha samme takvinkel som hytta.*
- Ny ordlyd i pkt. 3.3;

#### *Fritidsbebyggelse 1120, andre område enn FB2 til FB13.*

- *På tomtene i FB1 og R13 kan det føres opp fritidsbolig med inntil 2enheter. Maksimal utnyttelsesgrad er 20% (%-BYA).*

#### Plankartet:

- Tomt R29 er føreslått delt i 2 tomter, R29 og R30.
- Tomt R12 er endra etter avtale frå møtet 9. mai.

#### **Økonomiske konsekvensar:**

I planforslaget er det i pkt. 2.4, tredje kulepunkt teke inn rekkefølgjekrav om avsetting av midlar per tomt til framtidig gang- og sykkelveg på strekninga Garen – Rypebrotet. Rekkefølgjekravet følgjer av kravet i gjeldande plan, men er knytt opp til å inngå i form av finansieringsavtale. Dette inneber ein eigen prosess og sak for konkret fastsetting av vilkår med avsetting av midlar til sperra konto som kommunen disponerer.

#### **Juridiske konsekvensar:**

Det er i samband med utlegging til offentleg ettersyn at kommunen tek stilling til om planforslaget er av ein slik utforming og kvalitet at det kan vera tilrådd godkjent. Gitt det ikkje kjem innspel som kommunen skal ta omsyn til i høyringa, har kommunen med dei justeringar som er gjort til planforslaget no, ikkje grunnlag for å endra planforslaget.

Finansieringsavtale er ein form for rekkefølgjevilkår heimla i §11-9 nr. 4.

#### **Miljømessige konsekvensar:**

Planområdet er ein del av ein samanhengande li nord for Rv7 frå Garen til Maurset. Lia omfattast av gjeldande reguleringsplanar for Garen, Bjørkeholtet, Reinslia, Rypebrotet, Maurset og Geithaugen. Mønehøgda for desse variera frå 4,5m, for dei øvste på Garen til 6,0m for Geithaugen. Maksimal byggestorleik er opp til 150m<sup>2</sup> for hytte.

**Personalmessige konsekvensar:**

Ingen kjende for kommunen.

**Konsekvensar for folkehelse:**

Ingen kjende for kommunen.

Geir Underhaug  
rådmann

Elnan, Gunnar  
sakshandsamar

Rett utskrift: