



SAKSFRAMLEGG

Gnr. 130/4 og gnr. 130/188 - Reguleringsplan for Skrikarlia - Kvitsteinåsen - Areal unntatt rettsvirkning - Sluttbehandling

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
60/22	Hovedutvalget for næring og drift	16.06.2022
64/22	Kommunestyret	22.06.2022

Behandling i Kommunestyret – 22.06.2022

Hovedutvalget for næring og drifts forslag til vedtatt enstemmig vedtatt.

Vedtak i Kommunestyret – 22.06.2022

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Sigdal kommunestyre reguleringsplan for Skrikarlia – Kvitsteinåsen området F1-F6 med tilhørende bestemmelser som var unndratt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser fra Statsforvalteren i Oslo og Viken, og Viken fylkeskommune. Kommunestyret vedtar at rekkefølgebestemmelser i punkt 10 bokstav a skal gjelde for området F1-F6:

a. Det skal foreligge godkjent VA-plan for delområdene A, B, C og F før igangsettingstillatelse for nye tiltak kan gis.

Behandling i Hovedutvalget for næring og drift – 16.06.2022

Åse Lene Blegeberg Eckhoff (H) bad om å få sin habilitet vurdert da hun er grunneier.

Eckhoff fratradte møte.

Hovedutvalget erklærte Åse Lene Blegeberg Eckhoff inhabil jfr. fvl. §6, første ledd bokstav a.

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Eckhoff gjeninntrodte møte.

Vedtak i Hovedutvalget for næring og drift – 16.06.2022

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Sigdal kommunestyre reguleringsplan for Skrikarlia – Kvitsteinåsen området F1-F6 med tilhørende bestemmelser som var unndratt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser fra Statsforvalteren i Oslo og Viken, og Viken fylkeskommune. Kommunestyret vedtar at rekkefølgebestemmelser i punkt 10 bokstav a skal gjelde for området F1-F6:

- a. Det skal foreligge godkjent VA-plan for delområdene A, B, C og F før igangsettingstillatelse for nye tiltak kan gis.**

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

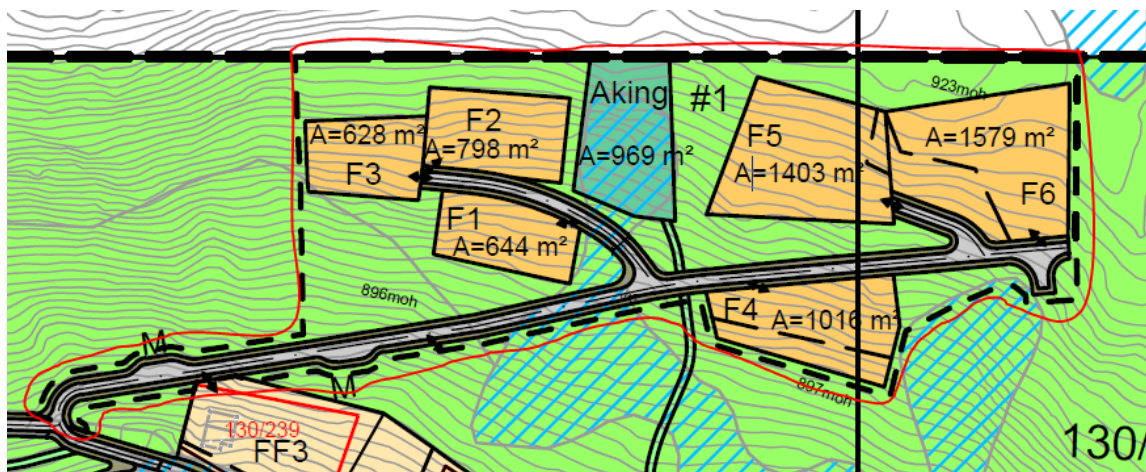
Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Sigdal kommunestyre reguleringsplan for Skrikarlia – Kvitsteinåsen området F1-F6 med tilhørende bestemmelser som var unndratt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser fra Statsforvalteren i Oslo og Viken, og Viken fylkeskommune. Kommunestyret vedtar at rekkefølgebestemmelser i punkt 10 bokstav a skal gjelde for området F1-F6:

- a. Det skal foreligge godkjent VA-plan for delområdene A, B, C og F før igangsettingstillatelse for nye tiltak kan gis.**

Saksopplysninger:

I møtet 24. juni 2021 vedtok kommunestyret detaljregulering for Skrikarlia – Kvitsteinåsen (PlanID 2019007) med plankart og bestemmelser datert 31. mai 2021. Området F1-F6 med tilhørende infrastruktur ble unndratt fra rettsvirkning fordi Statsforvalteren i Oslo og Viken, og Viken fylkeskommune fremmet innsigelser til dette området. Innsigelsene ble blant annet begrunnet i at den øvre delen av planområdet (F1-F6) var den gang avsatt til friluftssone i Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell, og planforslaget kom i konflikt med dette. Området F1-F6 ble senere endret av departementet til utbyggingssone i den regionale planen og avsatt til fritidsbebyggelse. Nå har Statsforvalteren i Oslo og Viken, og Viken fylkeskommune trukket sine innsigelser slik at området F1-F6 kan vedtas med rettsvirkning.

Kartutsnittet under viser at området F1-F6 med tilhørende infrastruktur var markert som eget bestemmelsesområdet #1 med stiplet linjer i gjeldende plankart. Området var unndratt rettsvirkning.



Forhold til overordnede planer

Området F1-F6 er nå avsatt til formålet fritidsbebyggelse i kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum, vedtatt 31. mars 2022 av Sigdal kommunestyret.

Vurdering og betydning av innkomne uttalelser

Enkelte naboer kom med positive merknader til utviklingen av området F1-F6 ved sluttbehandlingen av reguleringsplanen. I den forbindelse vises det til vurdering og betydning av innkomne uttalelser i saksframlegget til kommunestyrets vedtak av 24. juni 2021 (se vedlegg).

Vurdering etter naturmangfoldloven

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 for arealplanlegging etter annet 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 slik at viktige arter eller naturtyper blir påvirket, jf. planbeskrivelsen side 29-32.

Kommunen har gjort søk i tilgjengelige databaser med tanke på naturverdier og biologisk mangfold, men det er ikke registrert informasjon om viktige biotoper, verdifull vegetasjon og naturtyper og/eller sårbare/fremmede arter verken av rødlistearter eller fremmedlistearter. Det er ikke funnet registreringer i MIS- registeret for dette området, heller ikke opplysninger i naturbasen, artsdatabanken eller skog og landskap viser registreringer av trua eller nær trua arter innenfor planområdet eller i nærheten av dette.

Bekker, flom og myrområder

Planlagt utbygging vil ikke virke inn på områder merket flom, ras og skred. Det er sikret et tilstrekkelig grøntbelte/byggeforbudssone langs de tilliggende vassdragene og myrområdene.

Konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til plan- og bygningslovens kapittel VII «Konsekvensutredninger», med tilhørende forskrift. Tiltaket faller ikke inn under forskriftens oppfangskriterier og skal derfor ikke konsekvensutredes.

Friluftsliv

Arealet til nye tomter F1-F6 er avsatt til formålet fritidsbebyggelse i kommunedelplan for Tempelseter, Djupsjøen og Eggedal sentrum og vil derfor ikke virke negativt på friluftslivet i området.

Samlet vurdering:

Statsforvalteren i Oslo og Viken, og Viken fylkeskommunen fremmet innsigelse til den øvre delen av reguleringsplanen i november 2020, da reguleringsplanen var på høring og offentlig ettersyn. Innsigelsen ble begrunnet i at den øvre delen av planområdet var avsatt til friluftssone i Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell, og planforslaget kom i konflikt med dette. I tillegg hadde de flere faglige råd knyttet til blant annet hensyn til landskap, og frarådet nye tomter i terreng brattere enn 1:4. Området ble senere endret av departementet til utbyggingssone i den regionale planen. Under påfølgende mekling om kommunedelplanen ble det under forhandlingene enighet om at det aktuelle området ble avsatt til fritidsbebyggelse. Kommunedelplanen er nå vedtatt med rettsvirkning etter mekling med Statsforvalteren og fylkeskommunen.

Statsforvalteren mener det er positivt at det er gjort endringer. Samtidig mener de at det er uheldig å legge til rette for nye hytter og tekniske inngrep i planområdets myrområder og terreng brattere enn 1:4. De anbefaler at disse områdene blir tatt ut av planen. Viken fylkeskommunen mener at det legges opp til utbygging i terreng brattere enn 1:4, men de forholder seg til at mesteparten av detaljreguleringsplanen er vedtatt med rettsvirkning, og velger å akseptere kommunens løsning for området unntatt rettsvirkning. Dette til tross for at de fremholder at utbyggingen later til å komme i konflikt med kommunedelplanbestemmelsene om bygging i bratt terreng og de regionale føringer for området.

For å imøtekomme merknadene fra Statsforvalteren og fylkeskommunen har planfremmer fjernet 1 tomt i området F, slik at antall tomter er redusert fra 7 til 6 tomter. I tillegg er veien lagt noe annerledes, og tillat høyde på bebyggelse er redusert fra 6,3 meter til 5,7 meter. Det er tilrettelagt at det kan bygges i terreng opp mot 1:2, men planbestemmelsene sikrer at det bygges mindre og lavere hytter som enklere og bedre kan plasseres inn i terrenget. Basert på landskapsinnvirkningen og de allmenne interessene i området innebærer forslaget minimale innvirkninger på miljøet.

Konklusjon:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Sigdal kommunestyre reguleringsplan for Skrikarlia – Kvitsteinåsen **området F1-F6** med tilhørende bestemmelser som var unndratt fra rettsvirkning på grunn av innsigelser fra Statsforvalteren i Oslo og Viken, og Viken fylkeskommune. Kommunestyret vedtar at rekkefølgebestemmelser i punkt 10 bokstav a skal gjelde for området F1-F6:

- a. Det skal foreligge godkjent VA-plan for delområdene A, B, C og F før igangsettingstillatelse for nye tiltak kan gis.

Vedlegg

- 1 Vedtak Sluttbehandling av detaljplanen for Skrikarlia - Kvitsteinåsen
- 2 Sigdal - Svar på anmodning om trekking av innsigelse - reguleringsplan for Skrikarlia _ Kvitsteinåsen hytteområde - Norefjell.pdf
- 3 Saksprotokoll Sigdal kommune - Reguleringsplan Skrikarlia - Kvitsteinåsen hytteområde - oppfølging av innsigelse.pdf

- 4 13.06.2022 Planbeskrivelse Skrikarlia
- 5 13.06.2022 Reguleringsbestemmelser for Skrikarlia-Gvitsteinåsen
- 6 190403 - Plankart Skrikarlia (A0 M 3000) 13.06.2022.pdf