



Nord-Aurdal kommune

Sak: 17/1943
JournalpostID: 19/4123
ArkivID: PlanID -
0542DR249, K2 -
L12, GBNR - 92/101
92/102
Saksbehandler: Rolf-Erik Poppe
Dato: 29.03.2019

Utvalgssak

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
016/19	Planutvalget	11.04.2019

Reguleringsplan Grønkinn - 1. gangs behandling

Vedlegg:

29.03.2019	Grønkinn_bestemmelser_28.03.2019	212474
29.03.2019	Grønkinn_plan_27.03.2019	212475
29.03.2019	Grønkinn_planbeskrivelse_28.03.2019	212476
29.03.2019	Grønkinn_uttalelser varsel oppstart	212477
29.03.2019	Grønkinn_utvalgte flyfoto og planutsnitt	212478
29.03.2019	Grønkinn_VA plan_26.03.2019	212479
29.03.2019	Grønkinn_veg_lengdeprofil veg_25.03.2019	212480

Bakgrunn for saken:

I denne saken skal planutvalget avklare om forslag til reguleringsplan Grønkinn skal legges ut til offentlig ettersyn.

Tidligere behandling:

Ingen. Gjelder område H29 avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel 2014-2024.

Saksopplysninger:

Planforslaget gjelder område H29 i kommuneplanens arealdel 2014-2024, planen er gitt navn Grønkinn. Formålet med planen er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse. Planområdet ligger innenfor satsingsområde Aurdalsåsen, øst for Damtjednet, og er på ca. 143 daa. I luftlinje er det ca. 5-600m til Danebu. Innenfor planområdet er det ca. 20 eksisterende fritidsboliger, forslaget legger opp til ytterligere 34 tomter for dette. Det er Gullord Geoservice AS som har utarbeidet planforslaget på vegne av tiltakshavere Ove Gunnar Eid, Karoline og Kristian Hjelle Lurås. Oppstartsmøte ble avholdt 18.08.2017 og oppstart for planarbeidet ble varslet ti dager senere. Det kom 6 uttalelser til varselet, disse ligger vedlagt.

Rådmannen har gjennom prosessen hatt gjentatt dialog med plankonsulent og gitt flere tilbakemeldinger på momenter i planmaterialet som har syntes mangelfulle. Manglene har både vært knyttet til plankart og bestemmelser. Ved oppstart av planarbeidet viste det seg at noen av de berørte naboene ved en feil ikke hadde kommet med i rådmannens liste over berørte parter. Disse ble senere varslet på ordinær måte.

Det har vært noe frem og tilbake vedr. tomt 92/157. Forholdet har dreiet seg om adkomstløsning og eiers ønske om å dele tomten i to. I de første versjonene av plankart rådmannen mottok, var dette en eiendom og kun adkomst fra øst. Etter dialog har eiers

ønsker endelig blitt imøtekommet og innarbeidet i planforslaget. Det vises til plankartet.

Tomtene 17-21 og 92/119 har i dag tilknytning til vann- og avløpsnett. Gjennom reguleringsplanen legges det opp til tilknytning for all bebyggelse innenfor området. Forhold knyttet til VA fremgår av bestemmelsenes pkt. 1.10, 1.11 og 1.13 og gjengis i det følgende;

1.10 *All bebyggelse må tilkobles godkjent vannforsyningsanlegg for området.*

1.11 *All bebyggelse med innlagt vann skal tilknyttes kommunalt avløpsnett.*

1.13 *Rekkefølgebestemmelser:*

A: Det vil ikke bli gitt byggetillatelse før tilknytning til strømforsyning, atkomstveg, avløpsanlegg og vannforsyning er sikret og anlegget ferdigstilt, samt at disse har fått tilfredsstillende standard og er sikret i medhold av gjeldende lover, forskrifter og retningslinjer.

1. Ved behandling av H29 under arbeidet med kommuneplanens arealdel vedtok formannskapet følgende da planen ble lagt ut til 2. gangs offentlig ettersyn;

Det blir opna for 11 nye hyttetomter på eigedom 92/102 og utviding/fortetting/deling av store tomter rundt 92/215 og på 92/101 (byggeområde H29).

Utdraget er gjengitt på s. 35 i [Vedlegg sak KS 069-14](#) som ligger på kommunens hjemmeside og i vedlegget Grønkin - utvalgte flyfoto og planutsnitt.

I planforslaget som fremmes er det forslag om 17 nye tomter på 92/102, altå 6 tomter flere enn det formannskapet besluttet da arealdelen ble lagt ut til 2. gangs offentlig ettersyn. Rådmannen har vurdert dette konkret og kommet frem til at det er ønskelig med tett utnyttelse fremfor å ta hull på nye områder.

I konsekvensutrdningen for området som ble utført ved arbeidet med kommuneplanens arealdel, fremgår det at vegetasjon i størst mulig grad bør ivaretas, at hyttene bør plasseres så de ikke dannert siluettvirkning og at det må legges til rette for videre bruk av stier og evt. skilyper samt tilgrensende områder til turbruk. Dette er også gjengitt i vedlegget Grønkin - utvalgte flyfoto og planutsnitt.

2.

Vurdering:

Rådmannen mener planforslaget kan legges ut til 1. gangs offentlig ettersyn.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget å legge reguleringsplan Grønkin ut til 1. gangs offentlig ettersyn.

Planutvalget 11.04.2019:

Behandling:

Saksframlegger: Knut Aastad Bråten

Etter at saksfremstillingen var ferdig, har rådmannen oppdaget utfordringer knyttet til skissert VA-plan og konflikt med tomte-/byggegrensener. Reguleringsplan og VA-plan henger nøye sammen. Likeledes bør det presiseres at det er utbyggers ansvar å bygge og finansiere all utbygging av infrastruktur i området, og at kommunen uten vederlag overtar hovedledninger for vann- og avløp fra første driftsdag, jf. pbl. § 18-1.

Med bakgrunn i dette ber rådmannen om at planutvalget vedtar følgende tilleggspunkt:

Før planen legges ut, må det gjøres en grundigere vurdering av VA-trasé med lengdeprofil og tomtene må justeres iht. dette.

Henvisningen til § 18-1 må innarbeides som en planbestemmelse under rekkefølgebestemmelser pkt. 1.13:

Nord-Aurdal kommune legger til grunn plan- og bygningsloven § 18-1 med krav om at veg og ledningsnett for vann og avløp fram til og forbi den enkelte tomt skal opparbeides før en kan gi bygge- eller delingstillatelse.

Rådmannen gis fullmakt til å legge ut planen når dette er innarbeidet i planmaterialet.
Votering: Rådmannens opprinnelige forslag med ovennevnte tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt (8 stemmer)

PU- 016/19 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget å legge reguleringsplan Grønkinntil ut til 1. gangs offentlig ettersyn.

Før planen legges ut, må det gjøres en grundigere vurdering av VA-trase med lengdeprofil og tomtene må justeres iht. dette.

Henvisningen til § 18-1 må innarbeides som en planbestemmelse under rekkefølgebestemmelser pkt. 1.13:

Nord-Aurdal kommune legger til grunn plan- og bygningsloven § 18-1 med krav om at veg og ledningsnett for vann og avløp fram til og forbi den enkelte tomt skal opparbeides før en kan gi bygge- eller delingstillatelse.

Rådmannen gis fullmakt til å legge ut planen når dette er innarbeidet i planmaterialet.