

**Nord-Aurdal kommune**  
**Utvalgssak**

<b>Behandlet av</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Saksbehandler</b>
Planutvalget	08.06.2017	036/17	STEEIR
Planutvalget	09.11.2017	068/17	STEEIR
Kommunestyret	23.11.2017	072/17	STEEIR

### **Reguleringsplan for Rokkehaugen - Planendring 2017**

<b>Vedlegg:</b>		<b>Dok.ID</b>
<b>Dok. dato</b>	<b>Tittel</b>	
18.10.2017	1-Plankart-10-06-17	178285
18.10.2017	2-Regbest-07-11-2017	178286
18.10.2017	3-Landskaps-pl-10-06-17	178287
18.10.2017	4-Planbeskrivelse-10-06-17	178288
10.11.2017	2-Regbest-09-11-2017-PU	179912

#### **Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):**

<b>Nr</b>	<b>T</b>	<b>Dok.dato</b>	<b>Avsender/Mottaker</b>	<b>Tittel</b>
1	I	30.05.2017	John Lie	Endring av plan for Rokkehaugen - Planmateriale
3	I	15.06.2017	John Lie	Endring av plan for Rokkehaugen - justert planmateriale
4	I	15.06.2017	John Lie	Endring av plan for Rokkehaugen - justert planmateriale
5	U	19.06.2017	fmoppost@fylkesmannen.no, ; postmottak@oppland.org,; firmapost-ost@vegvesen.no,; ro@nve.no,; post@valdresenergi.no,; post@vkr.no,	Reguleringsplan 0542DR225 til offentlig ettersyn

6	U	19.06.2017	Stat kart	Planforslag 0542DR225 til offentlig ettersyn
7	U	20.06.2017	Avisa Valdres	Annonsebestilling
8	U	21.06.2017	Oversendt i samsvar med liste	Melding om planarbeid til høring
9	I	10.08.2017	Statens vegvesen	Detaljreguleringsplan for Rokkehaugen i Nord-Aurdal kommune - høringsmerknad
10	I	30.08.2017	NVE	Reguleringsplan 054DR225 for Rokkehaugen - høringsmerknad
11	I	05.09.2017	Oppland fylkeskommune	Reguleringsplan Rokkehaugen til offentlig ettersyn - Merknader fra Oppland fylkeskommune
12	I	07.09.2017	Fylkesmannen i Oppland	Endring reguleringsplan Rokkehaugen - Høring
13	U	08.11.2017	NK@daimex.no,	Reguleringsplan for Rokkehaugen - planendring 2017

### **Saksopplysninger:**

Landskapsarkitekt John Lie har på oppdrag fra Norbert Kühn forslått endel endringer av reguleringsplan for Rokkehaugen vedtatt 18.6.2009. Eiendommen Rokkehaugen har gnr. 25 bnr. 78 og ligger på vestsiden av Strandefjorden, på Lo.

Hensikten med reguleringsendringen er å sørge for at planens formål er i henhold til ønsket bruk og utvikling av eiendommen, og at utbyggingen til en hver tid skal skje i henhold til godkjent reguleringsplan med bestemmelser.

Endret plan skal sikre formål til bolig, hotell/overnatting, kontor, aktivitetsområder og øvrige grøntområder, samt veger og plasser. Tilleggsareal til eiendommen i nordøst skal også være en del av planområdet.

På bakgrunn av teknisk notat fra NGI er det på plankartet vist soner med skredfare og det er innarbeidet rekkefølgebestemmelser med krav til umiddelbare avbøtende tiltak vedrørende ras- og skredfare. Videre er det ved søknad om tiltak som berører faresonen for skred, stilt krav om at det i samråd med geoteknisk fagekspertise skal være vurdert og gjennomført nødvendige avbøtende tiltak.

Oppstart av planarbeidet ble varslet på vanlig måte med annonse i avisa og brev til offentlige instanser og andre berørte. Oversikt over mottatte innspill og hvordan de er hensyntatt i planen følger som vedlegg sammen med plankart, bestemmelser, teknisk notat, landskapsplan og planbeskrivelse.

Sosi-fil og ROS-analyse foreligger foreløpig ikke, men vil bli oversendt så snart de er klare.

### **Vurdering:**

Planforslaget er revidert og justert med sikte på at planen skal være bedre tilpasset planlagt arealbruk samtidig som den skal fremstå som tilstrekkelig fleksibel, slik at en unngår stadige planendringer og justeringer.

Planforslaget vurderes å være klart for å legges ut til offentlig ettersyn når alle vedleggene er mottatt.

#### **Forslag til vedtak:**

Planutvalget ser positivt på de foreslåtte planendringene for Rokkehaugen og gir administrasjonen fullmakt til å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-10.

#### **08.06.2017 Planutvalget**

##### **PU-036/17 Vedtak, enstemmig (10 stemmer):**

Planutvalget ser positivt på de foreslåtte planendringene for Rokkehaugen og gir administrasjonen fullmakt til å legge planforslaget ut til offentlig ettersyn i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-10.

.....

#### **09.11.2017 Planutvalget**

##### **Ny behandling**

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn fra 24.6.2017 til 9.9.2017.

Sammendrag av de innkomne merknadene:

1. 07.09.2017 Fylkesmannen i Oppland  
Fylkesmannen tar de faglige utredningene vedr. ras- og skredfare til etterretning og viser videre til at fagområdene som fylkesmannen er satt til å ivareta er hensynstatt på en slik måte at de ikke berører nasjonale eller vesentlige regionale interesser.
2. 05.09.2017 Oppland fylkeskommune  
Har ingen vesentlige merknader til planendringen, men Opplandstrafikk peker på at det ved utbygging av boliger i området vil være behov for etablering av busstopp. Ber om at dette vises i teknisk plan, og at krav om dette innarbeides i planbestemmelsenes § 3 b.
3. 30.08.2017 Norges vassdrags- og energidirektorat  
På grunn av store saksmengder så har NVE ikke resurser til å behandle denne planen. Kommunen må derfor selv ta ansvar for de vurderinger og vedtak som fattes.
4. 10.08.2017 Statens vegvesen Region øst  
Statens vegvesen har ingen merknader til høringsforslaget.

##### **Vurdering:**

I samsvar med merknaden fra fylkeskommunen/Opplandstrafikk foreslås det å ta inn et nytt pkt. i planbestemmelsenes § 3 b Dokumentasjonskrav:

- Sikre og trygge busslommer, eventuelt kantstopp, for kollektivreisende

Ingen av uttaleinstansene har vesentlige merknader til planforslaget. Når det gjelder NVEs ansvarsområde vises det til rapporten fra NGI der det pekes på mulig rasfare i de interne skråningene i planområdet. I planens bestemmelser er det derfor innarbeidet krav om umiddelbare avbøtende tiltak. Ved søknad om tiltak som berører de lokale fareområdene i planen det er stilt krav om geoteknisk rapport som vurderer oppbyggingen av skråningene og angir andre aktuelle avbøtende tiltak. Rådmannens vurdering er derfor at de forhold som ligger til NVEs ansvarsområde er tilstrekkelig ivaretatt.

Endringen i bestemmelsene vurderes ikke å medføre behov for nytt offentlig ettersyn.

Rådmannen viser til de innkomne merknadene og anbefaler utvalget å legge planen fram for kommunestyret med sikte på vedtak om egengodkjenning.

#### **Forslag til vedtak:**

Kommunestyret viser til planforslaget med tilhørende dokumenter, samt innkomne merknader, og vedtar å egengodkjenne detaljregulering for Rokkehaugen, planendring 2017 med planbestemmelser sist rev. 9.11.2017.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

#### **09.11.2017 Planutvalget**

Saksframlegger: Knut Aastad Bråten

#### **PU-068/17 Vedtak, enstemmig (10 stemmer):**

Kommunestyret viser til planforslaget med tilhørende dokumenter, samt innkomne merknader, og vedtar å egengodkjenne detaljregulering for Rokkehaugen, planendring 2017 med planbestemmelser sist rev. 9.11.2017.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

.....

#### **23.11.2017 Kommunestyret**

Vegard Riseng stiller spørsmål ved egen habilitet. Risengs arbeidsgiver har flere arbeidsoppdrag for planframstiller.

Riseng fratrer ved kommunestyrets behandling av habilitetsspørsmålet.

Kommunestyret erklærer enstemmig (24 stemmer) at Vegard Riseng ikke er inhabil.

Knut Aastad Bråten orienterte om saken.

#### **KS-072/17 Vedtak, enstemmig (24 stemmer):**

Kommunestyret viser til planforslaget med tilhørende dokumenter, samt innkomne merknader, og vedtar å egengodkjenne detaljregulering for Rokkehaugen, planendring 2017 med planbestemmelser sist rev. 9.11.2017.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

.....