



Sykkylven kommune

Arkiv: PLANID-15282017007,
GBNR-25/1, GBNR-
25/2, FA-L13
JournalpostID: 19/454
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 04.10.2019

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
54/19	Nærings- og utviklingsutvalet	16.10.2019

Detaljregulering for F24 ved Nysætervatnet - 1. gongs politisk behandling før 1. gongs høyring og offentlig ettersyn

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Planforslaget til Detaljregulering for F24 ved Nysætervatnet vert lagt ut til 1.gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11

Nærings- og utviklingsutvalet - 54/19

NU - behandling:

Arealplanleggjar Arild Sunde Rinnan orienterte og svarta på spørsmål.
Utvalet drøfta saka

NU - vedtak:

Planforslaget til Detaljregulering for F24 ved Nysætervatnet vert lagt ut til 1.gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Planforslaget er vurdert av administrasjonen og leggst fram for nærings- og utviklingsutvalet for behandling før 1. gongs høyring og offentlig ettersyn.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av Asplan Viak AS v/ Håkon Kvile.
Forslagstillera er Nils Sigurd Drabløs (25/2) og Arne Ødegård Velle (25/1).

Planstatus

I gjeldande kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet er planområdet sett av til fritidsbusetnad.

Omtale av planforslaget

Planforslaget legg opp til ei frådelling av 53 nye fritidsbustadtomter innanfor planområdet. Frå før er det 8 bebygde tomter innanfor området. Planen legg opp vegføring fram til tomtene. Det er lagt vekt på å ikkje ha fleire avkjørsle til Dravlausskogvegen enn det som er naudsynt. Planen legg opp til ei utbygging av enkelthytter som i høgd og størrelse er i tråd med den overordna kommunedelplanen.

Det skal vere 2 parkeringsplassar per fritidsbustadeining. Før igangsettingsløyve vert gitt for nye hytter skal det leggest fram dokumentasjon på avtale om 2 vinterparkeringsplassar pr. hytte ved næraste brøyta veg. Dersom det er etablert ein fast ordning med vinterbrøyting fram til tomtene fell kravet om ekstra vinterparkeringsplassar vekk.

Det blir lagt opp til felles reinseanlegg for fleire hytter i området. Det er i plankartet satt av 5 områder for reinseanlegg. For nye hytter er det pliktig tilknytning til felles vatn og avløpsanlegg. Det skal leggest til rette for tilknytning til framtidig kommunalt vatn- og avlaupsanlegg. Eksisterande og ny fritidsbusetnad i planområde får tilknytningsplikt til mogeleg framtidig felles offentleg vass- og avløpsanlegg i området. Vass- og avlaupsplan skal vere godkjent før reguleringsplanen vert eigengodkjent.

Lysløyppa ligg mellom Nysætervatnet og planområdet. Det er lagt inn ei byggegrense mot lysløypetraseen på 10 meter i tråd med kommunedelplanen. Denne byggegrensa gjer seg gjeldande for ein mindre del nord i planområdet.

Til oppstartsvarselet til planen kom det seks innspel. Frå fylkeskommunen, Fylkesmannen, NVE, Mattilsynet, Statens vegvesen og Årim. Desse er oppsummert og vurdert/kommentert av plankonsulent i kapittel 7 i planomtalen og innspela ligg vedlagt.

Rekkjefølgjekrav

- VA-plan skal godkjennast før eigengodkjenning.
- Adkomstveg, parkering og vatn- og avlaupsanlegg til ei tomt skal opparbeidast før kommunen kan gi ferdigattest eller mellombels bruksløyve til fritidsbustad på tomta.
- Rekkjefølgjekravet knytt til økonomisk bidrag til offentleg infrastruktur er innarbeida i planen
- Ny omkøyringsveg rundt Dravlausstølen skal vere etablert før utbygging kan skje innanfor feltet F24.

Vurdering

Planforslaget er i storgrad i samsvar med overordna kommunedelplan. Innspel frå oppstartsvarselet som krev ytterlegare undersøkingar er fulgt opp av forslagstillar. Det er gjort undersøkingar knytt til potensiell flaum og erosjonsfare i bekkane i området som vurderar at området ikkje er utsett for denne type fare. Det er gjort ei arkeologiske registrering der ingen kulturminner er påvist.

Administrasjonen vurderar at planforslaget kan leggest ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn.

May-Helen Grimstad
Rådmann

Vedlegg:

Lokalisering av planområdet

15282017007-F24-Plankart rev. 28082019

15282017007-F24-Føresegner rev. 300819

15282017007-F24-Planomtale rev. 300819

F24-VA-plan kartdel-300819

F24-VA-plan tekstdel-300819

15282017007-Referat førehandskonf F24

15282017007-oppstartsvarsling F24

15282017007-Innspel-F24

15282017007-Flomvurdering F24

15282017007-ROS-analyse F24

15282017007-Veger-F24

Arkeologisk rapport_ Detaljregulering F24