

# SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 17/2002

## OPPHEVING AV REGULERINGSPLANER

|   |                               |
|---|-------------------------------|
| Saksbehandler: Thea Sandsbråten Solum                             | Arkiv: GNR 130/4              |
| <b>Saksnr.: Utvalg</b><br>82/17 Hovedutvalget for næring og drift | <b>Møtedato</b><br>26.10.2017 |

### Rådmannens forslag til vedtak:

Sigdal kommune vedtar at forslag om oppheving av 5 reguleringsplaner sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn iht plan- og bygningsloven §§12-10, 12-11 og 12-14.

Reguleringsplanene som vurderes opphevet er:

- Reguleringsplan for del av gnr 167/2 på Haglebu vedtatt 22.06.2000
- Ruglandsetermark gnr 151/1 på Haglebu vedtatt 13.12.2001
- Deler av Bøle og Berget i Vestbygda gnr 173/1 og gnr 174/4 vedtatt 27.01.1994
- Besserudseter hytteområde gnr 142/1 på Tempelseter vedtatt 13.12.2001
- Skrikarlia/Kvitsteinåsen gnr 130/4,5 på Djupsjøen vedtatt 18.06.2010 med planid. 2010003

### Behandling/vedtak i Hovedutvalget for næring og drift den 26.10.2017 sak 82/17

#### Behandling:

Margrethe Rugland Aabø (Sp) ønsker sin habilitet vurdert. Blir erklært inhabil og fratrer ved behandlingen.

Rådmannens forslag til vedtak, enstemmig vedtatt.

#### Hovedutvalget for næring og drifts vedtak:

Sigdal kommune vedtar at forslag om oppheving av 5 reguleringsplaner sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn iht plan- og bygningsloven §§12-10, 12-11 og 12-14.

Reguleringsplanene som vurderes opphevet er:

- Reguleringsplan for del av gnr 167/2 på Haglebu vedtatt 22.06.2000
- Ruglandsetermark gnr 151/1 på Haglebu vedtatt 13.12.2001
- Deler av Bøle og Berget i Vestbygda gnr 173/1 og gnr 174/4 vedtatt 27.01.1994
- Besserudseter hytteområde gnr 142/1 på Tempelseter vedtatt 13.12.2001
- Skrikarlia/Kvitsteinåsen gnr 130/4,5 på Djupsjøen vedtatt 18.06.2010 med planid. 2010003

Saken avgjøres av: Hovedutvalg for næring og drift

**Vedlegg:**

1. Kart over deler av gnr 167/2 vedtatt 22.06.2000
2. Kart som viser deler av Bergshammerlie vedtatt 16.12.2016
3. Kart over Ruglandsetermarka med dagens plansituasjon
4. Kart som viser del av Ruglandsetermarka-plan vedtatt 13.12.01 som er gjeldende
5. Kart over Dønnhaugliseter hvor gjeldende del av deler av Bøle og Berget fra 1994 er markert med grønt
6. Dagens plansituasjon med Ådalen og Besserudseter
7. Kart over Besserudseter hytteområde hvor gjeldende del er avmerket
8. Kart over Skrikarlia/Kvitsteinåsen hvor plan vedtatt 18.06.2010 som vurderes opphevet er avmerket

**Saksutredning**

**Konklusjon:**

**Reguleringsplaner som vurderes opphevet sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn.**

**Bakgrunn og vurderinger:**

Det ble 17.08.2017 varslet oppstart av reguleringsplaner som vurderes opphevet i Bygdeposten.

Det dreier seg om små deler av gamle reguleringsplaner som ikke har blitt erstattet av ny plan fordi ny plan dekker et mindre areal enn det den gamle gjorde. For alle områdene som vurderes opphevet er det landbruk som er gjeldende arealformål i del av plan som ikke er erstattet av ny plan. Hensikten med å oppheve reguleringsplanene er å rydde i planarkivet og ikke ha gjeldende reguleringsplaner som ikke har noen funksjon.

Alle hjemmelshavere på områdene hvor plan vurderes opphevet er tilskrevet, og ingen har kommet med merknad til at planene oppheves. Varsel om at planene vurderes opphevet er også sendt til Fylkesmannen i Buskerud. De har ingen merknad til at planene oppheves.

Dersom reguleringsplanene oppheves er det kommuneplanen som vil gjelde. Innenfor alle 5 områdene er arealene satt av til LNFR i gjeldende kommuneplan, dvs. landbruks-, natur- og friluftsområde. Det vil si at bruken av områdene er lik i reguleringsplanen og kommuneplanen. Reguleringsplaner er ment å være effektive styringsverktøy. Siden det er samme reguleringsformål i reguleringsplanene og kommuneplanen, har ikke reguleringsplanene noen hensikt.

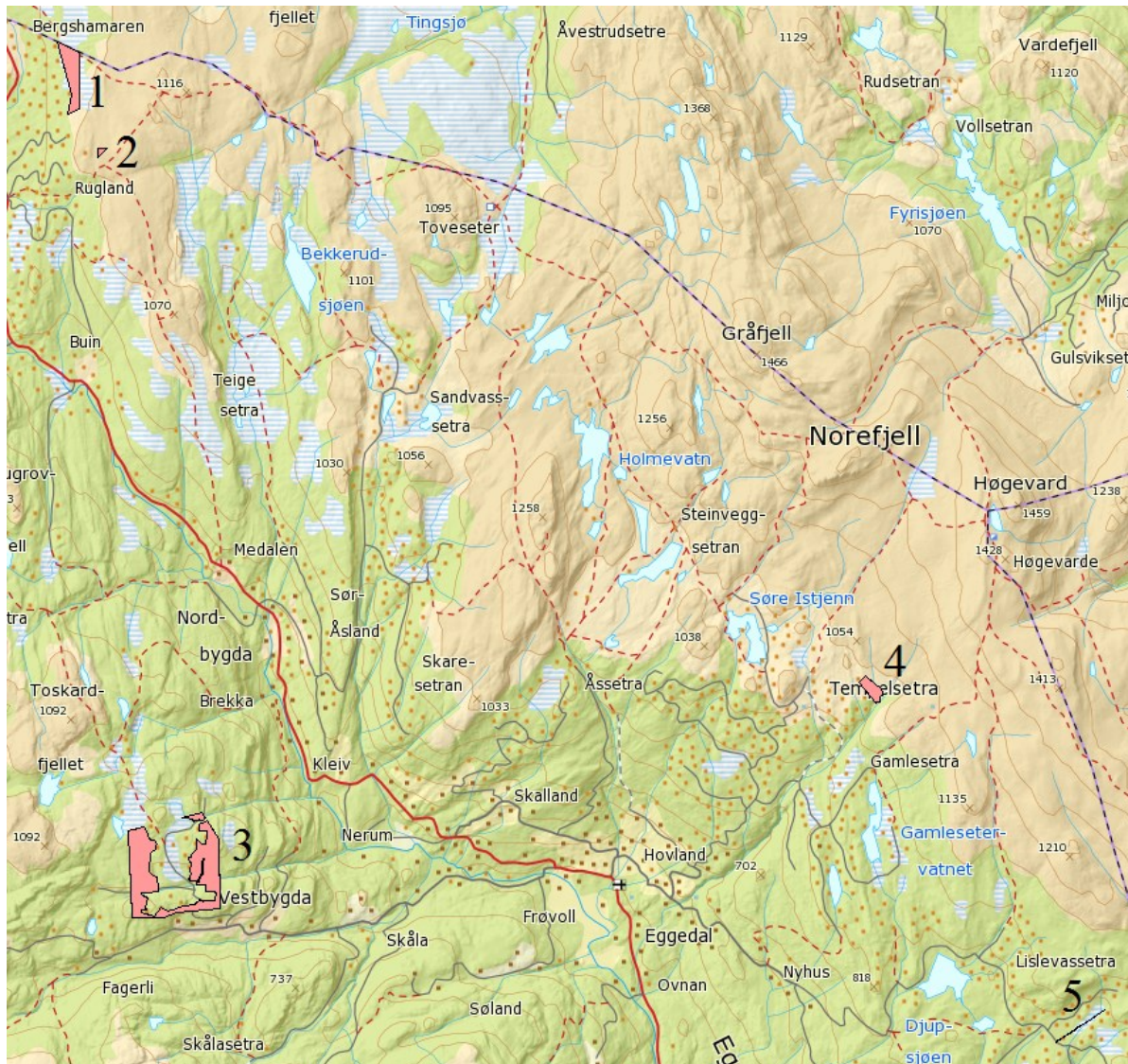
Reguleringsplaner som vurderes opphevet er:

1. **Reguleringsplan for del av gnr 167/2 på Haglebu vedtatt 22.06.2000.** Grunneier er Ingrid Østenfor. Det meste av området er erstattet av Bergshammerlie vedtatt 16.12.2016. Det er et område i øst som ikke dekkes av ny plan. Vedlegg 1 viser utsnitt av plan fra 16.12.2000. Arealformålet i delen som vurderes opphevet er jord og skogbruk. Alle tomter fra plan vedtatt 22.06.2000 er med i ny plan vedtatt 16.12.2016. I vedlegg 2 ser en plan vedtatt 16.12.2016. Her er området hvor plan fra 22.06.2000 gjelder, avmerket med grønne striper.
2. **Ruglandsetermarka gnr 151/1 på Haglebu vedtatt 13.12.2001.** Grunneier er Aslak Aabø. Det meste av området dekkes nå av Ruglandseter vedtatt 18.06.2010 og

Haglebu skiheis sydøst vedtatt 14.12.2006. Det er et område i øst som ikke dekkes av nye planer. Arealformål i delen som vurderes opphevet er jord og skogbruk. Alle byggeområder er med i nye planer. I vedlegg 3 ser en dagens plansituasjon. Arealet som er gjeldende for Ruglandsetermarka vedtatt 13.12.2001 er merket med grønne striper. I vedlegg 4 ser en utsnitt av plan vedtatt 13.12.2001. Trekanten det dreier seg om er markert.

3. **Deler av Bøle og Berget i Vestbygda gnr 173/1 og 174/4 vedtatt 27.01.1994.**  
Grunneier er Vemund Frøvold og Jon Koren Bøle. Det meste av området dekkes av Dønnhaugliseter vedtatt 22.09.2016 og Heimseterfeltet vedtatt 10.04.2014. Det er områder rundt byggeområdene som ikke dekkes av de nye planene. Arealformålet her er jord og skogbruk. Alle byggeområder for fritidsboliger er med i ny plan. Se vedlegg 5 hvor Dønnhaugliseter og Heimseterfeltet er lagt inn. Området som er gjeldende for deler av Bøle og Berget fra 27.01.1994 er markert med grønne striper. Kartet fra 27.01.1994 er ikke digitalt og veldig stort og ligger derfor ikke med som vedlegg.
4. **Besserudseter hytteområde gnr 142/1 på Tempelseter vedtatt 13.12.2001.**  
Grunneier er Tone Besserud. Det meste av området dekkes nå av Ådalen vedtatt 07.04.2011. Det er et område i nordøst som ikke dekkes av ny plan. Arealformål i delen som vurderes opphevet er landbruk. Alle byggeområder for fritidsboliger er med i ny plan. Vedlegg 6 viser dagens plansituasjon med Ådalen vedtatt 07.04.2011 og Besserudseter vedtatt 13.12.2001. Vedlegg 7 viser del av reguleringsplan Besserudseter vedtatt 13.12.2001.
5. **Skrikarlia/Kvitsteinåsen gnr 130/4,5 på Djupsjøen vedtatt 18.06.2010.** Åse Lene B. Eckhoff er «eier» av reguleringsplanen. Så godt som hele planen dekkes av Skrikarlia/Gvitsteinåsen vedtatt 11.12.2015. Det er kun ei stripe langs planområde mot Sole seterskog nord som på det bredeste er 4 meter som ikke dekkes av ny plan. Det viser seg at planomrisset på planen fra 2010 ikke fulgte eiendomsgrensa helt nøyaktig. Den smale stripa som nå vurderes opphevet ligger inne på naboenes grunn. Grunneiere der er Jan Ingar Ødegård og Kjell Erik Kopseng. Vedlegg 8 viser plansituasjonen hvor plan vedtatt 18.06.2010 vises med smal stripe. Plan vedtatt 11.12.2015 og 18.06.2010 har omtrent samme navn og skaper derfor forvirring. Det er derfor ønskelig å oppheve planen fra 2010 som heller ikke har noen hensikt når det dreier seg om ei så smal stripe som nesten bare består av grøntareal. Tomta som ligger vest for det lille byggeområdet (gult) er allerede fradelt uten at det gule området er med. Det lille gule området har derfor ingen hensikt.

Oversiktskart hvor planområdene er avmerket fra 1 til 5;



#### Vurdering etter naturmangfoldlova:

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 miljøretslige 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.

Vi kan ikke se noen grunn til at opphevelse av reguleringsplaner skal få noen innvirkning på naturen i området når både reguleringsplanene og kommuneplanen har landbruk som arealformål.

Rådmannen anbefaler at opphevelse av reguleringsplanene sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn. I følge plan- og bygningsloven § 12-14 gjelder samme bestemmelser for oppheving av reguleringsplaner som for utarbeiding av ny plan når det gjelder saksgang. Saken må derfor ut på offentlig ettersyn og forelegges hjemmelshavere i området. Dersom det ikke kommer vesentlige merknader til opphevelse av planene, kan opphevelsen vedtas i hovedutvalg og kommunestyret.