



## SAKSFRAMLEGG

### Gnr. 151/1 Ruglandseter - Endring av reguleringsplan med begrenset høring

Utvalgssak	Utvalg	Møtedato
44/22	Hovedutvalget for næring og drift	25.05.2022

#### Behandling i Hovedutvalget for næring og drift – 25.05.2022

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak i Hovedutvalget for næring og drift – 25.05.2022

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven § 12-14 og legger reguleringsplan Ruglandseter på gnr. 151/1 med planid 2010005 ut til offentlig ettersyn. Det dreier seg om en vesentlig endring av planen med begrenset høring. Endringen består i å regulere inn adkomstvei til gnr. 151/1/2 og 151/1/15, avmerke eksisterende kulturminner med bestemmelsesområde og fjerne deler av spesialområde for bevaring av kulturmiljø i plankartet.

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for næring og drift viser til plan- og bygningsloven § 12-14 og legger reguleringsplan Ruglandseter på Gnr. 151/1 med planid 2010005 ut til offentlig ettersyn. Det dreier seg om en vesentlig endring av planen med begrenset høring. Endringen består i å regulere inn adkomstvei til Gnr. 151/1/2 og 151/1/15, avmerke eksisterende kulturminner med bestemmelsesområde og fjerne deler av spesialområde for bevaring av kulturmiljø i plankartet.

#### Vedlegg:

- Oversiktskart 1:50.000
- Gjeldende reguleringsplankart vedtatt 18.06.2010
- Utsnitt fra forslag til nytt reguleringsplankart datert 01.04.22
- Gjeldende reguleringsbestemmelser vedtatt 18.06.2010
- Uttalelse fra Viken fylkeskommune

### Sammendrag:

Eiere av Gnr. 151/1/2 og 151/1/15 ønsker å regulere inn vei fram til hyttene. Det er kulturminner i området og regulert spesialområde for bevaring av kulturminner der veien er tenkt. Det må derfor søkes om dispensasjon fra kulturminneloven og fattes vedtak om frigivning for to automatisk freda kulturminner i forbindelse med offentlig ettersyn og høring. Plankartet må endres.

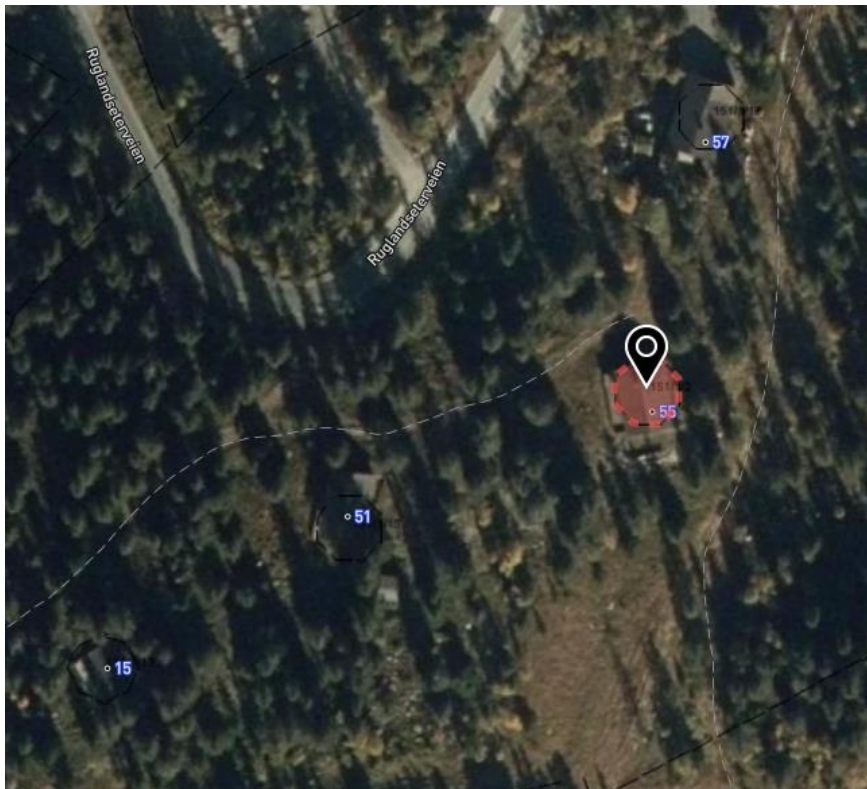
### Saksopplysninger:

Grunneier i området er Aslak Aabø. Området ligger på Haglebu. Morten Reknes søker på vegne av hjemmelshavere på Gnr. 151/1/2 og 151/1/15 om endring av reguleringsplan Ruglandseter med planid 2010005 vedtatt 18.06.2010, for å få adkomstvei til de to hyttene. Det er mange kulturminner på Haglebu, og i området hvor disse hyttene ligger er det 3 automatisk fredede kulturminner i form av kullgroper. Det er i reguleringsplanen avsatt spesialområde for bevaring av kulturminner i et større område. Ønsket adkomstvei til de to hyttene ligger innenfor dette spesialområdet og er derfor i konflikt med automatisk fredete kulturminner. For at det skal kunne reguleres inn en adkomstvei, må derfor spesialområdet endres og det må gis dispensasjon fra kulturminneloven. På grunn av kulturminnene er dette en litt mer omfattende prosess enn en vanlig «mindre endring» av reguleringsplan etter § 12-14. De nærmeste naboene til planendringen er varslet og har ikke merknad til endringen. Viken fylkeskommune og Statsforvalteren i Oslo og Viken har fått varsel om planendring og har innspill til behandlingen. Utsnitt fra planområdet der endringen ønskes:



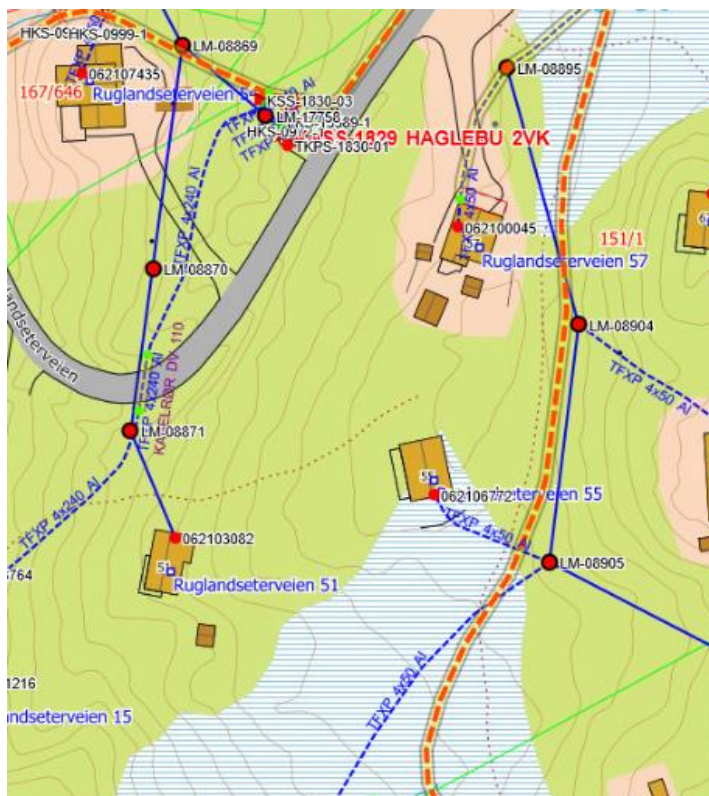
### Vurdering:

Området er sjekket med tanke på faren for skred og flom. NVE sine registre viser ingen slik fare. Det ligger ei myr sør for gnr. 151/1/2 (Med adresse 55). Skraveringen i kartet (se over) viser et område som er større enn slik det er i virkeligheten. Flyfoto viser at det i framkant av hytta er et område med skog mellom hytta og myra. Anleggsarbeidet vil foregå i nærheten av myra, men terrenget der veien kommer består av fast grunn og ligger høyere enn myra. Se flyfoto og utsnitt av kart for hvordan veien er tenkt lagt i terrenget under.





Det er også avsatt hensynssone i planen i området på grunn av høyspentlinje. Denne er nå gravd ned i bakken og kommer ikke i konflikt med ønsket vei. Se utsnitt av kart fra Midtnett under som viser at det ikke ligger kabler i området der veien ønskes.



## **Viken fylkeskommune**

De skriver at søknaden gjelder en begrenset del av reguleringsplanen der det ligger tre automatisk fredete kulturminner innenfor et «spesialområde bevaring av kulturminner». Søknaden gjelder ny adkomstvei fra Ruglandseterveien til to eiendommer, Gnr. 151/1/2 (tomt 2) og Gnr. 151/1/15 (tomt 18). Det er også foreslått å snevre inn spesialområdet på Gnr. 151/1/1 (tomt 2) for å utnytte tomta på nordsiden av hytta i retning mot ei av kullgropene. De skriver også at søknaden er i henhold til pkt. 4.2.1 og pkt. 11 i reguleringsbestemmelsene.

Planområdet ble registrert av fylkeskommunen i 2001 og 2008, og det er til sammen registrert 10 kullgroper innenfor planområdet. Flere av kullgropene ligger inne på bebygde festetomter eller inneklemt mellom tomtene. Spesialområde for bevaring av kulturminner er derfor utformet for å beskytte de automatisk fredete kulturminnene fra tiltak som kan skade eller skjemme dem.

Det er kulturminne Id-116692, 116695 og 12876 som ligger innenfor spesialområdet, og rundt disse hører en sikringssone på 5 meter fra kulturminnets synlige yttergrense. Det planlagte tiltaket vil splitte kulturmiljøet i to. I den vestre delen ligger kullgrop med Id-116692 som ikke vil bli påvirket av tiltaket. I østre del vil imidlertid vegen komme i direkte konflikt med ei av kullgropene. Kullgropa med Id-116695 ligger mellom to tomter og svært nær bygninger. Dersom grensen for spesialområde trekkes mot nord slik det er ønske om, vil et eventuelt påbygg på hytta i denne retningen komme svært nær kullgropas sikringssone.

Fylkeskommunen anser at tiltakene det søkes om her ikke er forenelig med godt og langsiktig vern av de berørte kulturminnene. De kan i denne saken likevel akseptere å innvilge dispensasjon fra kulturminneloven i henhold til § 8, 4. ledd for kullgrop Id- 12876 og Id-116695. I samsvar med tilråding fra Kulturhistorisk museum vil det ikke bli stilt vilkår om arkeologisk utgraving.

De skriver videre at før saken sendes på offentlig ettersyn, skal de to kulturminnene Id-12876 og Id-116695 avmerkes med bestemmelsesområde #1 og #2 på plankartet. Den delen av spesialområdet for bevaring av kulturmiljø som ligger øst for den nye adkomstveien til Gnr. 151/1/2, skal fjernes.

Fylkeskommunen vil i forbindelse med offentlig ettersyn fatte vedtak om frigivelse i henhold til § 8, 4. ledd i kulturminneloven for de to automatisk fredete kulturminnene.

Se utsnitt fra Riksantikvarens kulturminnebase Askeladden, fra venstre kullgrop 116692, 128756 og 116695 med sikringssone.





### Statsforvalteren i Oslo og Viken

De skriver at det ved varsel om oppstart av planarbeid skal legges ved planinitiativ og referat fra oppstartsmøte mellom forslagsstiller og kommunen, eller opplyse om hvor dette er tilgjengelig. Dette mangler i oversendelsen. De viser til at planen ligger innenfor Regional plan for Norefjell-Reinsjøfjell, og de ber om at retningslinjene i denne planen legges til grunn med særlig fokus på god landskaps- og terrengtilpasning. De skriver også at området er registrert som svært viktig friluftsområde og at de forutsetter at planen tar hensyn til løypenettet. De kjenner ikke til viktige arter eller naturmangfold i området, men ber om at dette sjekkes.

De skriver videre at det ligger flere myrer i området, og at det er viktig at ny veibygging ikke fører til drenering eller inngrep i disse. Dette må dokumenteres i planforslaget.

### Administrasjonens kommentar

Ved en ordinær endring av reguleringsplaner sender søker inn et planinitiativ til kommunen og det avholdes et oppstartsmøte. I dette tilfellet er det snakk om en endring av reguleringsplanen som kommunen mener kan behandles etter §12-14, men siden søknaden berører automatisk fredete kulturminner er prosessen litt mer omfattende på grunn av kulturminneloven.

Veien som ønskes bygget til de to hyttene er prosjektert og lagt langs med kotene for å legges best mulig inn i terrenget. Det vil ikke medføre store terrenginngrep da nivået i terrenget tilsvarer omtrent nivået på ferdig etablert vei. Arealet sør for hytta er avmerket som myr i bakgrunnskartet. Som beskrevet over stemmer ikke denne avgrensningen med virkeligheter.

Areal som ligger nær hyttene i Sigdal er generelt registrert som svært viktig friluftsområde. Det er en stor kommune og en har ikke gått grundigere til verks i denne registreringen enn at områdene rundt hyttene i sin helhet er registrert som friluftsområder. Det går skiløype i nærheten her, men den berøres ikke av endringen. Den går øst for Gnr. 151/1/2. Det er lite sannsynlig at området her langs Ruglandseterveien benyttes til turområde da området i dag består av kratt og stein. Da er det mer sannsynlig at folk går oppover mot snaufjellet. Det er ikke funnet registreringer av viktige arter eller naturmangfold i området, se også under.

**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 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.

Det er 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 veken av rødlistearter eller fremmedlistearter. Det er ikke funnet registreringer i naturbasen for dette området, heller ikke opplysninger i artsdatabanken eller skog og landskap viser registreringer av trua eller nær trua arter innenfor planområdet eller i nærheten av dette.

Endringen medfører ikke inngrep i myr og ingen av naboene har merknad til endringen. Det er et ønske at flest mulig får vei fram til hytta da det som regel fører til at hyttene blir mer brukt.