



Gol kommune

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dykkar ref.	Vår ref.	Dato	Utval for natur og næring 2019-2023
	20/01642-6	16.06.2020	

Godkjent søknad om bagatellmessig reguleringsendring av reguleringsplan for B4 Petterbråten II

Saka er behandla etter delegert fullmakt frå Utval for Natur og næring.

Heimel for delegering: Delegeringsreglement sist endra i kommunestyret sak K 9/17 den 31.01.17, delegering til avdelingsleiar for utbyggingsavdelinga.

Saksvedlegg:

1. Søknad om planendring frå Hallingdal hytteservice, datert 09.06.2020
2. Plankart, datert 11.06.2020
3. Nabovarsel, datert 10.06.2020
4. Fakturagrunnlag, datert 16.06.2020

Saksopplysningar:

Hallingdal Hytteservice AS søker om bagatellmessig endring av reguleringsplan for B4 Petterbråten II B4. Reguleringsplanen vart vedteke i kommunestyret 21. juni 2016, som sak K 48/16. Endringa går ut på å justere tomtegrenser for tomtene 62, 63, 64 og 65, og utvide tomt 65 inn i friluftsområdet rundt høgdebassenget.

Bakgrunnen for endringa, er at det er vanskeleg å opparbeide tilkomst til tomtene slik dei er regulert i dag. For å få best mogleg tilkomst, vil tomt 65 ta noko av friluftarealet rundt eksisterande høgdebasseng. Vidare vil tomtegrensene bli justert mellom tomt 62, 63, 64 og 65. Dette vil medføre at tomt 63 blir utvida mot vest for å kunne få ein slak innkøyring. Tomt 64 blir litt redusert, medan tomt 62 forblir like stor. Tomt 62 og 64 får innkøyring frå tomt 63.

Hallingdal Hytteservice AS står som eigar av alle tomtene og grøntarealet. Tomt 62, 63 og 64 vart frådelt 19. juni 2020, i tråd med den omsøkte endringa.

Forhold til overordna plan:

Kommunedelplan for Gol tettstad, vedteke 05.09.2006, som sak K 49/06. Området er avsett til bustader.

Reguleringsplan for B4 Petterbråten II, planID 2012009. Reguleringsplanen vart vedteke i kommunestyret 21. juni 2016, som sak K 48/16. Området er regulert til bustader og friluftsføremål.

Miljøkonsekvensar:

Dei miljørettslege prinsippa i §§ 8-12 i naturmangfaldlova vart gjort greie for i konsekvensutgreiinga for reguleringsplanen. Endringa vil ikkje føre til nye miljøkonsekvensar.

Friluftsliv:

Delar av området er regulert til friluftsføremål. Dette området vil bli redusert når tomt 65 blir utvida. Spørsmålet er om dette vil påverke friluftslivet negativt. Friluftsområdet har i dag ein storleik på 837 m², og tomt 65 vil ta om lag 327 m² av friluftsområdet. Etter endringa vil friluftsområdet vere om lag 510 m². Dette arealet er bratt, og det er lite truleg at det vil bli mykje brukt. Det er derimot viktig at det er att tilstrekkeleg areal til å for eksempel opparbeide ein sti eller snarveg gjennom friluftsområdet.

Helse-/miljø og beredskapstilhøve:

Det vart utført ROS-analyse i samband med hovudplanen. Endringa fører ikkje til nye konsekvensar, og det er difor ikkje naudsynt med ny ROS-analyse.

Økonomiske konsekvensar:

Gebyr for bagatellmessig endring er sendt ut, men ikkje registrert innbetalt. Fristen er ikkje passert. Endringa vil ikkje føre til negative økonomiske konsekvensar for kommunen.

Naboar:

Det er ein nabo til reguleringsendringa. Ho har vorte varsla, og det føreligg ikkje merknader innan fristen.

Vurdering:

Plan- og bygningslova seier slik om bagatellmessig endring av plan:

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Det er vurdert at endringa kan behandlast etter reglane i plan- og bygningslova § 12-14. Endringa påverkar i liten grad gjennomføring av planen, og den går ikkje utover hovuddrammene i planen.

Det er negativt å ta friluftsområde i bruk som byggeområde, og friluftsområdet blir redusert med om lag 325 m² på grunn av endringa. Ein kan diskutere om det er eit viktig friluftsområde.

Friluftsområdet er bratt, og det er lite truleg at det vil bli mykje brukt. Friluftsområdet eignar seg godt som snarveg gjennom bustadfeltet, men eignar seg truleg dårleg til park eller leikeplass. Det vil framleis vere plass til å etablere ein snarveg gjennom friluftsområdet, men området er nok for bratt til å kunne universelt utformast. Det er vurdert at omsynet til viktige natur- og friluftsområde ikkje blir negativt berørt. Ved at 325 m² blir omgjort til byggeområde, vil utnyttingsgraden i Petterbråten bli litt høgare. Det er ikkje grunn til å tru at dette har negative konsekvensar for planområdet, då det er sett maks 104 bustadeiningar innanfor reguleringsplanen.

Grensene mellom tomtene blir også endra. Dette vil gjere det lettare å opparbeide tilkomst til tomtene enn i dag. Terrenget i området er bratt, og det er difor vanskeleg å etablere tilkomst slik området er regulert i dag. Ved å justere grensene slik at dei går skrått langs terrenget, kan tilkomstane inn til tomtene bli slakare og betre utforma. Eigedomane i Tronderudvegen og Robølevegen er utforma på liknande måte.

Tomt 65 vil få eigen tilkomst, medan tomt 62, 63 og 64 vil ha same tilkomst. Tomt 62 og 64 må krysse tomt 63 for å kome inn til tomtene. Tomt 62 og 64 må difor sikrast vegrett over tomt 63.

VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14, godkjenner Utval for Natur og næring v/administrasjonen, bagatellmessig endring av reguleringsplan for B4 Petterbråten II. Endringane skjer i samsvar med kartet, datert 11.06.2020, og på følgjande vilkår:

- Tomt 62 og tomt 64 skal sikrast tinglyst vegrett over tomt 63

Saka vil bli referert på første møte i Utval for Natur og næring.

Med helsing

Hanne Cecilie Nes
Avdelingsleiar

Sander Lilleslett
Arealplanleggar

Godkjent og ekspedert utan underskrift

Høve til å klage

Vedtaket kan påklagast til Fylkesmannen i Oslo og Viken. Klage skal stilast til Fylkesmannen, men skal sendast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen vedtaket kom fram. De må opplyse datoen for mottak av vedtaket, kva for vedtak de klager på, endringar de ynskjer, og dei grunnar klagen støttar seg på. Klagen må vera underskriven. Iht. forvaltnings-lova er det innsynsrett i saksdokument.

Sjølv om det er høve til å klaga, kan vedtaket vanlegvis gjennomførast straks. De kan søkja om å få utsatt iverksetjing til klagefristen er ute, eller til klagen er handsama. Vedtak om utsatt iverksetting kan ikkje påklagast.

Mottakare:
Hallingdal Hytteservice AS

Kopi til:
Hallingdal Hytteservice AS, Oddvar Oland