



GOL KOMMUNE

Arkivsaksnr.: 2023/768-30
Saksbehandler: Hanne Cecilie
Nes

Detaljregulering Golsfjellvegen 295 - 2.gangsbehandling og sluttbehandling

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Utval for natur og næring	

Innstilling frå kommunedirektøren

Utval for Natur og næring vedtek reguleringsplan for Golsfjellvegen 295 m. fleire, Planid: 2023005 i samsvar med plan- og bygningslova §12-12 på slike vilkår:

Det delegerast til administrasjonen å foreta redigeringsmessige endringar i kart og føresegner før kunnngjering

Saksdokument

1. Vedtak 1. gangs behandling – detaljregulering Golsfjellvegen 295 m. fleir, Sak 55/2023 datert 21.11.2023
2. Plankart Gnr. 13 bnr.82 sist datert 28.11.2023
3. Internt Notat, annonsetekst, datert 06.12.2023
4. Skisse for oppdeling av sameige i samband med utslepp, udatert
 - a. KAV si vurdering av framtidig løysing for tomt 4, datert 12.12.2023
 - b. E-post frå Jørn Hareide til Alf Johannessen, datert 28.11.2023
5. NVEs uttale, datert 11.01.2023
6. Mattilsynet si uttale, datert 04.01.2024
7. Fråsegn til høyring av detaljregulering for Golsfjellvegen 295, datert 24.01.2024
8. E-post frå Jørn Hareide, datert 28.11.2023

Vedlegg

Vedlegg:

- 1 Uttale - offentlig ettersyn - detaljregulering Golsfjellvegen 295 med fleire
- 2 Gbnr. 13/82 - stadfesting på avløpsløysing for tomt 4 - detaljregulering Golsfjellvegen 295
- 3 E-post - Detaljregulering Golsfjellvegen 295 med fleire - oppdatert plankart
- 4 Reguleringsplan 231128.pdf
- 5 Reguleringsbestemmelser gnr. 13 bnr. 82 (2).pdf
- 6 Uttale frå Statsforvalteren 24012024

Ta kontakt med Utbyggingsavdelinga eller sekretariatet dersom det er behov for innsyn i fleire dokument.

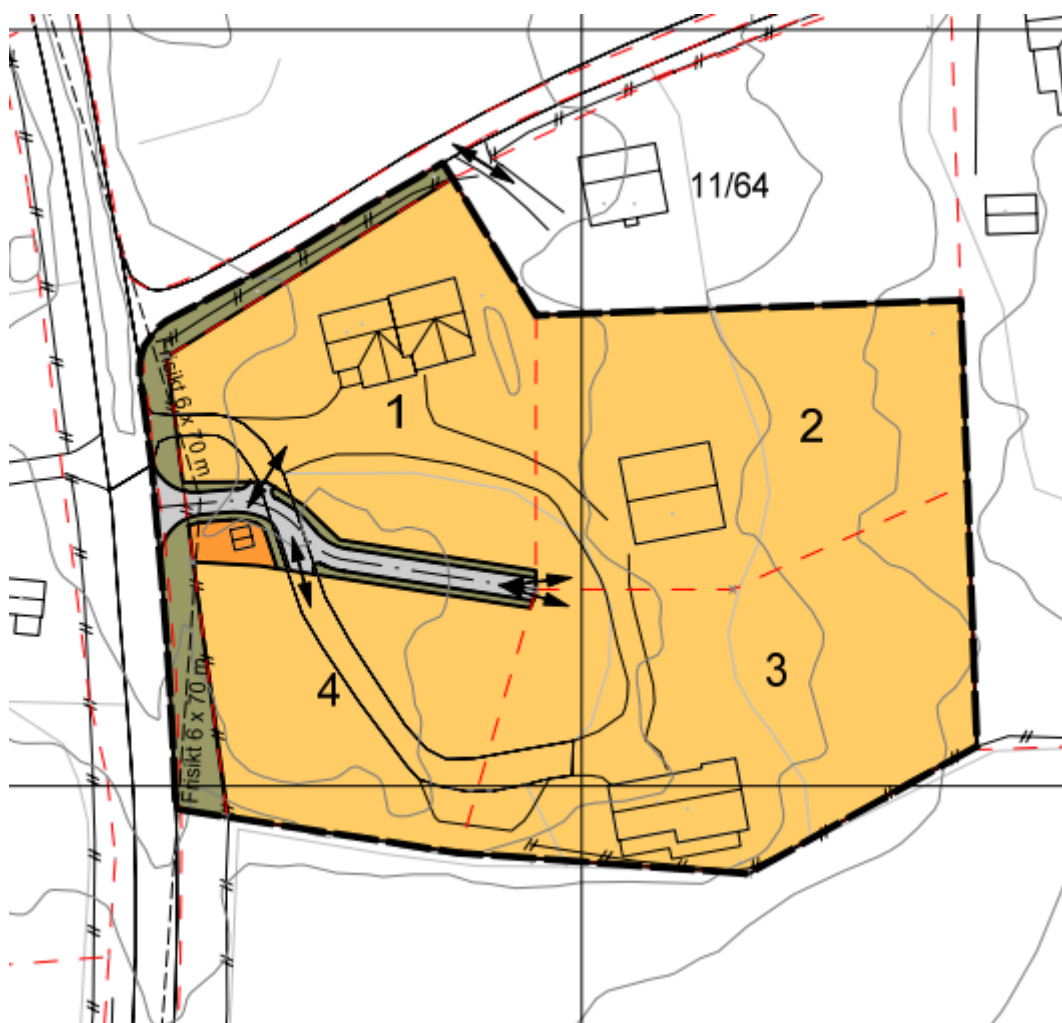
Saksopplysningar

Utval for Natur og næring behandla sak **55/2023** i møte 21.11.2023. Det vart fatta slikt vedtak:

Detaljregulering for Golsfjellvegen 295, Planid: 2023005 kan leggest ut på offentlig ettersyn i 6 veker

Kommunedirektøren tilrår å legge ut detaljregulering for Golsfjellvegen 295, Planid: 2023005 på offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova §§12-10 og 12-11, på slike vilkår:

- Krav om ein korridor/buffer på minst 4 meter sør på tomt 4, alternativt regulere inn byggegrense mot gnr.11 bnr.23
- Det skal leggest fram dokumentasjon på at det er muleg å etablere spreidd avløp for tomt 4. Løysinga skal godkjennast av KAV og vera på plass før kunngjering



Utsnitt av reguleringskart. Ny veg og pumpehus blir liggande att som felles realsameige

Frist for innspel og merknader vart sett til 29 januar. Innan fristen har det kome 4 innspel.

<p>NVEs uttale:</p> <p>NVE har sett på saken og har ingen merknader. Generell uttale til planarbeid. Kan ikkje sjå at planforslaget rører ved NVE sine saksområder.</p>	<p>Tatt til orientering</p>
--	-----------------------------

<p>Mattilsynet:</p> <p>Mattilsynet er høringsinstans i plansaker og skal bidra til at arealplaner ivaretek nasjonale og regionale interesser innafor område drikkevatt, plantehelse, fiskvelferd og dyrevelferd.</p> <p>Er tilfreds med at er innarbeidd rekkefølgekrav om at tilfredstillande vatn- og avløpsløyseing må vera på plass før ny hytte er etablert.</p>	<p>Det er mest aktuelt å fokusere på tilstrekkeleg og hygienisk drikkevatt i reguleringsplaner for hytter,</p>
<p>Statsforvalteren i Oslo og Viken:</p> <p>Har vurdert planforslaget ut i frå nasjonale og regionale interesser og konkludert med at planforslaget i tilstrekkeleg grad tek vare på desse omsyna.</p>	<p>Tatt til orientering</p>

Overordna plan

Kommuneplan for Gol 2011 – 2023. Som kjent er denne under revisjon og forventast vedtatt våren 2024. 2. gangs offentlig ettersyn med frist 05.02.2024

Område Gbnr. 13/82 var opprinneleg i forslag til ny kommuneplan 2018 – 2030 avsett til spreidd hyttebygging, men statsforvaltaren har i sin høringsuttale anbefalt å ikkje bruk arealkategorien spreidd hyttebygging då det ville utløyse krav om konsekvensutgreiing. Arealkategorien i dag er LNF område.

Mot nord grenser området til uregulert utbyggingsområde, Nedre Kamben.

Økonomiske konsekvensar

Gebyr gitt etter regulativ, (endring og utfylling av detaljregulering), dvs. ½ gebyr av basisgebyret.

Elles ingen direkte negative økonomiske konsekvensar for Gol kommune med unntak av generelle skattar og avgifter. Fritidsbustader vil bli ilagt eigedomsskatt når dei er ferdig oppført eller når det blir gitt midlertidig bruksløyve.

Miljøkonsekvensar

Det er ikkje registrert vilt- eller trekkruiter i området. Heller ikkje rødlista eller sårbare arter i området. Gol kommune har nyleg vedteke kommunedelplan for naturmangfald. Det er meininga at vi skal bruke dette kunnskapsgrunnlaget i arealforvaltninga.

Jf. planbeskrivelsen pkt.4.8, Biologisk mangfald. Og vurdering av dei miljømessige prinsipp etter naturmangfaldlova § 8-12.

Totalt sett er det vurdert slik at reguleringsplanen ikkje fører til inngrep som igjen fører til behov for registrering av nye data eller kunnskap. Dei miljørettslege prinsipp for offentlig beslutningstaking i Naturmangfaldlova er vurdert til å vera oppfylt.

Eit av vilkåra i 1. gangs behandling var at det skulle laggast fram dokumentasjon på at det er muleg å etablere spreidd avløp for den siste tomta.

Kommunalt avløpstilsyn og vassforvaltning har lagt fram dokumentasjon på at det vil vera muleg å gi utsleppsløyve til privat anlegg til tomt 4. Det er prøvebora og teke infiltrasjonstest av prosjekterande entreprenør.

Vurdering/Konklusjon

Den «vesle» detaljreguleringsplanen er greitt gjennomarbeid. Det er ein fordel at feltet har fått felles føresegner i samsvar med kommuneplanen. 2.1, supplert med føresegn om lyssetting. Vilkår i 1.gangs behandling om framtidig utsleppsløyve er tilfredsstilt.

Med bakgrunn i jordskiftesak og oppmåling vil kommunen tildele matrikelnummer og ta ut melding til tinglysing.

Den nye vegen blir liggande att på Gnr.13 bnr.82 som eit real sameige.

I flg. Delegeringsreglementet kan enklare detaljreguleringsplan sluttbehandlast i fagutvalet.

Detaljregulering for Golsfjellvegen 295, Planid: 2023005 kan sluttbehandlast og kunngjerast etter behandling i Utval for Natur og næring

Gol, 05.02.2024

Hanne Cecilie Nes

Avdelingsleiar

Svein Eide

Kommunalsjef