



Sykkylven kommune

Arkiv: PLANID-15282016004,
FA-L13
JournalpostID: 21/6820
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 10.06.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS 47/21	Nærings- og utviklingsutvalet	16.06.2021
PS 35/21	Kommunestyret	21.06.2021

Detaljregulering for Lastølen og Drotninghaugstølen - 2 gongs politisk behandling - Framlegg om eigengodkjenning

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering for Lastølen og Drotninghaugstølen (planid 15282016004), jamfør føresegner, plankart og planomtale revidert 09.06.2021.

Nærings- og utviklingsutvalet - 47/21

NU - behandling:

Leif Kjetil Lorentzen (V)fekk permisjon og forlot sete, og var ikkje med i denne saka.

Vara Roger Welle(H) tok sete.

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan viste PowerPoint, orienterte og svara på spørsmål.

Røysting:

9 røysteføre

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NU - Vedtak:

Nærings- og utviklingsutvalet si tilråding:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering for Lastølen og Drotninghaugstølen (planid 15282016004), jamfør føresegner, plankart og planomtale revidert 09.06.2021.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Planforslaget var til 1. gongs politisk behandling i NU-møtet 24.06.2019. Der vart det vedtatt å legge planforslaget ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Merknadsfristen var 04.09.2019.

Innkomne merknader er no behandla og planforslaget er justert på enkelte punkter. Det blir vurdert at eit nytt offentleg ettersyn ikkje er naudsynt. Planforslaget lagt fram til 2. gongs politisk behandling med innstilling om å eigengodkjenne reguleringsplanen.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av ProESS AS v/ Maria Skylstad. Forslagstillarar er nokre av grunneigarane innanfor planområdet. Formålet med reguleringsarbeidet er å sette reglar og rammer for byggetiltak og utvikling innanfor området som i kommunedelplanen ligg under omsynssone «H570 Bevaring kulturmiljø».

I høyringsrunda er det komen inn merknader/fråsegner frå 5 offentlege instansar. Oppsummering av desse merknadane med kommunen sine kommentarar kan ein finne i vedlagt dokument «*Drotninghaugstølen_Lastølen_Merknadsvurdering etter 1. gongs høyring og offentleg ettersyn*».

Omtale av planforslaget:

I utgangspunktet er planområdet avsett til LNF-formål der det berre er tillat med bygg og installasjonar som har direkte tilknytting til stadbunden næring (jord og skogbruk). Ved å gjennomføre ei felles planlegging kan ein sette rammer for bygging som ikkje er knytt til stadbunden næring. For eksempel fritidsbustad. Områda innanfor planområda der ein tillèt nybygg, endring og utviding av fritidsbustader har fått formålet LNF-spreidd fritidsbusetnad. Dette er områder der grunneigarar har ønskjer om ei utvikling på sin eigedom og har bidratt økonomisk inn i det private planarbeidet. I dei vanlege LNF-områda, innanfor bevaring kulturmiljø, kan eksisterande bygningar settast i stand med visse vilkår, men ein kan for eksempel ikkje bygge nye hytter eller bygge på eksisterande hytter på desse områda.

Forslagstillar har gjennom fleire rundar vore i kontakt med grunneigarar innanfor planområde for å sikre at alle som vil utvikle sin eigedom har fått moglegheit til å delta og bidra i planprosessen. Gjennom reguleringsarbeidet har ein gjort ei vurdering av utstrekninga på det som er det historiske stølsområdet og områder ein meiner ligg utanfor det som ein kan rekne som stølsområdet. Dette er gjort med bakgrunn i blant anna synfaring saman med fylkeskonservatoren. Det er vidare gjort ei differensiering mellom desse to områda på tillat størrelse på fritidsbustader. Det historiske stølsområdet har fått vidareført omsynssona bevaring kulturmiljø med tilhøyrande føresegner.

Spreidd fritidsbusetnad innanfor omsynssone bevaring kulturmiljø:

I desse områda legg planforslaget opp til fritidsbustader med maksimal storleik på 80 m². Det er lagt opp til nybygging av 4 fritidsbustader innanfor sona, men planen åpner opp for at det i framtida kan byggast nytt på stader der det i dag ligg fritidsbustadar. To av desse er eksisterande hytter i dårleg stand (29/16 og 30/52), ein på restar etter tidlegare grunnmurar (29/177) og ein på stad det tidlegare ikkje har vore bygning (30/11). Planen legg elles opp til at eksisterande bygg kan få tilbygg på baksida eller i forlenginga av bygget.

Spreidd fritidsbusetnad utanfor omsynssone bevaring kulturmiljø:

Innanfor desse områda legg planen opp til ein maksimal størrelse på fritidsbustad på 120 m². Maks arealstørrelse er foreslått for å sikre at bygningar i nærleiken av omsynssona ikkje skil seg vesentlig frå stølsområdet. Sjølv om ein her vil tillate større hytter enn innanfor bevaring kulturmiljø, så vil ein halde på stølspreget med bygga si høgd og utforming.

Innanfor området LSF9 er det anledning til å etablere gardsbutikk/gardskafe, samt bygg for turist- og næringformål knytt mot gardens ressursgrunnlag.

Gjennomgang og vurdering av sentrale tema frå høyringsrunda.

Størrelse på fritidsbustadbygg innanfor omsynssone bevaring kulturmiljø og naturmiljø:

Det er i planforslaget differensiert i størrelse på bygg som skal nyttast som fritidsbustad innanfor omsynssone bevaring kultur- og naturmiljø og utanfor. Innanfor denne omsynssona legg planforslaget opp til ein maksimal størrelse på 80 m² BRA for hytter. Fylkeskonservatoren har her gjeve anbefaling på 60 m² BRA. I høyringa har Statsforvaltaren og fylkeskommunen gjeve merknad på at størrelsen på 80 m² avviker fylkeskonservatoren si anbefaling og rår kommunen om å endre planforslaget i tråd med tidlegare anbefaling.

Forslagsstillarane ønskjer å halde på 80 m² i planforslaget med grunnlag i at dei vurderer at det finnes eldre bygningar innanfor området som allereie har omtrent same størrelse, og som ikkje skiller seg negativt frå øvrige stølsbygningar.

Ved første gongs behandling i NU var det ingen av politikarane som hadde innvendingar mot størrelsen som vart presentert i planforslaget. Sjølv med fylkeskonservatorens anbefaling. Kommunen ønskjer å imøtekomme forslagsstillarane på dette punktet og støttar størrelse på 80 m² BRA.

Flaumvurdering i planområde:

I planforslaget som var til 1. gongs høyring var det ikkje gjort ei flaum- og erosjonsvurdering av bekkane i planområdet, men det var stilt krav om ei slik vurdering før eigengodkjenning av planen. NVE gav i si fråsegn beskjed at dei ønska å få denne flaumvurderinga til uttale når den var utarbeida slik dei kunne ta stilling til om omsyna til fare for erosjon og flaum i bekkane var ivaretatt.

Flaumrapporten konkluderer med at ingen av dei planlagte nye bygningane blir berørt av dimensjonerande flaum og la til grunn eit DV-tall over 0,3 for å definere område som skulle vere definert som flaumfarsone i plankartet.

NVE gav i si oppdaterte uttale kommentar til flaumrapporten der dei meinte at fareområde for flaum må vise kva areal som blir råka av flaum ved eit gitt gjentaksintervall, uavhengig av konsekvens av flaumen, altså ikkje DV-tall større enn 0,3 som var utgangspunktet i flaumrapporten.

NVE tar også opp at det ikkje er gjort vurdering av kva kapasiteten til eksisterande stikkrenner bør vere. Små tiltak på stikkrenner kan redusere fara for flaum enkelte stader i planområdet.

NVE meina og at det er ein mangel ved rapporten at det ikkje er vurdert om bekkande følger definert løp oppstrøms planområdet.

Forslagstillar har fått Multiconsult til å gjere tilleggsvurderingar basert på NVE si tilbakemelding.

Det er gjort vurderingar av kapasiteten til bekkeløpa oppstrøms planområdet, der Multiconsult oppsummerer med at alle bekkeløpa har god nok kapasitet i oppstrøms ende.

Multiconsult har berekna kva den nødvendige diameteren er for stikkrenner innanfor planområdet. I føresegnene punkt 8.4 er det lagt inn krav at stikkrenner på vegen fram til nye fritidsbustadar skal vere oppgradert før ein kan gi ferdigattest eller mellombels bruksløyve.

Multiconsult har berekna 200 års flaumssone for bekkane. Desse er lagt inn i plankartet som omsynssone *Flaumfare H320*. For områda som har høgare DV-verdi enn 0,3 kan det ikkje etablerast tiltak. For resterande av omsynssona kan ein gjere byggetiltak på vilkår at ein sikrar byggverket mot flaum eller dimensjonerer og konstruerer bygget slik at det vil tole flaumvatnet som er estimert for byggearealet jf. flaumvurdering frå Multiconsult og byggt teknisk forskrift. Dette står omtalt i føresegna punkt 7.2.

Vass- og avløpsplan

Planforslaget ved 1. gongs høyring og offentleg ettersyn hadde ikkje vedlagt ein VA-plan slik Sykkylven kommune si lokale forskrift om separate avløpsanlegg krever. Administrasjonen har i denne planen ikkje opplyst forslagsstillar godt nok om dette kravet. VA-plan er utarbeida i etterkant

av høyringsrunda og viser planlagde og eksisterande løysingar for vatn og avløp i området. Hovudregelen for planlegging av hytteområder rundt Nysætervatnet er at det skal vere krav om at nye hytter knytt seg til felles reinseanlegg for områda slik at ein kan sikre ei god drift og vedlikehald av anlegga samstundes som ein reduserer talet på utslippspunkt. I dette området kan det vere utfordrande å få til større felles løysingar for heile feltet på grunn av at det blir få nye hytter og det er avstand mellom dei. Ein har difor åpna opp at det for området i nord kan akseptast enkeltanlegg for hytter, men ein har planlagt for at det kan komme større anlegg om nye og eksisterande hytter går saman.

For området i sør er det ønske å ha moglegheit til å samarbeide om eit reinseanlegg med nabofeltet innanfor reguleringsplan F1-plan II. Men det er også lagt til rette for reinseanlegg innanfor eige planområde.

VA-planen er godkjent av rådgjevar landbruk og miljø Karl Johan Stadsnes etter forskrift om separate avløpsanlegg §§ 5 og 6.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjende negative økonomiske konsekvensar for kommunen.

Geir Ove Vegsund
kommunedirektør

Bjarte Hovland
einingsleiar tekniske tenester

Vedlegg:

15282016004 - Lastølen Drotninghaugstølen -Føresegner rev 090621
15282016004 - Lastølen Drotninghaugstølen -Føresegner rev 090621
15282016004 - Lastølen Drotninghaugstølen - Plankart rev 090621
15282016004 - Lastølen Drotninghaugstølen - Plankart rev 090621
15282016004 - Lastølen Drotninghaugstølen - Planbeskrivelse rev 090621
15282016004 - Lastølen Drotninghaugstølen - Planbeskrivelse rev 090621
Lastølen Drotninghaugstølen_merknader frå 1 gong høyring_Samla
Lastølen Drotninghaugstølen_merknader frå 1 gong høyring_Samla
Drotninghaugstølen_Lastølen_Merknadsvurdering etter 1. gongs høyring og offentleg ettersyn
Drotninghaugstølen_Lastølen_Merknadsvurdering etter 1. gongs høyring og offentleg ettersyn
Detaljregulering Lastølen-Drotninghaugstølen - VA-PLAN
Detaljregulering Lastølen-Drotninghaugstølen - VA-PLAN
VA-plan - godkjenning av Karl Johan Stadsnes
VA-plan - godkjenning av Karl Johan Stadsnes
Detaljregulering Lastølen-Drotninghaugstølen - FLOMVURDERING
Detaljregulering Lastølen-Drotninghaugstølen - FLOMVURDERING
NVE sin uttale til flaumvurdering - Detaljreguleringsplan for Drotninghaugstølen og Lastølen
NVE sin uttale til flaumvurdering - Detaljreguleringsplan for Drotninghaugstølen og Lastølen
Tilleggsnotat til flaumvurdering 090621
Tilleggsnotat til flaumvurdering 090621
Detaljregulering Lastølen-Drotninghaugstølen - ILLUSTRASJONSPLAN 130421
Detaljregulering Lastølen-Drotninghaugstølen - ILLUSTRASJONSPLAN 130421
Detaljregulering Lastølen-Drotninghaugstølen - Sjekkliste ROS rev 090621
Detaljregulering Lastølen-Drotninghaugstølen - Sjekkliste ROS rev 090621