



## **SAMLET SAKSFRAMSTILLING**

Arkivsak: 16/1047

### **GNR 174 BNR 4, GNR 173 BNR 1 OG GNR 172 BNR 2 REGULERINGSPLAN FOR DEL AV EIENDOMMENE**

---

Saksbehandler: Thea Sandsbråten Solum  
174/4

Arkiv: GNR 172/2, 173/1,

---

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
89/16	Hovedutvalget for næring og drift	25.08.2016
72/16	Kommunestyret	22.09.2016

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

**Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven § 27-2 og egengodkjenner reguleringsplan Dønnhaugliseter i Vestbygda med planid 2010018 med tilhørende plankart datert 15.08.2016 og bestemmelser datert 11.08.2016.**

#### **Behandling/vedtak i Hovedutvalget for næring og drift den 25.08.2016 sak 89/16**

##### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak, enstemmig vedtatt.

##### **Vedtak:**

##### **Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:**

**Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven § 27-2 og egengodkjenner reguleringsplan Dønnhaugliseter i Vestbygda med planid 2010018 med tilhørende plankart datert 15.08.2016 og bestemmelser datert 11.08.2016.**

#### **Behandling/vedtak i Kommunestyret den 22.09.2016 sak 72/16**

##### **Behandling:**

Frode Haugen er etter Fvl § 6, 1.ledd, inhabil i saken, fratrer kl 20:08. Vara Jonas Nikolaisen tiltrer saken.

##### **Votering:**

Hovedutvalget for næring og drift sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt. Frode Haugen trer tilbake i møtet kl. 20:09

##### **Vedtak:**

**Kommunestyrets vedtak:**



**Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven § 27-2 og egengodkjenner reguleringsplan Dønnhaugliseter i Vestbygda med planid 2010018 med tilhørende plankart datert 15.08.2016 og bestemmelser datert 11.08.2016.**

**Saken avgjøres av:**

Hovedutvalg for næring og drift  
Kommunestyret

**Vedlegg:**

- Oversiktskart
- Reguleringskart nordlig del datert 15.08.2016
- Reguleringskart sørlid del, datert 15.08.2016
- Reguleringsbestemmelser datert 11.08.2016
- Planbeskrivelse
- Vedtak KS-14/7
- Vedtak KS-14/13
- Vedtak KS-14/39
- Brev fra Fylkesmannen i Buskerud hvor de trekker innsigelse

**Saksutredning**

**Konklusjon:**

**Reguleringsplanen kan vedtas da Fylkesmannen har trukket sin innsigelse.**

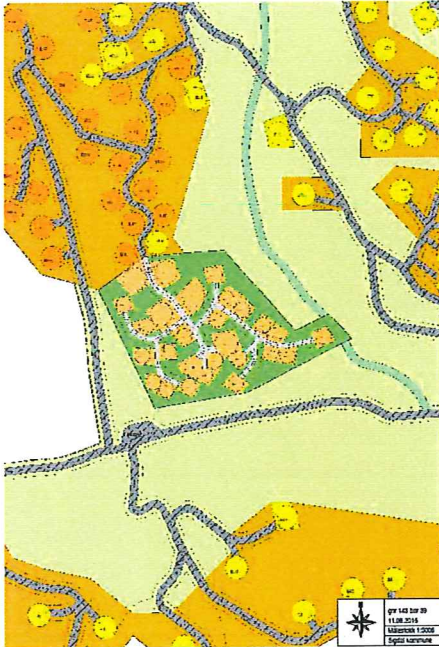
**Bakgrunn:**

Området ligger i Vestbygda. Grunneiere er Geir Frøvoll, Vemund Frøvold og Jon Bøle. Planen var ute på høring 04.04.2011 til 23.05.2011. Det kom innsigelse til planen fra Fylkesmannen i Buskerud, og det endte med meklingsmøte 18.09.2013. Der trakk Fylkesmannen i Buskerud deler av innsigelsen sin (Gnr 173/1 og Gnr 174/4), men innsigelsen til planlagt vei til hytteområdet ved Rønningenseter og til de øverste tomtene ble opprettholdt (Gnr 172/2). Saken ble ikke sendt videre til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig behandling. Fylkesmannen har nå tatt en fornyet vurdering av saken og kommet fram til at de trekker innsigelsen også på vei til hyttefeltet ved Rønningenseter og de nordlige tomtene.

Deler av planen hvor Fylkesmannen trakk innsigelse i meklingsmøte (Gnr 173/1 og Gnr 174/4) ble vedtatt i sak KS-14/13 og KS-14/39. Det som er nytt i denne saken er derfor området som omhandler Gnr 172/2 og veien inn dit.

Midt inne i den sørlige delen på Gnr 174/4 er det vedtatt en ny plan (Heimseterfeltet).

Plankartet som nå vedtas har derfor et åpent felt midt inne i kartet der hvor Heimseterfeltet er gjeldende (Området med sterkere grønnfarge).



## Vurdering:

Planen var på høring fra 04.04.2011 til 23.05.2011. Det kom inn merknader. De fleste omhandlet den sørlige delen som allerede er vedtatt.

Innkome merknader som omhandler Gnr 172/2;

## Mattilsynet

Mattilsynet minner om godkjenningsplikten for vannforsyningssystemer som omfatter mer enn 20 hytter eller 50 personer jf drikkevannsforskriften §8.1. En unngår ikke krav om godkjenning ved å borre flere små brønner dersom en ikke kan dokumentere at kildene er uavhengige av hverandre.

## Buskerud Fylkeskommune

Det ble ikke funnet automatisk fredete kulturminner.

## Gunnar Jonassen

Han er hytteeier ved Rønningenseter og venter på vei.

## Fylkesmannen i Buskerud

De hadde innsigelse til deler av planen bl.a. vei inn til det nordligste området og de nordligste hyttene. Kommunen gikk til mekling og Fylkesmannen trakk innsigelsen for den sørlige delen. Den delen ble vedtatt i 2014. Veg inn til Rønningenseter og de nordlige tomtene ble ikke videresendt til departementet for endelig behandling. Hovedbegrunnelsen for innsigelsen var at veg inn til Rønningenseter ville redusere det inngrepsfrie området (INON). Dette er ikke lenger en direkte innsigelsesgrunn alene. Fylkesmannen har nå trukket innsigelsen sin.





Fylkesmannen skriver at veien til hyttefeltet ved Rønningenseter vil gå gjennom myr og medføre uheldige terrenginngrep. De forutsetter at veg og hytter plasseres mest mulig skånsomt i terrenget hvor hensyn til landskap og naturverdier i størst mulig grad ivaretas.

*Administrasjonen i kommunen har vært på befarings i området ved flere anledninger bl.a. sammen med representant fra Fylkesmannen i Buskerud. Det ble diskutert hvor en eventuell vei skulle legges. Å legge den i stien innover var et av alternativene. Da ville den noen steder legges lenger fra myr enn veien som er tegna inn i planen, men den ville stort sett legges på det høyeste området innover og være mer synlig for omgivelsene. Der den er planlagt nå vil den noen steder gå i kanten på myra. Det er da om å gjøre at en ødelegger minst mulig, noe som også er diskutert med grunneiere. Med tanke på at klimaet forandrer seg er det viktig å ta vare på myrene. Administrasjonen mener allikevel at dette er en bedre løsning enn å legge den på høydetraget innover. Når det gjelder plassering av hytter i terrenget er bestemmelsene slik at det er greit med underetasje det terrenget har helning på 1:4 eller brattere. Dessuten er maksimal mønehøyde 5.7 meter i det innerste feltet og ikke 6.3 meter som på enkelte tomter ellers i planen. Det er med tanke på at hyttene ikke skal bli så synlige i terrenget, og kunne plasseres best mulig i terrenget.*

Vurdering etter naturmangfoldlova:

Naturbasen og artsdatabasen viser ingen treff av spesielle artsforekomster innenfor planområdet.

Lov om forvaltning av naturens mangfold av 19. juni 2009 fastsetter mål for ivaretagelse av naturtyper og arter. Loven omhandler sentrale prinsipper som skal legges til grunn også for arealplanlegging etter annen lovverk. De miljørettslige prinsippene for offentlig beslutningstaking i henhold til §§ 8-12 skal vurderes. Ut fra hva som er kjent av dokumentasjon i området foreligger det ikke registreringer i det omsøkte området slik at viktige arter eller naturtyper blir påvirket.

Det er i dag fem hytter innenfor det nordlige planområdet, men totalt 12 godkjente hytter i tidligere godkjent plan. Ny plan legger opp til 9 nye tomter. For Sigdal kommune er fritidsboliger et satsingsområde. En er opptatt av at områder som allerede er i bruk blir utviklet, og at eksisterende hytter blir mye brukt. Det er her lagt opp til en begrenset utvikling for å ta hensyn til hyttene som allerede er bygd. Det er planlagt vei fram til de eksisterende hyttene noe som med stor sannsynlighet vil føre til større bruk av hyttene. Området er allerede tatt i bruk til hytteområde og nye tomter er foreslått på areal som ligger mellom allerede etablerte hytter. En tar derfor i bruk lite nytt areal til hytteområde/utbyggingsareal.

Avkjøring fra FV211 til området er ved Pletan nord for Eggedal sentrum. Krysset her er oversiktlig.

I følge NVE sin kartløsning er det ingen fare for skred innenfor planområdet.



Bestemmelsene er de samme som ble vedtatt i kommunestyret 20.06.2014. Endringen er kun at det nå også gjelder for Gnr 172/2 og at de gjelder for plankart som vedtas nå (uten området som omtales Heimseterfeltet).

Det er lenge siden planen var ute på høring. Delvis fordi den har vært til mekling, men også fordi det har tatt lang tid å få svar etter meklingsrunden. Vi har derfor vurdert om planen burde vært sendt ut på nytt til de nordligste hytteeierne. Det er kun fem hytter i den nordlige delen i tillegg til setre. På en av hyttene er det ny eier, men eieren er datter til tidligere eier. En av hytteeierne har stadig vært i kontakt med kommunen om hvordan det ligger an med planen. Vi føler oss derfor sikre på at naboene er godt opplyst om saken. Hyttene lengst nord i den allerede vedtatte planen vil få litt mer trafikk dersom veien mot Rønningen seter bygges. Disse hyttene har heller ikke skiftet eier de siste årene, dessuten vil økningen i trafikk bli minimal.

Administrasjonen anbefaler at planen godkjennes.

Kopi:

Øystein Landsgård på e-post [oystein@vidda.no](mailto:oystein@vidda.no)

Geir Frøvd, 3359 EGGEDAL

Vemund Frøvd, 3359 EGGEDAL

Jon Bøle, 3359 EGGEDAL