



## SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 16/2599

GNR 143 BNR 39

ENDRING AV REGULERINGSPLAN TOREBRÅTEN OG BLEIKMYRSTYKKET

Saksbehandler:	Thea Sandsbråten Solum	Arkiv: GNR 143/39
<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
14/17	Hovedutvalget for næring og drift	26.01.2017
12/17	Kommunestyret	22.02.2017

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

Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven §§ 12-10, 12-11 og 12-12 og egengodkjenner reguleringsplan for Torebråten og Bleikemyrstykket med Gnr 143 og Bnr 39 og planid 2014001, med tilhørende bestemmelser datert 02.11.2015 og plankart datert 25.02.2016.

### **Behandling/vedtak i Hovedutvalget for næring og drift den 26.01.2017 sak 14/17**

#### **Behandling:**

Rådmannens forslag til vedtak, enstemmig vedtatt.

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

Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven §§ 12-10, 12-11 og 12-12 og egengodkjenner reguleringsplan for Torebråten og Bleikemyrstykket med Gnr 143 og Bnr 39 og planid 2014001, med tilhørende bestemmelser datert 02.11.2015 og plankart datert 25.02.2016.

### **Behandling/vedtak i Kommunestyret den 22.02.2017 sak 12/17**

#### **Behandling:**

Votering:

Hovedutvalget for næring og drift sitt forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets vedtak:**

Sigdal kommune viser til plan- og bygningsloven §§ 12-10, 12-11 og 12-12 og egengodkjenner reguleringsplan for Torebråten og Bleikemyrstykket med Gnr 143 og Bnr 39 og planid 2014001, med tilhørende bestemmelser datert 02.11.2015 og plankart datert 25.02.2016.

Saken avgjøres av: Kommunestyret

**Vedlegg:**

Oversiktskart 1:50.000  
Reguleringskart datert 25.02.2016  
Gjeldende bestemmelser datert 02.11.2015  
Uttalelse fra Mattilsynet  
Uttalelse fra Buskerud Fylkeskommune  
Uttalelse fra Fylkesmannen i Buskerud

**Saksutredning****Konklusjon:**

**Det er ingen innsigelser eller merknader som hindrer at reguleringsplanen kan godkjennes.**

**Bakgrunn og vurdering:**

Grunneier i området er Lars Harald Larsen. Planlegger er Øystein Landsgård. Området ligger vest for Tempelseterveien.

Gjeldende reguleringsplan for området er nylig vedtatt (11.12.2014). I den nordlige delen av planområdet ble to tomter fra gammel plan ikke overført til ny plan. Det gjelder tomt 30 og 35. Formålet med planendringen nå er å få disse to tomtene inn i ny plan. I tillegg er området mellom tomtene endret fra byggeområde til friluftsfomål.

Planendringen ble først varslet av planlegger som en mindre endring av reguleringsplanen i samråd med administrasjonen i kommunen siden hele den nordlige delen er avmerka som byggeområde i planen. Fylkesmannen mente at det var uklart hva endringen gikk ut på, og ga planlegger beskjed om at endringen måtte behandles som en endring av planen og ikke mindre endring. Reguleringsplanen ble derfor vedtatt lagt ut på offentlig ettersyn 29.09.2016, og det kom inn to uttalelser til planendringen.

Uttalelsene er som følger;

**Mattilsynet**

De skriver at de forventer at løsningen for drikkevannet blir uforandret fra gjeldende plan, dvs at det blir felles ledningsnett for vann og avløp fra Tempelseter vann og avløp. De mener også at det er viktig å klargjøre hvem som får ansvaret for ledningsnett med vedlikehold, renhold etc. Dersom hyttefeltet overstiger 20 hytter og har ansvaret for ledningsnett inne på feltet, vil det vurderes som eget ledningsnett som utløser krav om godkjenning.

**Administrasjonens kommentar**

Bestemmelsene skal ikke endres, og hyttene som skal ha innlagt vann skal kobles på TVA. Hver hytteeier er abonnent direkte til vannverket og TVA har ansvaret for ledningsnett.

**Buskerud Fylkeskommune**

Det ble ikke registrert automatisk fredede kulturminner eller nyere tids kulturminner da Fylkeskommunen registrerte området sommeren 2015. De har derfor ingen merknader til endringen av planen.



## **Fylkesmannen i Buskerud**

Fylkesmannen har ikke kommet med uttalelse til offentlig ettersyn, men de hadde uttalelse til varsel om mindre endring. De mener varselet er uklart bl.a. fordi det er vist til feil paragraf i plan- og bygningsloven, og legger til grunn at forslag til reguleringsplan blir sendt på vanlig høring som en endring av planen. De mener endringen vil føre til at deler av skiløypa tas ut, at vei legges om og at tre nye tomter legges inn i planen. Dette er så store endringer at det ikke kan behandles som mindre endring av planen. De skriver også at om det er vedlegg 2 som er foreslått som endelig plankart, kan endringen behandles som mindre endring.

## **Administrasjonens kommentar**

Ved varsel om endring lå det med flere kart og administrasjonen kan forstå at det var vanskelig å skjønne hva endringen gikk ut på og hvilket kart som skulle gjelde. Endringen består kun i at to gamle tomter legges inn i planen og at området rundt tomtene endres fra byggeområde til friluftsmål. Skiløype og vei endres ikke ut fra dagens situasjon. Dersom det er vei til tomt 34 Fylkesmannen tenker på, er den bygd for mange år siden og kommer fram på ortofoto fra 2011. Det er kartet som Fylkesmannen viser til som vedlegg 2 som er foreslått som endelig plankart.

Området ble undersøkt med hensyn på skredfare, automatisk freda kulturminner og i forhold til naturmangfoldloven når gjeldende plan ble vedtatt i 2014. Det ble ikke funnet noe som hindrer fritidsbebyggelse. 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 i fra hva som er kjent av dokumentasjon i området foreligger det ikke registrering av viktige arter eller naturtyper som vil bli påvirket. NVE sitt skrednett er sjekka med tanke på flom, flomskred og snø/stein-skred.

Administrasjonen anbefaler at endring av reguleringsplanen godkjennes.