



«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Vår ref.: Sakshandsamar: Dato
2015/236-12 Hanne Heieraas Evju 07.04.2017

1. GONGS HANDSAMING OG UTLEGGING TIL OFFENTLEG ETTERSYN OG HØYRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR H2 OG H3, HOVDEN AUST

Rådmannen si tilråding:

Med heimel i PBL § 12-3, 12-10 og 12-11 vedtek planutvalet å legge detaljreguleringsplan for H2 og H3, Hovden Aust ut til høyring og offentleg ettersyn, men leggja til grunn at følgande endringar i planføresegna endrast:

- 1.2.2: Første setning tilføres at det kan bygges uthus.
- 1.2.2: Siste setning fjernes.
- 1.2.3: Nytt punkt leggast til: det skal avsettast to parkeringsplassar per bu eining på 20 m² per. Ein av parkeringsplassane kan byggast som garasje/carport på inntil 30 m². Garasje skal ha maks 4 m mønehøgde.
- 1.2.3: Nytt punkt leggast til: Uthus skal ha maks mønehøgde 3,5 m, og maks bruksareal 20 m².
- 1.2.3: Nytt punkt leggast til: utvending kledning skal vere i tre eller stein.
- 1.2.3: Nytt punkt leggast til: alle bygg skal vere i naturfarger og følgje Bykle kommune sin byggeskikkretteliar.
- 1.2.3 a) kolonne 5 «Kan tillatast inntil antal bygn. Pr. tomt»: fjernas.
- 1.2.3 a) kolonne 6: Maks mønehøgde endrast til 6,5 m i tråd med kommuneplanen.

Saksprotokoll i Planutval - 13.03.2017

Behandling:

Saka vart drøfta.

Vedtak:

Med 4 røyster (Nina Skiftenes, Olav Skinnarland, Bettina Schaanning og Hans Blattmann) mot 3 røyster (Espen Mikkelsen, Agnes Fosse Hovden og Tor Hallvard Mosdøl vart planen lagt ut til offentleg ettersyn.

Planforslaget leggast ut til offentleg ettersyn med frist for innspel 05.06.17.

Fullstendig saksdokument vert lagt ut på kommunen si nettside: www.bykle.kommune.no

Med helsing
Bykle kommune

Tallak Hoslemo
rådmann

Hanne Heieraas Evju

Rådgjevar areal og plan

Brevet er elektronisk godkjent og sendast utan underskrift.

Vedlegg

- 1 Revidert bestemmelser etter politisk behandling
- 2 Konseptskisser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Føresegn
- 5 Plankart
- 6 Signert referat - Oppstartsmøte H2.

Arkiv: L12
Saksmappe: 2015/236-7
Sakshands: Hanne Heieraas Evju
Dato: 05.01.2017

Saksframlegg

Bykle kommune

Saksnr.	Utval	Møtedato
29/17	Planutval	13.03.2017

1. gongs handsaming og utlegging til offentleg ettersyn og høyring av detaljreguleringsplan for H2 og H3, Hovden Aust

Rådmannen si tilråding:

Med heimel i PBL § 12-3, 12-10 og 12-11 vedtek planutvalet å legge detaljreguleringsplan for H2 og H3, Hovden Aust ut til høyring og offentleg ettersyn, men leggja til grunn at følgande endringar i planføresegna endrast:

- 1.2.2: Første setning tilføres at det kan bygges uthus.
- 1.2.2: Siste setning fjernes.
- 1.2.3: Nytt punkt leggast til: det skal avsattast to parkeringsplassar per bu eining på 20 m² per. Ein av parkeringsplassane kan byggast som garasje/carport på inntil 30 m². Garasje skal ha maks 4 m mønehøgde.
- 1.2.3: Nytt punkt leggast til: Uthus skal ha maks mønehøgde 3,5 m, og maks bruksareal 20 m².
- 1.2.3: Nytt punkt leggast til: utvending kledning skal vere i tre eller stein.
- 1.2.3: Nytt punkt leggast til: alle bygg skal vere i naturfarger og følgje Bykle kommune sin byggeskikkrettleiar.
- 1.2.3 a) kolonne 5 «Kan tillatast inntil antal bygn. Pr. tomt»: fjernas.
- 1.2.3 a) kolonne 6: Maks mønehøgde endrast til 6,5 m i tråd med kommuneplanen.

Saksprotokoll i Planutval - 13.03.2017

Behandling:

Saka vart drøfta.

Vedtak:

Med 4 røyster (Nina Skiftenes, Olav Skinnarland, Bettina Schaanning og Hans Blattmann) mot 3 røyster (Espen Mikkelsen, Agnes Fosse Hovden og Tor Hallvard Mosdøl vart planen lagt ut til offentleg ettersyn.

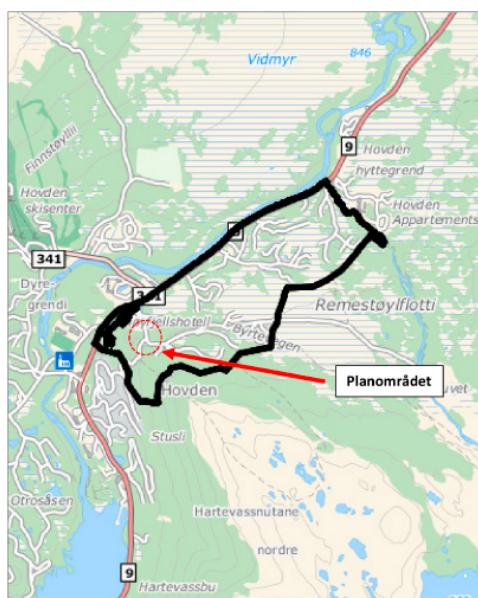
SAKSUTGREIING

Bakgrunn for saka

Otralaft Eiendom AS ønska opprinnleig å fortette eigedomen 2/100 innanfor teig H2 i detaljreguleringsplan for «Hovden Aust». På bakgrunn av innkomne innspel, og i samråd med kommunen, vart planområdet utvida til å omfatte hei le teig H2 og også inkludere teig H3 i Hovden Aust planen. Dette for å få ein meir heilskapleg vurdering av problemstillingar og potensialet i området.

Dagens situasjon

Området ligg innanfor teig H2 og H3 i gjeldande detalj reguleringsplan for del av Hovden Aust, aust for riksveg 9 og sør for Hovden appartements.



Over: Lokalisering av planområdet innanfor gjeldande reguleringsplan «Hovden Aust» på Hovden.

Planprosessen

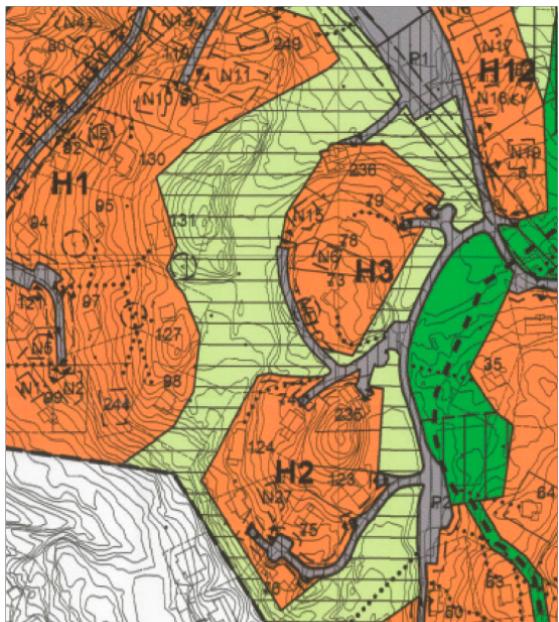
Gjeldande planar

Kommuneplan for Bykle og kommunedelplan Hovden:

Både kommuneplanen og kommunedelplan for Hovden regulere område til fritidsbustad.

Detaljreguleringsplan for Hovden Aust:

Gjeldande reguleringsplan for Hovden Aust vart vedteken 27.05.2010 og syner eit stort område for fritidsbustader. Planområdet gjeld teig H2 og H3 i den gjeldande planen og vil vere ei omregulering.

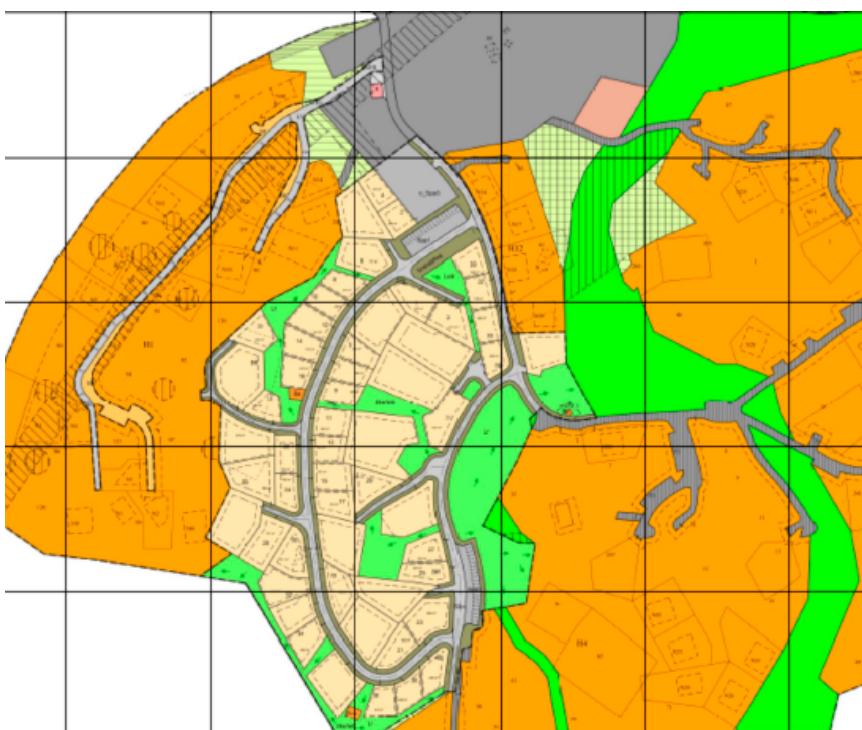


Over; Utdrag av gjeldandereguleringsplan for Hovden Aust, teig H2.

Planens innhold

Hensikten med planen er å få fram potensialet som finst i området med sikte på å få på plass fleire hytteeininger i et sentrumsnært hytteområde, samstundes med ivaretaking av ferdsel korridorar, internt og eksternt. Sidan siste regulering er det dispensert mellom anna for bygging av bilveg tvers over eit grønt drag nord/sør. Grunngjevinga var at denne aksjen ikkje var i bruk til føremålet, ferdsel korridorar var utvikla andre plassar.

Planen legg opp til ein fortetting med 40 nye tomтар, samt 7 tomtar som kan sinksjonerast til to bu einingar. Alle tomtene har tilgang til bilveg og det er sikra tilgang til grøntområda.



Melding om oppstart

Varsel om oppstart av planarbeid av teigen H2 vart sendt ut den 20. mai 2015, med svarfrist 20. juni 2015. I etterkant av varselmeldinga kom det inn 3 innspel til planarbeid. I samråd med kommunen vart det, etter ei samla vurdering, bestemt også teigen H3 også skulle inkluderast. På den bakgrunn vart det sendt ut eit nytt varsel (tilleggs varsel) om oppstart den 29.10.2015. Disse er oppsummert og kommentert av forslagstiller i planbeskrivelsen.

Vurderingar og konsekvensar

Området er regulert til fritidsbustad i overordna plan Kommunedelplan Hovden. Kommunedelplan legger vekt på at eksisterande hytteområder må fortettast før ein kan begynne med utbygging av nye. I reguleringsplan Hovden Aust frå 2010, ble området fortetta, men ein ser i ettertid at området kunne blitt langt betre utnytta. Detter er vanskeleg å få til i ein stor plans om Hovden Aust. Rådmannen er derfor positiv til at område blir delt opp i mindre planområdar og at det blir ein heilskapleg fortetting i kvart område. Planforslaget legg opp til ein fortetting med 40 nye tomtar, samt fleire av de eksisterande tomtane kan fortettast.

Rådmannen har tilråd enkelte endringar i føresegna da føresegna er utydeleg og lite presise slik forslagstiller har lagt dem frem. Endringane i føresegna har tatt utgangspunkt i føresegna til Hovden Aust og eksempel skisse til føresegna utarbeide administrativt. Rådmannen vurdere at planen nå vil take omsyn til vidare utvikling, samt tilpassing til eksisterande bustader i område.

Det har vore spesielt viktig at det blir regulert inn vegtilkomst til alle tomtar i feltet. Erfaring har vist at det har skapt unødvendige problema at disse ikkje har vore regulert inn tidligare. Slik planen liggere nå vil alle ha vegtilgang i reguleringsplanen, samt man vil sikre vegtilgang til nokon av tomtene i H1 som ikkje har kome til eining om dette innetter i sitt område.

Grønt korridoren som ikkje ble bygd i sist reguleringsplan Hovden Aust ble bevart som en ferdsselsåre. Sidan har man sett at denne korridoren ikkje blir brukt, men at folk brukar etablert tur- og skiløype nett. Det etablerte tur- og skiløype nettet vil ikkje bli påverka av planen.

Rådmannen vurdere at planforslaget er i tråd med Kommunedelplan Hovdens intensjonar og Bykle kommunes arealstrategi.

Konsekvensar for folkehelse

Planforslaget har ingen negative konsekvensar for folkehelsa.

Bykle, **06.03.17**

Tallak Hoslemo
Rådmann

Vedlegg

- 1 Konseptskisser
- 2 Planbeskrivelse
- 3 Føresegna
- 4 Plankart
- 5 epostarlinnspel
- 6 Innspel K.O.J
- 7 Innspill Fylkesmannen
- 8 2694_VA-plan
- 9 tilleggsvarsling
- 10 planavgrensing, utvida planområde
- 11 adresseliste
- 12 Signert referat - Oppstartsmøte H2.
- 13 Varsling om oppstart av omregulering, detaljplan, teig H2
- 14 2694varsling

Melding om vedtak sendast: Partar i saka