

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 20/4376

PLAN ID 353 - OPPHEVELSE AV REGULERINGSPLAN - BÅDSTØSVINGEN

Saksbehandler:	Anita Lurfald Vedum	Arkiv: REGPL 353
Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
26/21	Plan- og miljøutvalget	16.03.2021
41/21	Kommunestyret	25.03.2021

Vedlegg:

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser, 1989
3. Reguleringsbestemmelser, 2000
4. Høringsdokument med kommunedirektørens vurderinger
5. Merknad fra Innlandet fylkeskommune
6. Merknad fra Statens vegvesen
7. Merknad fra Statsforvalteren i Innlandet
8. Merknad fra NVE

Andre saksdokumenter (ikke vedlagt):

Sammendrag:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar kommunestyret i Øyer opphevelse av reguleringsplan PlanID 353 – Bådstøsvingen, Tretten

Saksutredning:

I forbindelse med vurdering av bygging til boligformål for ubebygde tomt i plan for Bådstøsvingen, ser kommunedirektøren det som hensiktsmessig å foreta opprydding i gjeldende plangrunnlag. Planen er vedtatt 27.4.1989 i KST-sak 31/89, med en planendring for et boligområde 31.8.2000 KST-sak 0079/00. Hele planen er å anse som utdatert. Kommunedirektøren fremmer derfor en plansak der gjeldende plan for Bådstøsvingen planID 353 foreslås opphevet. For området vil da kommuneplanen for Øyer kommune gi bestemmelser for fremtidige tiltak.

Gjeldende plan

Bådstøsvingen, planID 353, ble vedtatt 27.4.1989 i KST-sak 31/89, og delvis endret 31.8.2000 i KST-sak 0079/00. Endringen omhandlet kun gbnr 103/18.

Planen viser areal til boligformål, industriformål, friområde og trafikkformål. Planen gir bestemmelser i få paragrafer med begrensede føringer ift utforming, byggehøyder mv. for

bebyggelsen i øvre del av boligfeltet. Det er ikke angitt andre høyder enn en og en halv etasjes bebyggelse for frittliggende boliger og ingen høydeangivelse for øvrig bebyggelse. Det tillates sokkel på bolig der forholdende ligger til rette for det. Endringen i år 2000 omhandler boligbebyggelse på Anebytomta. Der er bestemmelsene detaljert til å tilrettelegge for ønsket bebyggelse på denne tomten.

Kommunedirektørens vurderinger ved høring

Dersom planen oppheves blir kommuneplan for Øyer (2018-2028) gjeldende plan for området. I kommuneplanen er området vist som boligformål unntatt området nordøst i reguleringsplanen, som i kommuneplanen er lagt inn som LNF-F.

Ved høring av kommuneplanen ble det ikke inngitt merknad til endring av dette arealet som ble tatt ut som byggeområde til boligformål og endret til friluftsområde.

Kommunedirektøren er av den oppfatning at reguleringsplan for Bådstøsvingen kan oppheves etter prosess med medvirkning av berørte parter og regionale myndigheter. Planen er utdatert.

Prosess

Varsel om oppstart av planarbeid, - høring for opphevelse av eldre reguleringsplan planID353 – Bådstøsvingen, ble sendt på høring 17.12.2020, med frist for merknader 14.2.2021. Ved fristens utløp var det kommet 4 merknader. Merknadene var fra regionale myndigheter.

1. NVE, brev av 6.1.2021, viser til generelle krav til utredning og dokumentasjon der planer berører nedbørsfelt, flom- og overvannshåndtering mv.

2. Statsforvalteren i Innlandet, brev av 9.02.2021, skriver i sin kommentar til varslingen at Statsforvalteren kan ikke se at saken berører nasjonale eller viktige regionale interesser som ligger innenfor våre fagområder. Vi har ingen vesentlige merknader til varsel om oppstart.

3. Statens vegvesen, brev av 11.2.2021, Statens vegvesen har som forvalter av riksveg på vegne av staten ingen merknader til at reguleringsplanen oppheves. Det vil være kommuneplanens byggegrense langs E6 på 100 m og bestemmelser om støy som er gjeldende for området. Slik vi ser det medfører ikke forslaget om opphevelse av reguleringsplanen noen konsekvenser for arbeidet med ny E6.

4. Innlandet fylkeskommune, brev av 15.2.2021, sier at fylkeskommunen har ikke kjennskap til at forelagte opphevelse av reguleringsplan vil få konsekvenser for kulturminner. Boligfeltet er i stor grad ferdig utbygd og eventuelle restarealer ligger i brattlendt terreng. Potensialet for nyregistreringer av kulturminner synes derfor begrenset.

Fylkeskommunen har ingen øvrige merknader til den forelagte høringen.

Vurdering:

De innkomne merknader er gjennomgått over og kommunedirektøren har følgende kommentar til merknadene;

Innkommne merknader gir ingen nye momenter i forhold til kommunedirektørens vurderinger ved utsendelse av varsel og høring av opphevelse av reguleringsplanen. Det er ingen merknader som går mot foreslåtte endring om opphevelse av planen. Kommunedirektøren tar merknadene til etterretning.

Innstilling:

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar kommunestyret i Øyer opphevelse av reguleringsplan PlanID 353 – Bådstøvingen, Tretten

Ådne Bakke
Kommunedirektør

Helge Haugan

Behandling/vedtak i Plan- og miljøutvalget den 16.03.2021 sak 26/21

Behandling:

Det kom inn spørsmål fra Marthe Lang-Ree (Sp) som er besvart av kommunedirektøren i forkant. Spørsmål og svar med tekst i kursiv settes inn her:

- Denne saken får vi, slik vi forstår det, som en følge av å imøtekomme tiltakshavers ønske om størrelse på planlagt bolighus. Vi ønsker en begrunnelse fra kommunedirektøren på hvordan TU = 20% oppfattes (dvs. som det står i kart for reguleringsplanen «Åpen boligbebyggelse, ca. 34,1 daa, TU = 20 %, Max. h = 8 m»).

Tiltakshaver søkte om dispensasjon om større bruksareal enn det reguleringsplanen ga åpning for. Dette ble avslått av PMU i desember. Samtidig bad PMU om at reguleringsplanen ble opphevet. Kommunedirektøren ser det slik at utnyttelsesgraden må relateres til hver enkelt tomt. Da vil det være TU=20 % av hver enkelt tomt.

- Dersom TU her gjelder for hele arealet, 34,1 daa, hvordan forholder seg dette da til boligtomta?
- Hva står det i reguleringsbestemmelsene om TU%

TU% er bare nevnt i plankartet, og ikke i bestemmelsene

- Hvilke opplysninger har tiltakshaver fått undervegs om TU og vannledninger (vannledninger kan f.eks. forringe boligtomta)?

VA-ledninger har ingen påvirkning på TU, bare på byggets plassering. Kjøper av en tomt vil måtte søke opplysninger om hva man kjøper.

- **Anmodning:** Vi ber om at plan- og miljøutvalget får tilsendt eksisterende reguleringsplan med kart og bestemmelser.

Eksisterende reguleringsplan med kart og bestemmelser er vedlagt saken.

Avstemming:

Enstemmig som kommunedirektørens forslag til vedtak.

Plan- og miljøutvalgets innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar kommunestyret i Øyer opphevelse av reguleringsplan PlanID 353 – Bådstøsvingen, Tretten

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 25.03.2021 sak 41/21

Behandling:

Plan- og miljøutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 vedtar kommunestyret i Øyer opphevelse av reguleringsplan PlanID 353 – Bådstøsvingen, Tretten