

RINGEBU KOMMUNE

Vår referanse
16/1549- 16/18807
FA - L12

Vår saksbehandler:
Gunhild Haugum tlf. 61283063

Endring av reguleringsplan for Kvitfjelltoppen H15-H17 - andre gangs behandling

Utvalg	Utv.saksnr.	Møtedato
Utvalg for plan og teknisk	115/16	07.12.2016
Kommunestyret	120/16	13.12.2016

Dokumenter vedlagt saken

Rp Kvifjelltoppen H15-H17 bestemmelser 23.11.2016

Rp Kvifjelltoppen H15-H17 plankart 12.09.2016

Forslag til innstilling

1. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 endring av reguleringsplan for Kvifjelltoppen H15-H17.
2. Reguleringsplanen vedtas med plankart og planbestemmelser, 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-115/16 Vedtak:

Innstilling

1. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 endring av reguleringsplan for Kvifjelltoppen H15-H17.
2. Reguleringsplanen vedtas med plankart og planbestemmelser, slik disse var lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Møtebehandling fra Kommunestyret 13.12.2016

KOM - behandling:

Enstemmig vedtatt som utvalg for plan og teknisk sin innstilling.

KOM-120/16 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 endring av reguleringsplan for Kvitfjelltoppen H15-H17.
2. Reguleringsplanen vedtas med plankart og planbestemmelser, slik disse var lagt ut til høring og offentlig ettersyn.

Saksopplysninger

Areal+ har på vegne av Kvitfjelltoppen AS lagt fram forslag til endring av reguleringsplan for Kvitfjelltoppen H15-H17.

Forslag til endring av reguleringsplanen omfatter:

- Justering av tomt 24 (og tomt for høydebasseng) for å få atkomstvegen til tomt 24 på egen eiendom, ikke over høydebassengtomba som i dag. Arealformål endres fra kommunalteknisk anlegg og friluftsområde, til fritidsbebyggelse.
- Justere atkomstveg fra Kvitfjelltopp-vegen fram til tomt 24 og høydebassenget (tilpasse reguleringsplanen slik vegen er bygd).
- Generell justering av plankartet til «som-bygget».
- Vurdere justering av utnyttingsgrad og møne-/gesimshøyde (utnyttelsesgraden på tomter regulert til fritidsbebyggelse er i eksisterende plan TU=18 %).
- Oppdatering av plankart og bestemmelser i henhold til gjeldende plan- og bygningslov (2009).

Utvalg for plan og teknisk vedtok i møte 21.09.2016, UPT-083/16, å legge forslag til endring av reguleringsplanen ut til høring og offentlig ettersyn, med følgende endringer:

- §2.4, pkt 2, andre setning, endres til: Terrasse er søknadspliktig tiltak og skal maksimalt utgjøre en tredjedel av hyttas bebygde areal.
- §3.1.1: For tomtene 24, 26 og 28 kan mønehøyden være maks 7,5 meter over topp grunnmur.

Følgende merknader til planendringen er mottatt:

Statens vegvesen, e-post mottatt 03.10.2016:

Ingen vesentlige merknader.

Fylkesmannen i Oppland, brev datert 14.11.2016:

Ingen vesentlige merknader.

Oppland fylkeskommune, brev datert 14.11.2016:

Ingen vesentlige merknader.

Vurdering

Planendringen gir en oppdatering og justering av plankartet, oppdatering av planbestemmelser etter ny plan- og bygningslov og innarbeiding av nye gjerdebestemmelser vedtatt i 2013.

Ang. mønehøyde gnr 110 bnr 104:

Forslagstiller ønsket at det skulle innarbeides økt mønehøyde for gnr 110 bnr 104 og to tilliggende tomter. Dette ble ikke tatt inn i endringsforslaget da dette ble vedtatt sendt på høring, og det ble henvist til at det tidligere var gitt dispensasjon fra bestemmelser om mønehøyde i egen UPT-sak.

Fylkesmannen har i brev datert 21.10.2016 stadfestet kommunens vedtak om dispensasjon fra reguleringsplan for Kvitfjelltoppen H15 og H17 for omsøkt mønehøyde og arealutnyttelse på gnr. 110 bnr 104, og ikke tatt klage fra nabo til følge.

Konklusjon:

Det er ikke kommet vesentlige merknader til endringsforslaget. Rådmannen anbefaler at reguleringsplanen legges fram til sluttbehandling, i tråd med forslaget som ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn.