



Saksframlegg

Ark.: L12

Lnr.: 17108/22

Arkivsaksnr.: 22/501-7

Saksbehandler: Lars Kristian Hatterud

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR NUSTAD G/BNR 198/1 - VEDTAK

Vedlegg:

1. Plankart, datert 11.02.2022.
2. Søknad om endring, datert 11.02.2022.

SAMMENDRAG:

Endringen innebærer justering av vegtrase på grunn av at regulert vegtrase er for bratt og har for dårlig kurvatur. Som følge av dette justeres også tomtegrensene på 3 fritidsboligtomter.

Det foreligger ikke merknader av betydning til endringen.

Kommunedirektøren mener endringen ikke vil komme i konflikt med intensjonen som ligger bak gjeldende reguleringsplan, og tilrår at endringen vedtas.

SAKSOPPLYSNINGER:

Bakgrunn for saken

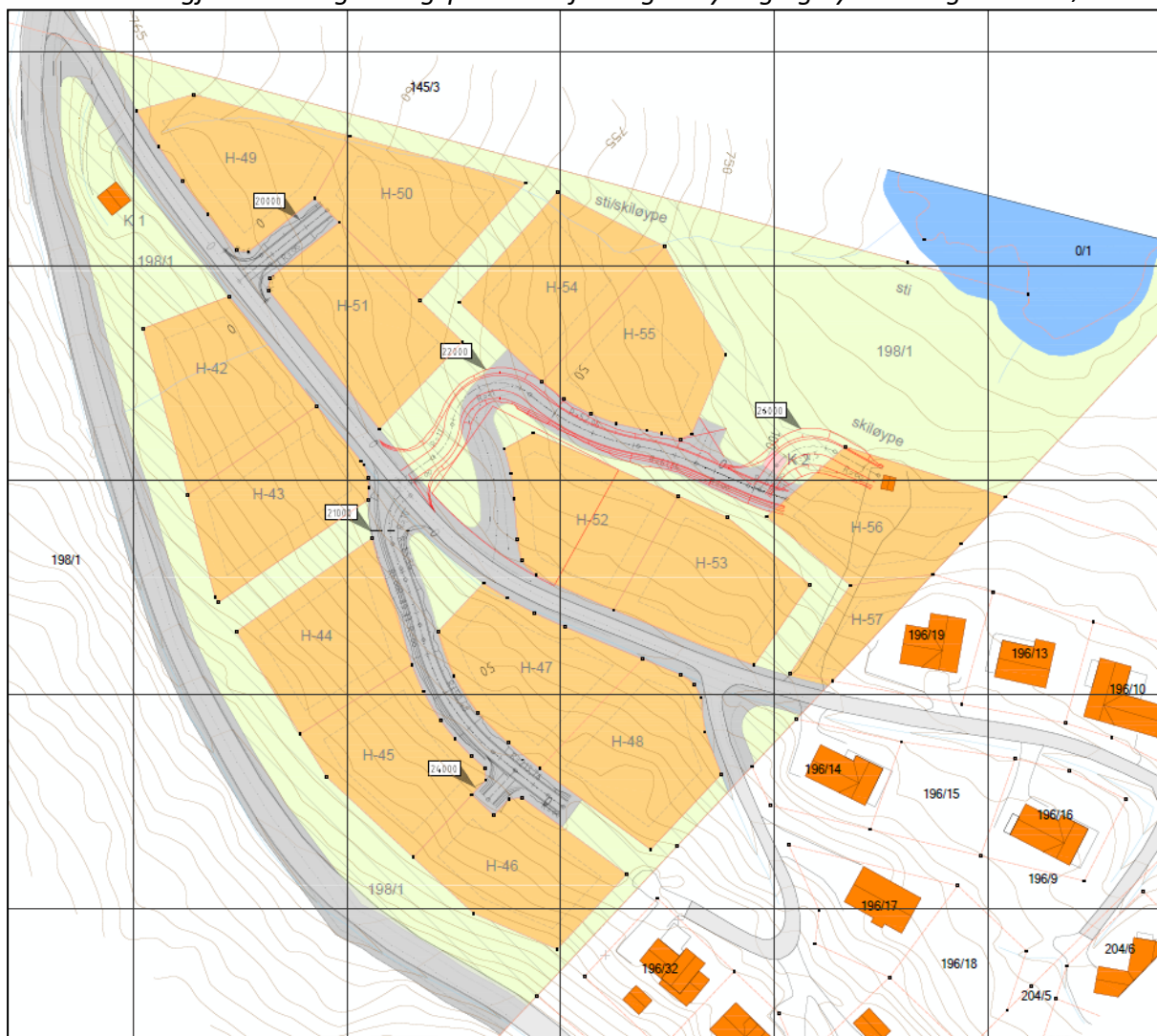
Structor AS søker på vegne av Vestsiden Utvikling AS søker om mindre endring/ending etter forenklet prosess av reguleringsplan Nustad G/BNR 198/1, vedtatt 05.05.2006.

Ved detaljprosjektering i forbindelse med byggesøknad på infrastrukturen viser det seg at gjeldende adkomst (V4) til 3 tomter og kommunal kloakkpumpestasjon er bratt og kurvaturen er ikke dimensjonert for brannbil/lastebil. I mottatt søknad er dette løst ved at adkomstveg V4 er flyttet ca. 20 meter vestover. Dette medfører at vegen nå er dimensjonert for brannbil/lastebil og tilfredsstillende brannvesenets krav til stigning på 12,5%, samt sporingskurve i henhold til Statens Vegvesen sin håndbok N100 som angitt i brannvesenets retningslinjer for Lillehammerregionen. Tomt H-52 er justert mot ny veg og tomt H-56 har fått ny tomtearronding, da kommunal kloakkpumpestasjon ligger på denne tomten i dag.

Det ble gitt midlertidig dispensasjon for flytting av adkomstveg V4 den 24.02.2022, vår ref. BYGG-22/00109-6. Planendringen som nå fremmes til vedtak, har som formål å formalisere denne midlertidige dispensasjonen.

Planbestemmelsene endres ikke.

Kartutsnitt av gjeldende reguleringsplan med forslag til ny veg og nye tomtegrenser i rødt.



Forslag til nytt plankart:



I forbindelse med høring kom det 3 merknader. Merknadene er oppsummert og kommentert nedenfor:

Merknad	Kommentar
<p>Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 26.08.2022, sak/dok.nr. 22/501-3.</p> <p>NVE har gitt en generell uttalelse å ikke vurdert oversendt høringsdokument, de minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette</p>	<p>Merknaden tas til etterretning.</p>

gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.	
Statsforvalteren i Innlandet, brev datert 07.09.2022, sak/dok.nr. 22/501-4. Statsforvalteren har ingen merknader til planendringen.	Merknaden tas til etterretning.
Innlandet fylkeskommune, brev datert 12.06.2022, sak.dok.nr. 22/501-6. Fylkeskommunen har vurdert saken og har ingen vesentlige merknader til foreslåtte endring.	Merknaden tas til etterretning.

§ 12–14 Endring og oppheving av reguleringsplan

Lovgrunnlag: *For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.*

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Fra rundskriv til endringer i plan- og bygningsloven, kommentaren til § 12-14 i PBL: *Med «når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder». Hva som ligger i «ikke går utover hoveddrammene i planen» må vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle. Justering av grenser og arealformål vil som tidligere kunne være aktuelt. Det kan også være mulig å gjøre endringer i arealformål. Det må videre konkret i det enkelte tilfelle vurderes om endringen «i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig». En endring som berører viktig infrastruktur eller har sammenheng med andre tiltak planen vil kunne falle utenfor. Det må gjøres en konkret vurdering i det enkelte tilfellet av om det er tale om viktige natur- og friluftsområder og grøntområder. Størrelsen behøver i så måte ikke å være avgjørende, både små og store områder kan være viktige. Forslag til endringer skal forelegges for berørte myndigheter, eiere og festere og andre berørte.*

VURDERING:

Gjeldende plan ivaretar ikke krav om fremkommelighet for brannbil/lastebil for adkomstveg V4. Etter endringen vil adkomstvegen ha tilfredsstillende sporingskurve og stigningsprosent. Vi mener også at dette vil være en fordel med tanke på drift og vedlikehold av eksisterende kommunal kloakkpumpestasjon at denne får adkomst å legges utenom om tomt regulert til

fritidsbolig. Man unngår også en eventuell konflikt med personbiler inne på tomt H-56, ved å legge adkomsten til pumpestasjonene utenfor denne tomten.

Naturmangfoldloven

Naturbasen sjekket 28.10.2022, lokaliteten «Skeislonan» i Artskart strekker seg inn på tomt H-56. Tomta er delvis bebygd med en kommunal kloakkpumpestasjon og vegarealer. Vi kan ikke se at endringen vil få annen virkning for naturmangfold etter endringen, enn da den opprinnelige utbyggingsplanen ble vurdert. Naturmangfoldlovens § 7 vurderes derfor som oppfylt i denne saken.

Det har ikke kommet merknader av betydning til endringen.

Kommunedirektøren mener endringen ikke vil komme i konflikt med intensjonen som ligger bak gjeldende reguleringsplan, og tilrår at endringen vedtas.

Kommunedirektøren foreslår at det gjøres følgende

vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14 godkjennes mindre endring av reguleringsplan for Nustad g/bnr 198/1. jf. Vedlegg 1 – Plankart, datert 11.02.2022.