



SÆRUTSKRIFT

Samlet saksframstilling

SAKNR 6/18	STYRE/RÅD/UTVALG: Planutvalget	MØTEDATO: 19.01.2018
----------------------	------------------------------------------	--------------------------------

Ark.:

Lnr.: 777/18

Arkivsaksnr.: 18/60-3

Saksbehandler: Lars Kristian Hatterud

SAMLET SAKSFREMSTILLING - DETALJREGULERINGSPLAN FOR KJOSLIA 3 - 1 GANGS BEHANDLING

Vedlegg:

1. Plankart, datert 23.08.2017
2. Planbestemmelser, datert 10.01.2018
3. Planbeskrivelse, datert 29.08.2017
4. ROS- analyse, datert 29.08.2017
5. Rapport overvannshåndtering, datert 13.12.2017

SAMMENDRAG:

Planforslaget legger til rette for «standard» fritidsbebyggelse, med tilhørende infrastruktur, samt deler av ny hovedadkomst fra sør Skei til Austlid.

Rådmannen anbefaler at «Detaljreguleringsplan for Kjoslia 3» sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

SAKSOPPLYSNINGER:

Tiltakshaver for detaljreguleringen er grunneiere Amund Nustad (197/1) og Knut Enger Olsen (205/1). Arkitekt MNAL Geir Østerheim har utarbeidet planen.

Planområdet Kjoslia 3 ligger ca. 600 meter øst for Austlid Fjellstue.

Mot vest grenser det til Veslesetervegen, mot sør og vest grenser byggeområdene til gamle vinterstengte seter veger. Disse blir brukt som skiløyper vinterstid. Hele planområdet ligger innenfor eksisterende reguleringsplan for Austlid-Glámhaugen.

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for fritidsbebyggelse med nødvendig infrastruktur, samt deler av ny hovedveg mellom sør Skei og Veslesetra. Området som

reguleres er avsatt til framtidig fritidsbebyggelse i kommunedelplanen for Veslesetra, og rammene for reguleringsarbeidet er fastsatt i delplanen.

Planområdet dekker et areal på ca. 44 daa. Planforslaget legger opp til 15 «standard» hyttetomter. Ny hovedveg vil bli bygget i vegklasse 2, med minimum vegbredde 5,5 meter inkludert skulder. Langs hele vegtrasen er det planlagt gang- og sykkelveg, avstanden mellom veg og gang- og sykkelveg er 3 meter, med unntak for noen punkter der dette vil medføre store terrenginngrep.

For nærmere beskrivelse av planforslaget, vises det til planbeskrivelsen.

Forholdet til gjeldende plan:

I kommunedelplan for Veslesetra, vedtatt 26.05.2016 området som reguleres er her benevnt som BFR_11 og er regulert til framtidig fritidsbebyggelse. Planforslaget ligger i sin helhet innenfor reguleringsplanen for Austlid og Glåmhaugen vedtatt 17.03.2005. Området er her regulert til friluftsområde.

Planprosess:

Oppstartsmøte ble avholdt 10.06.2016. Oppstartsmøte tok for seg et større utbyggingsområde enn den planen som legges fram til 1 gangs behandling nå. Området ble delt inn i 3 detaljreguleringsplaner, kalt Kjoslia 1, Kjoslia 2 og Kjoslia 3. Kunngjøring om oppstart for alle 3 planene ble gjort samtidig med annonse i GD, og varsel med brev til berørte parter den 22.03.2017. Det kom inn 9 innspill til varsel om oppstart. De innkomne innspillene er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen.

VURDERING:

Konsekvensutredning:

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Deljreguleringen er samsvar med overordnet plan, kommunen vurderer at planforslaget ikke vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn og dermed ikke faller inn under krav om konsekvensutredning gitt i forskrift om konsekvensutredning.

Beredskap – ulykkesrisiko – Risiko og sårbarhetsanalyse:

Det er gjennomført en egen risiko- og sårbarhetsanalyse som eget vedlegg til planen. Det er gjort en kort oppsummering av vurdering og konklusjonen i analysen som bygger på en risikomatrix som følger av sannsynlighet for hendelse og konsekvens av hendelse.

Asplan Viak har utarbeidet en egen rapport som omhandler overvann og fare for flompåvirkning fra vassdrag og ovenforliggende arealer. Rapporten konkluderer med at overvann kan håndteres innenfor hver tomt og innenfor planområdet, det er heller ikke fare for flomskader innenfor eller nedstrøms utbyggingsområder. Det er ikke innarbeidet noen hensynssone Flom langs bekken, da denne er utredet og rapporten konkluderer med at det ikke er noen reell flomfare knyttet til denne.

Ut i fra sammenhengen mellom sannsynlighet og konsekvens er det i matrisen konkludert med at det er en risiko knyttet til 4 hendelser, en av hendelsene havner i gult. Tiltak mot dette er innarbeidet i planbestemmelsene. Det er dermed konkludert med at tiltaket vil ha ubetydelig eller være av mindre alvorlig karakter for disse 4 hendelsene.

Naturmangfold

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 er virkningen for naturmangfold vurdert etter §§ 8-12. Det eksisterende kunnskapsgrunnlaget er vurdert til å være tilfredsstillende jfr. kriteriene etter loven basert på tidligere registreringer og konsekvensutredning i overordnet plan. Det vurderes slik at tiltaket ikke vil medføre risiko for skade på naturmangfoldet.

Kunnskapsgrunnlaget for å vurdere prinsippene i offentlig beslutningstaking etter naturmangfoldlovens §§ 8 -12 synes derfor tilstrekkelig ivaretatt.

Barn og unge

I henhold til plan- og bygningsloven skal planbeskrivelsen vise hvordan hensynet til barn- og unge er ivaretatt og hvordan medvirkningsprosessen er lagt til rette. For denne reguleringsendringen har representanten for barn og unge i kommunen mottatt varsel om oppstart. Reguleringen opprettholder tilgangen til grønnstruktur og turveger som ved dagens situasjon.

Planforslaget

Planforslaget er i samsvar med gjeldende kommunedelplan.

Med bakgrunn i redegjørelsen ovenfor anbefaler Rådmannen at planforslaget «detaljreguleringsplan for Kjoslia 3» sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Rådmannen foreslår at det gjøres følgende

vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget i Gausdal å legge «detaljregulering for Kjoslia 3», ut til offentlig ettersyn og høring.

Planutvalget behandlet saken den 19.01.2018 sak 6/18

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar planutvalget i Gausdal å legge «detaljregulering for Kjoslia 3», ut til offentlig ettersyn og høring.