



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

Høyring 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 frittståande garasjar og uthus. *Innenfor tomtens utnyttingsgrad, er det tillatt å føre opp garasje/uthus med inntil 25m² BYA og med 4m mønehøyde. Møne på garasje/uthus skal ikke overstige mønehøyde for hytte på tomta. 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 avsetning 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 avsetning 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 byggstorleik er opp til 150m² for hytte.

Personalmessige konsekvensar:

Ingen kjende for kommunen.

Konsekvensar for folkehelse:

Ingen kjende for kommunen.

Geir Underhaug
rådmann

Elnan, Gunnar
sakshandsamar

Rett utskrift: