



Kviteseid kommune

Arkiv: L12
 Saksmappe: 2008/89-55
 Sakshand.: Sveinung Seljås
 Dato: 31.07.2008

Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskapet	92/08	10.09.2008
Kommunestyret	50/08	16.10.2008

K - 7/2 - Reguleringsplan Nye Vråli hytteområde - godkjenning.

Søkar: Trond Erik Olafsen v/Plankontoret H.Homme AS

Vedlegg:

- Planframlegg med planomtale, plankart og reguleringsføresegner, dat. 05.02.08 (justert i samsvar med formannskapssak 006/08)
- Kulturhistorisk registrering, samandrag, dat. 07.08.07.
- Natur- og landskapsanalyse, samandrag, dat. sept. 07.
- Landbruksfagleg uttale, landbrukskontoret, dat. 11.02.08.
- Høyringsuttale, landbrukskontoret, dat. 12.03.08.
- Høyringsuttale, Telemark fylkeskommune, dat. 12.03.08.
- Høyringsuttale, Fylkesmannen i Telemark, dat. 05.04.08.
- Høyringsuttale, Mattilsynet, dat. 08.04.08.
- Høyringsuttale, Anne Flateland, v/Gunnar Wraa, dat. 08.04.08.
- Høyringsuttale, Olav Dagfinn Bergland, dat. 10.04.08.
- Høyringsuttale, Svenn Berglie, dat. 18.04.08.
- Høyringsuttale, Emma og Karl Lunde, dat. 12.04.08.
- Høyringsuttale, Vehusvegen L/L, dat. 06.05.08.
- Høyringsuttale, Statens vegvesen, dat. 14.05.08.
- Høyringsuttale, Wigdis Eikland/Reidun Østenå, dat. 13.05.08.
- Høyringsuttale, Tokke kommune, dat. 10.06.08.

Faktiske tilhøve:

Planutvalet gav etter synfaring, i eiga sak (019/07) ei førehandsuttale til planane om hyttefelt på eigedomen Vråli, g/bnr 7/2. Vedtaket hadde denne ordlyden;

Planutvalet stiller seg positiv til at det blir utarbeidd eit privat reguleringsplanframlegg over delar av eigedomen Vråli 7/2 etter avgrensingar og føresetnader beskrivne i saksframstillinga og justering av planen sine yttergrenser skissert på befaringa.

Det aktuelle området er i kommuneplanen (sist rullert i 2006) LNF-område. I 1981 blei det godkjent ein disposisjonsplan for ni hytter i delar (rundt felt E) av det aktuelle planområdet, i tillegg til areal for eit skitrekk. Ingen av delane i denne planen blei realisert, og ved kommuneplanvedtak i 1995 blei alle disposisjonsplanar som ikkje var påbyrja oppheva.

I sak 019/07 gav planutvalet i uttalen sin klarsignal til at området kunne planleggast som utbyggingsområde for fritidsbustader. Den framlagte planen er avgrensa i samsvar med tilrådinga frå planutvalet. Planen omfattar fem byggeområde (A-E). Tre av desse (B, C og E) er detaljregulerte, med tilsaman 67 hyttetomter, dei to andre (A og D) vil bli detaljregulerte på eit seinare tidspunkt.

I samband med førehandsuttalen blei ikkje landbrukskontoret kontakta. Dette var uheldig. Uttalen frå planutvalet bygde likevel på at det i saka var gjort ei konkret vurdering i høve til landbruksinteressene ved at både områda med samanhengande høg bonitet, og sjøve gardstunet og dyrkamarka på Vråli blei tilrådd trekt ut av planen. Planutvalet var på synfaring på staden, og tok ei sjølvstendig stilling til avgrensinga av planområdet, ut frå m.a. alt omtala omsyn til landbruksinteressene.

I tillegg til byggeområda for fritidsbustader, inneheld plankartet landbruksområde, offentlig trafikkområde (rv 38), fareområde (kraftliner) og spesialområde (privat veg, friluftsområde land, friluftsområde vatn, privat småbåthamn land, privat småbåtanlegg vatn, område for kommunalteknisk anlegg/renovasjon samt område for bevaring (kolgrop)). Planområdet er til saman på ca 300 dekar.

Byggeområda vil bli utvikla med høg sanitærteknisk standard. Det vil bli kravd utarbeidd ein eigen avlaupsplan for planområdet. Det vil bli etablert privat vassforsyning, avlaupsnett og reinseanlegg.

Kommuneplanen seier både i føresegner og i retningsliner for utarbeiding av reguleringsplanar at nokre tema må undersøkast nøyare ved detaljplanlegginga (reguleringsplannivå). I førehandsuttalen har kommunen presisert dette slik;

- Det må gjennomførast arkeologiske undersøkingar av området.
- Biologisk mangfald i området må undersøkast
- Det må gjennomførast risikovurdering av skred og ras i området.

Området har ingen status i høve til særleg viktig kulturlandskap.

Det er gjort arkeologisk funn i området, jf undersøkinga frå fylkeskommunen, og denne er innpassa i planen, ved at det er sett av spesialområde for bevaring (kolgrop).

Planomtalen har tatt med avvegingar i høve til sektorinteressene L(andbruk), N(atur), og F(friluftsliv) slik fylkesmannen bad om. For landbruk blei denne supplert med ny landbruksfagleg uttale frå landbrukskontoret. Planleggjar har sjølv gjennomført ei natur- og landskapsanalyse. Det er tatt omsyn til denne ved at det er avsett spesialområde friluftsområde for beverbiotopar i ein korridor langs bekken (Vråliåi). Konklusjonane er at dei nye byggeområda ikkje kjem i større konflikt med verdiar for miljø, biologisk mangfald eller vilt. Det kan leggast til at området ikkje er omfatta av nokon av dei 48 områda naturtypekartlegginga i kommunen tilrådde nærare undersøkingar av, og heller ikkje i konflikt med viktige viltbiotopar i fylgje viltkartet for kommunen.

Planen har ingen omtale av dette, men det er ikkje noko som tilseier at utbygginga av området får negativ innverknad på barn- og unges interesser, eller på friluftslivinteressene generelt. Det er t.d. ikkje permanente ski- eller turløyper i planområdet, og såleis ikkje grunnlag for å ta omsyn til slike i planen. Planen legg derimot eit grunnlag for at dette kan utviklast langs eksisterande skogsvegtraséar og langs innlagte grøntkorridorar i planområdet. Planen tilrettelegg for båt- og badelivsaktivitetar. Ei utbygging av båthamn ved riksvegen, vil kunne gje ytterlegare grunnlag for organiserte friluftsliviltak i området.

Det er ikkje kjent at det i historisk tid har gått ras eller skred i området. Topografien tilseier at auka vassføring ikkje kan få innverknad på byggeområda då dei ligg godt over høgste

flaumvassnivå. Sjekklista frå planleggar inneheld heller ikkje andre kritiske punkt i høve til samfunnstryggleiken ved utbygging av området.

Planoppstart er varsla offentlege og private instansar og naboar i brev dat. 27.03.07, og annonsert i VTB og Varden, med innspelsfrist 15.05.07.

Det kom inn fem skriftlege innspel; frå fylkesmannen, fylkeskommunen, NVE, Anne Flateland og Svern Berglie. Planomtalen tek føre seg korleis innspela er tatt omsyn til.

Ved fyrste gongs behandling av planen i planutvalet 23.01.08 (sak 006/08) blei det vedteke å legge han ut til offentleg ettersyn/sende han på høyring på vilkår av visse endringar og tilføyningar i planføresegnene, særleg ei utviding og presisering av rekkefylgjeføresegnene, samstundes som det også blei krevd betre dokumentasjon av tema flaum- ras og skredfaren i området. Utbyggjar aksepterte desse vilkåra, og då planen låg føre i endra versjon med ein tilhøyrande landbruksfagleg uttale, blei han annonsert til offentleg ettersyn i perioden 07.03. – 11.04.08, og sendt på høyring med høyringsfrist 11.04.08. Ved ein rutinesvikt fekk ikkje naboeigedomane dette høyringsutkastet til uttale. Feilen blei retta opp då saksbehandlar blei gjort merksam på han, og høyringsfristen blei utsett til 20.05.08. Ein dag før denne fristen var ute kom så ei ny melding om at Tokke kommune ikkje hadde fått planen til uttale, og at kommunen ønskja å uttale seg, men trong meir tid. På nytt blei fristen forlenga nå til 20.06.08, men med det som resultat at plangodkjenninga ikkje kunne takast opp før etter ferien.

Til fristen med fristforlengingar kom det inn 12 uttalar. Desse er lagt ved sak. Punkta uttalane tek opp blir drøfta og gitt ei tilråding i avsnittet med vurderingar.

Sakshandsamar si vurdering:

Arealdisponeringa er som alt nemnd, ikkje i samsvar med overordna plan, og krev såleis dispensasjon frå denne. Førehandsuttalen frå planutvalet har gitt planleggar signal om at ein slik dispensasjon vil bli gitt, om høyringsrunden ikkje avdekkar ukjente motsetnader.

Dei innkomne uttalane blir vurdert slik, med påfylgjande tilrådingar til planendringar;

Landbrukskontoret har i høyringsuttala si ikkje særlege merknader. Det blir vist til den landbruksfaglege uttalen av 11.02.08 der konklusjonen er at landbruksinteressene er tilfredsstillande ivaretatt i planen.

Landbrukskontoret er i ettertid trekt inn i ei drøfting av om §12 i jordlova framleis skal gjelde for planområdet. §12 (delingsparagrafen) sikrar at frådelling av t.d. byggeområda A-E ikkje kan skje før det er gitt samtykke etter jordlova. Jordlova heimlar retten til å vurdere ei frådelling opp mot om det m.a. er forsvarleg med omsyn til landbruksressursane på gjenverande eigedom. Ved ikkje å gjere vedtak om at jordlovas §12 skal gjelde, vil jordlovsbehandling ved ein eventuell seinare delingssøknad falle bort. Spørsmålet er om jordlovstemaet er avklara tilstrekkeleg, eller om det politisk er ønskje om å kunne kome tilbake til ei slik vurdering ved ein eventuell delingssøknad. Det som talar mot eit slikt atterhald er tidlegare praksis, det som talar for er at området her inneheld meir produktivt skogareal enn byggeområda i samanliknbare saker.

Tilråding: Inga planendring, men formannskapet/kommunestyret må drøfte om jordlovas §12 framleis skal gjelde for planområdet.

Telemark fylkeskommune ber om å få fylgjande føresegn inn i planen i samband med at det er lagt inn spesialområde for bevaring (kolgroper) i plankartet; *Arbeid og tiltak som fører med seg at automatisk freda kulturminne tildekkast, skjulast eller på annan måte utilbørleg skjemmast, er ikkje tillate, jf kulturminnelova §3.*

Tilråding: Setninga blir lagt inn som føresegn i pkt 6. Spesialområde, Bevaring kulturminne.

Mattilsynet minner om godkjenningsplikta for vassforsyninga etter drikkevassforskrifta §3, og ber om at utbyggar blir informert om kravet. Tilsynet tilrår også at området for borebrønn blir flytta til minimum ein avstand av 100 meter frå eit infiltrasjonsanlegg for avlaup.

Under rekkefylgjekrav, strekpunkt seks i planføresegnene er kravet om godkjent vassforsyning før byggeløyve kan gjevast, tatt inn. Plankartet bør derimot vise eit område avsett til vassforsyning/borebrønn i tilstrekkeleg avstand frå eit eventuelt infiltrasjonsanlegg.

Tilråding: Planen må vise nytt område for vassforsyning/borebrønn som vilkår for plangodkjenning.

Anne Flateland v/Gunnar Wraa skriv at ho ikkje er kontakta av utbyggar i høve til bruken av vegen over hennar grunn som tilkomstveg til hyttefeltet. Uttalen siterer og ei utsegn frå saksbehandlar om at problemstillinga er av privatrettsleg karakter, men at vegretten må vere avklara før planen blir tatt opp til behandling. Her skulle det ha stått bør i staden for må, då kravet fyrst slår inn når det skal gjevast dele- eller byggeløyve i planområdet, ikkje ved plangodkjenning. Ser ein på føresegnene er det også innlysande at utbyggar må kome til ei ordning med grunneigar her, jf rekkefylgjekravet om opprusting av veg og avkøyring før utbygging av området kan ta til. I løpet av sommaren er det kome tilbakemelding på at kontakten mellom grunneigar og utbyggar/planleggjar er oppretta med sikte på å kome til ei avtale. Det blir difor lagt til grunn at tilkomstproblematikken blir løyst.

Tilråding: Inga planendring.

Olav Dagfinn Bergland peikar på at han og tre andre har felles vassforsyning frå borehol like ved bekken (Vrålåi). Det er også andre som har tradisjonelle brønner langs bekken. Då område for infiltrasjon av avlaupsvatn er planlagt oppstrøms for desse brønnane, er han bekymra for drikkevasskvaliteten etter ei utbygging.

Eit premiss i ei eventuell plangodkjenning er at det skal ligge føre utsleppsløyve for eit samla område, etter godkjent avlaupsplan, før utbygging kan ta til. Behandlinga av utsleppssøknaden vil vere avgjerande for om planen let seg realisere. Det er ikkje på nåverande tidspunkt mogeleg å slå fast at arealet tenkt til reinseanlegg og infiltrasjon er uegna.

Tilråding: Inga planendring.

Svenn Berglie ber om at det blir tatt spesiell omsyn til den gamle ferdselsvegen mellom Vråløsen og Vråli, både ut frå den historiske verdien vegen har, men og ut frå at det er påreknleg med ein stor trafikkauke ved full utbygging av planområdet og at trafikken då vil bli kanalisert til denne vegen/stien for tilkomst frå hyttefeltet til Vråvatn.

Saksbehandlar er samd i desse vurderingane, og konkluderer med at tomt 62 bør takast ut av planen og omgjert til landbruksområde, jord/skogbruk, for å unngå privatisering av denne ferdselsåra.

Tilråding: Tomt 62 blir trekt ut av planen og arealet omgjort til landbruksområde.

Fylkesmannen har ingen merknader til reguleringsplanen.

Emma og Karl Lunde opplyser at dei har brønn i området. Det blir vist til vurderinga av tilsvarande uttale frå Olav Dagfinn Bergland.

Vehusvegen L/L melder at det må ligge føre avtale om bruk av denne fellesvegen, noko veglaget ikkje er kontakta om.

Kommunen skal nå eventuelt gjere eit reguleringsvedtak, ikkje eit løyve til igangsetjing. Reguleringsvedtak i samsvar med den framlagte planen vil opne for ein utvida bruk av delar av vegen (den delen av fellesvegen som går gjennom planområdet). Det er derimot ei privatrettsleg sak for utbyggar å kome til ei bruksavtale med veglaget om vegen. Det må også peikast på at tilkomsten til planområdet ikkje vil skje frå Bandakslivegen, men frå riksvegen ved Vråløsen.

Tilråding: Inga planendring.

Statens vegvesen ber om utvida frisiktsoner. Vegvesenet har og krav til dimensjonering av utvida kryss mot RV38, og spesifikke krav ved planlagt omlegging av riksvegen ved planlagt båtanlegg. Vegvesenet ber også om å få inn ei korrigerert tekst i føresegnene under frisiktsoner, pkt 6 Spesialområde.

Endringane vegvesenet ber om i plankart og planføresegner, bør takast til fylgje. Andre kommentarar så som ingen finansiell medverknad til bygging av rasteplass eller spesifikke krav ved omlegging av riksvegen, har ikkje relevans til planprosessen nå.

Tilråding: Endringar i plankartet:

- Frisiktsona i krysset hyttevegen-RV38 aukast til 10x90 m.
- Nemnde kryss dimensjonerast for liten lastebil i samsvar med teikning E1 frå handbok 139 – Byggeplaner.
- Ny grense for annan veggrunn ved utretting av riksvegen vil vere 5 m frå vegkant riksveg, eller 2 m frå topp skjering der dette blir meir enn 5 m frå vegkant.
- Det må regulerast inn frisiktsoner 6 x 140 m i baa avkøyringane til båtanlegget.

Endring i planføresegnene: Føresegn under frisiktsoner, pkt 6, Spesialområde får denne ordlyden; Terrenget i frisiktsonene skal ikkje vere høgare enn tilstøytande køyrebane, og sikthindrande vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillete i frisiktsonene.

Wigdis Eikland/Reidun Østenå tek i høringsuttalen deira opp fleire sider av planen. Ein del av desse er privatrettslege, m.a. bruken av felles skogsbilveg, gamal vegrett i nå innteikna sti og utnytting av skog- og jaktressursar som krev eit nabosamarbeid. Det må minnast om at kommunen ved eit eventuelt planvedtak legg tilhøva til rette for ei frå kommunens side, ønska utvikling. Kommunen avgjer derimot ikkje dei spørsmåla som krev ei privatrettsleg avklaring. Fellesvegen Vehusvegen blir for den delen som går i planområdet regulert til spesialområde privat veg. All den tid tilkomsten til feltet og til denne delen av fellesvegen ikkje går ut av planområdet, er det ikkje nødvendig med omregulering av andre strekningar av vegen, t.d. den delen som ligg i Tokke kommune. Om den føreslegne omreguleringa blir godkjent, fører dette likevel ikkje til at vegen kan takast i bruk som hytteveg før det ligg føre ei privatrettsleg avklaring av spørsmålet. Ei regulering av den gamle ferdselsvegen (og driftsvegen) til sti syner tilsvarande kva Kviteseid kommune som planmynde eventuelt meiner vil vere ein naturleg og rett framtidbruk av dette arealet. Det opphevar ikkje dagens rettar eller bruk.

Det kan synast underleg å basere utnyttinga av felles jaktressursar på at det ikkje må skje større endringar av arealbruken på naboeigedomen. Det rette må vere å hevde ein redusert utbytterett for den som bygger ned sin del av ressursgrunnlaget, dvs jaktterrenget.

Kommunen har ikkje nokon fastsett norm for friareal i høve til utbyggingsarealet. Der dette er forsøkt i praksis, er det etter kvart gått bort frå. Kva areal er egna friareal? Kva med naboeigedomar som har ei fin badestrand, eit godt fiskevatn, eit utsiktspunkt osv? Utbygger kan ha nok såkalla friareal, men belastinga kjem likevel andre stader. I dette tilfellet meiner saksbehandlar at det tilrettelagte arealet nede ved Vråvatn, og sjølve Vråvatn vil vere eit større rekreasjonsmål for hytteeigarane i dette planområde, enn t.d. utmarka nord for planområdet. Det framlagte forslaget til løysing, dvs med ei stor avkorting av areal til byggeområde, og med ein tilsvarande sterk reduksjon av tomtetalet, ned til ca 20 tomter, må avvisast. Det bør likevel på bakgrunn av misnøgda frå uttalarane vurderast å gå tilbake til rådmannens opphavlege innstilling til planavgrensing, dvs å ta ut byggeområde A, ved at planavgrensinga stoppar på nordsida av Vehusvegen. Dette kan og underbyggast av konklusjonen i den framlagte natur- og landskapsanalysen.

Tilråding: Planområdet blir avgrensa ved at byggeområdet teig A blir trekt ut av planen.

Tokke kommune viser til at området på Tokke-sida har eit godt elgbeite, men at det har vore problem med beiteskader på ungskog. Det er vanskeleg å forstå at ei utbygging på Kviteseid-sida gjer noko til eller frå med elgbeitet på Tokke-sida. Er skogskade alt registrert, har vel dette mest samanheng med dagens viltforvaltning i området?

Kommunen meiner at ei biomangfaldkartlegging ikkje kan skje i september. Saksbehandlar legg til grunn at kartlegginga er utført av kvalifisert fagmann (naturforvaltar), og at konklusjonen bygger på faglege vurderingar uavhengig av tid i vekstsesongen.

Tokke kommune legg til grunn at det må ligge føre ein skriftleg tinglyst avtale om bruk av fellesvegen før planen kan godkjennast. Det er uklart om dette er kommunens subjektive syn, dvs om det er meint at planutvalet i Kviteseid skal legge avgjerande vekt på dette i denne spesielle saka, eller om det er meint at dette er eit lovkrav som må vere oppfylt for å kunne godkjenne planen. Er det siste tilfelle, ville planutval og kommunestyre ha abdisert som planmynde, dvs dette er ikkje noko lovkrav. Er det det fyrste som er meint, er dette i beste fall eit råd som neppe vil kunne fylgjast ut frå eit likebehandlingsprinsipp.

Tokke kommune tek tak i at grunneigarane (på Tokkesida) ikkje blei førehandsvarsla om igangsetjinga av planarbeidet. Utbyggar er ansvarleg for at dette blir gjort, og det er beklageleg at grunneigarane på Tokkesida ikkje blei varsla. Om kritikken også gjeld høyringsutsendinga, som i fyrste omgang ikkje kom til nabogrunneigarane og Tokke kommune, er denne feilen retta opp ved to utsetjingar av høyringsfristen, slik at dette ikkje kan ha innverknad på saksutfallet. (Tokke kommune blei derimot førehandsvarsla om planoppstart utan å gje nokon form for tilbakemelding.) For å imøtekomme noko av kritikken mot omfanget av planen, blir det, jf grunngjevinga i førre avsnitt, foreslått å trekke teig A ut av planområdet.

Tilråding: Planområdet blir avgrensa ved at byggeområdet teig A blir trekt ut av planen.

Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret eigengodkjenner i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 27-2, jf §30, framlagt reguleringsplan *Nye Vråli hytteområde*, del av g/bnr 7/2 på vilkår av at det blir gjort desse endringane i plankart og planføresegner:

Plankartet:

- Planområdet blir avgrensa ved at byggeområdet teig A blir trekt ut av planen.
- Tomt 62 blir trekt ut av planen og arealet omgjort til landbruksområde.
- Planen må vise nytt område for vassforsyning/borebrønn i min. 100 m avstand frå mogleg infiltrasjonsanlegg for avlaupsvatn.
- Frisiktsona i krysset hyttevegen-RV38 aukast til 10x90 m.
- Nemnde kryss dimensjonerast for liten lastebil i samsvar med teikning E1 frå handbok 139 – Byggeplaner.
- Ny grense for annan veggrunn ved utretting av riksvegen skal vere 5 m frå vegkant riksveg, eller 2 m frå topp skjering der dette blir meir enn 5 m frå vegkant.
- Det må regulerast inn frisktsoner 6 x 140 m i båe avkøyringane til båtanlegget.

Planføresegnene:

Under punkt 6, spesialområde;

Endra ordyd under punktet Frisiktsoner til;

Terrenget i frisiktsonene skal ikkje vere høgare enn tilstøytande køyrebane, og sikthindrande vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillete i frisiktsonene.

Tillegg under punktet Bevaring kulturminne;

Arbeid og tiltak som fører med seg at automatisk freda kulturminne tildekkast, skjulast eller på annan måte utilbørleg skjemast, er ikkje tillete, jf kulturminnelova §3.

Kommunestyret gir samstundes i medhald av pbl §7 dispensasjon for plangodkjenninga i høve til gjeldande LNF-føremål i kommuneplanen.

Vedtaket blir annonsert og sendt partar med klagerett når plankart og planføresegner er ajourførte i samsvar med vedtaket.

Saksprotokoll i Formannskapet - 10.09.2008

Behandling i møtet:

Venstre v/Jon Ingebretsen kom med fylgjande endringsframlegg:

”Politisk handsaming av reguleringsplan Nye Vråli hytteområde blir utsett til dei aktuelle partane har kome fram til skriftleg avtale om vegspørsmålet som gjeld atkomsten til hytteområdet, og til det ligg føre tilfredsstillande avklaringar/avtaler om forhold som det er peika på i fleire kritiske innspel til planen, mellom anna frå naboeigedomar og frå Tokke kommune. Likeeins må resultatet av grunnundersøkingar ligge føre vedkomande godkjent lokalisering av infiltrasjonsanlegg for avlaupsvatn frå hyttefeltet i høve til plassering av borebrønn til hytteområdet, og i høve eksisterande drikkevasskjelder i området. Siktemålet bør vera at nemnde avklaringar ligg føre innan neste møte i planutvalet.”

Det faste planutvalet drøfta om jordlova § 12 framleis skal gjelde for planområdet. Utvalet vedtok samrøystes at jordlova § 12 framleis skal gjelde.

Jon Ingebretsen trakk endringsframlegget sitt før røystinga tok til.

Rådmannen si tilråding vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Kommunestyret eigengodkjenner i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 27-2, jf §30, framlagt reguleringsplan *Nye Vråli hytteområde*, del av g/bnr 7/2 på vilkår av at det blir gjort desse endringane i plankart og planføresegner:

Plankartet:

- Planområdet blir avgrensa ved at byggeområdet teig A blir trekt ut av planen.
- Tomt 62 blir trekt ut av planen og arealet omgjort til landbruksområde.
- Planen må vise nytt område for vassforsyning/borebrønn i min. 100 m avstand frå mogleg infiltrasjonsanlegg for avlaupsvatn.
- Frisiktsona i krysset hyttevegen-RV38 aukast til 10x90 m.
- Nemnde kryss dimensjonert for liten lastebil i samsvar med teikning E1 frå handbok 139 – Byggeplaner.
- Ny grense for annan veggrunn ved utretting av riksvegen skal vere 5 m frå vegkant riksveg, eller 2 m frå topp skjering der dette blir meir enn 5 m frå vegkant.
- Det må regulerast inn frisktsoner 6 x 140 m i båe avkøyringane til båtanlegget.

Planføresegnene:

Under punkt 6, spesialområde;

Endra ordyd under punktet Frisiktsoner til;

Terrenget i frisiktsonene skal ikkje vere høgare enn tilstøytande køyrebane, og sikthindrande vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillete i frisiktsonene.

Tillegg under punktet Bevaring kulturminne;

Arbeid og tiltak som fører med seg at automatisk freda kulturminne tildekkast, skjulast eller på annan måte utilbørleg skjemmast, er ikkje tillete, jf kulturminnelova §3.

Kommunestyret gir samstundes i medhald av pbl §7 dispensasjon for plangodkjenninga i høve til gjeldande LNF-føremål i kommuneplanen.

Utvalet vedtok samrøystes at jordlova § 12 framleis skal gjelde for planområdet.

Vedtaket blir annonsert og sendt partar med klagerett når plankart og planføresegner er ajourførte i samsvar med vedtaket.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 16.10.2008

Behandling i møtet:

Det faste planutvalet si tilråding vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Kommunestyret eigengodkjenner i medhald av plan- og bygningslova (pbl) § 27-2, jf §30, framlagt reguleringsplan *Nye Vråli hytteområde*, del av g/bnr 7/2 på vilkår av at det blir gjort desse endringane i plankart og planføresegner:

Plankartet:

- Planområdet blir avgrensa ved at byggeområdet teig A blir trekt ut av planen.
- Tomt 62 blir trekt ut av planen og arealet omgjort til landbruksområde.
- Planen må vise nytt område for vassforsyning/borebrønn i min. 100 m avstand frå mogleg infiltrasjonsanlegg for avlaupsvatn.
- Frisiktsona i krysset hyttevegen-RV38 aukast til 10x90 m.
- Nemnde kryss dimensjonert for liten lastebil i samsvar med teikning E1 frå handbok 139 – Byggeplaner.
- Ny grense for annan veggrunn ved utretting av riksvegen skal vere 5 m frå vegkant riksveg, eller 2 m frå topp skjering der dette blir meir enn 5 m frå vegkant.
- Det må regulerast inn frisktsoner 6 x 140 m i båe avkøyringane til båtanlegget.

Planføresegnene:

Under punkt 6, spesialområde;

Endra ordlyd under punktet Frisiktsoner til;

Terrenget i frisiktsonene skal ikkje vere høgare enn tilstøytande køyrebane, og sikthindrande vegetasjon og gjenstandar høgare enn 0,5 m er ikkje tillete i frisiktsonene.

Tillegg under punktet Bevaring kulturminne;

Arbeid og tiltak som fører med seg at automatisk freda kulturminne tildekkast, skjulast eller på annan måte utilbørleg skjemmast, er ikkje tillete, jf kulturminnelova §3.

Kommunestyret gir samstundes i medhald av pbl §7 dispensasjon for plangodkjenninga i høve til gjeldande LNF-føremål i kommuneplanen.

Utvalet vedtok samrøystes at jordlova § 12 framleis skal gjelde for planområdet.

Vedtaket blir annonsert og sendt partar med klagerett når plankart og planføresegner er ajourførte i samsvar med vedtaket.

Rett utskrift

Treungen 24.10.08

Sveinung Seljås
-plansjef