

RINGEBU KOMMUNE

Vår referanse
16/1366- 16/18806
FA - L12

Vår saksbehandler:
Gunhild Haugum tlf. 61283063

Endring av reguleringsplan for Gulltjønn 1 - andre gangs behandling

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Utvalg for plan og teknisk	114/16	07.12.2016
Kommunestyret	119/16	13.12.2016

Dokumenter vedlagt saken

Merknad høring planforslag endring reguleringsplan for Gulltjønn 1.
Rp Skardhaugen Kyrkjegardsfjellet Gulltjønn 1 planbestemmelser til høring

Forslag til innstilling

1. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 endring av reguleringsplan for Skardhaugen/Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1).
2. Nye planbestemmelser vedtas slik disse var lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Møtebehandling fra Utvalg for plan og teknisk 07.12.2016

UPT - behandling:

Enstemmig vedtatt som rådmannens forslag til innstilling.

UPT-114/16 Vedtak:

Innstilling

1. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 endring av reguleringsplan for Skardhaugen/Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1).
2. Nye planbestemmelser vedtas slik disse var lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Møtebehandling fra Kommunestyret 13.12.2016

KOM - behandling:

Pål Haugstad stilte spørsmål ved sin habilitet. Haugstad ble enstemmig erklært inhabil.

Enstemmig vedtatt som utvalg for plan og teknisk sin innstilling.

KOM-119/16 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 endring av reguleringsplan for Skardhaugen/Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1).
2. Nye planbestemmelser vedtas slik disse var lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

Steinar Åsrud har fremmet forslag til endring av reguleringsplan for Skardhaugen/Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1). Formålet med planendringen er å få planbestemmelser som samsvarer med nyere reguleringsplaner i området.

Endringsforslaget omhandler kun planbestemmelsene. Endringene omfatter:

- Utnyttelsesgrad settes til BRA 150 m². Dette inkluderer 30 m² til parkering. Dette er i tråd med gjeldende beregningsregler for utnyttelsesgrad, og innebærer en presisering, men ikke en økning i utnyttelsesgrad.
- Maksimalt antall bygninger på tomta økes fra 2 til 3 bygg.
- Ved torvtak tillates gesimshøyde inntil 300 cm. For andre takløsninger opprettholdes gesimshøyde 280 cm.
- Maks grunnmurshøyde måles fra eksisterende terreng, ikke planert som i dag.
- Gjeldende gjerdebestemmelser innarbeides.

Utvalg for plan og teknisk vedtok i møte 21.09.2016, UPT-081/16, å legge forslag til endring av reguleringsplan ut til høring.

Følgende merknader til planendringen er mottatt:

Statens vegvesen, e-post mottatt 03.10.2016:

Ingen vesentlig merknad.

Fylkesmannen i Oppland, brev datert 26.10.2016:

Ingen vesentlig merknad.

Oppland fylkeskommune, brev datert 09.11.2016:

Ingen vesentlig merknad.

Familiene Knutzen og Skarstein v. Torhild Taklo Knutzen, brev datert 12.11.2016:

Mener at en økning fra 2 til 3 bygg pr tomt vil kunne medføre uheldig visuelle og landskapsmessige konsekvenser for delområdet, og at dette vil kunne medføre uønsket bygging i synsfeltet til eksisterende hytter.

Vurdering

Reguleringsplan for Skardhaugen/Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1) ble vedtatt i 1991, og er den eldste gjeldende reguleringsplanen på Venabygdsfjellet. Håndtering av planbestemmelser i eldre reguleringsplaner er en utfordring, og det er en stor fordel å få justert disse slik at dagens beregningsregler for utnyttelsesgrad, nye tekniske krav og vedtatte endringer av gjerdebestemmelser blir innarbeidet.

Konsekvenser av endring av antall tillatte bygg:

I forslag til nye planbestemmelser er det åpnet for at bygningsmassen på tomtene kan fordeles på inntil 3 bygg, en økning fra inntil 2 bygg i gjeldende plan.

I utgangspunktet gir en fordeling av tillatt bruksareal på flere bygg større mulighet til å tilpasse bygningsmassen til terrenget. Dette vil kunne gi mindre inngrep, og mindre behov for terrengbehandling, enn om bruksarealet føres opp som kun 1 bygg.

Rådmannen mener at endring av maks antall bygg pr tomt ikke vil gi så store uheldige landskapsmessige konsekvenser at dette gir grunnlag for ikke å vedta planendringen.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at forslag til endring av reguleringsplan for Skardhaugen/Kyrkjegardsfjellet (Gulltjønn 1) legges fram til sluttbehandling slik dette var lagt ut til høring.