

Saksutgreiing

Arkivreferanse: 2023/1186-20

Saksbehandlar: Øyvind Pedersen

Saksgang

Saksnummer	Møtedato	Utval
27/2024	09.04.2024	Hovedutval for miljø og samfunnsutvikling
24/2024	16.04.2024	Formannskap
19/2024	18.04.2024	Kommunestyret

Detaljreguleringsplan for Bispevegen 6 - sluttbehandling.

Vedlegg

- 1 Bispevegen 6 - Planomtale 20240319
- 2 Bispevegen 6 - Plankart 20240319
- 3 Bispevegen 6 - Planføresegner 20240319
- 4 Bispevegen 6 ROS-analyse 20231129

Saksutgreiing

Plankontoret har utarbeidd forslag til detaljreguleringsplan for "Bispevegen 6" – planid. 34330009.

Planforslaget var lagt ut til offentlig høyring og ettersyn i perioden 18.01.24 – 08.03.2024. Det kom inn 6 høyringsuttaler – frå Statsforvaltaren i Innlandet, Innlandet fylkeskommune, NVE, Statens vegvesen, Mattilsynet og Lom og Skjåk brannvesen. Dei seks høyringsuttalene er referert og kommentert i kapittel 8 i planomtalen som er vedlegg til saka.

Kommunedirektøren legg med bakgrunn i det offentlege ettersynet og høyringa, fram eit planforslag som har nokon endringar til sluttbehandling og endeleg vedtak. Planforslaget ved sluttbehandling er omtalt under, og meir inngående omtalt i kapittel 9 i planomtalen.

Forslaget til reguleringsplan omfattar:

- Planomtale
- Reguleringsplankart
- Forslag til planføresegner
- ROS-analyse

Desse dokumenta er vedlegg til saka.

Planarbeidet har bakgrunn i ønske om tilrettelegging av areal for bustadbygging på den gamle tomta for Bismo reinseanlegg sentralt i Bismo. Bismo reinseanlegg vart flytta til ny tomt med nytt anlegg nord for Lundahaugan som vart regulert for føremålet i 2014 (planid. 5130031). Sidan den gong har den tidlegare reinseanleggtomta i Bismo ligge unytta, og bygningsmassen er teke ned. Planforslaget som blir fremma, er i samsvar med kommuneplanens arealdel frå 2021, og utbyggingsarealet er lagt ut som byggeområde for frittliggande småhusbygnad BB01. Skjåk kommune er eigar av alt areal i planområdet.

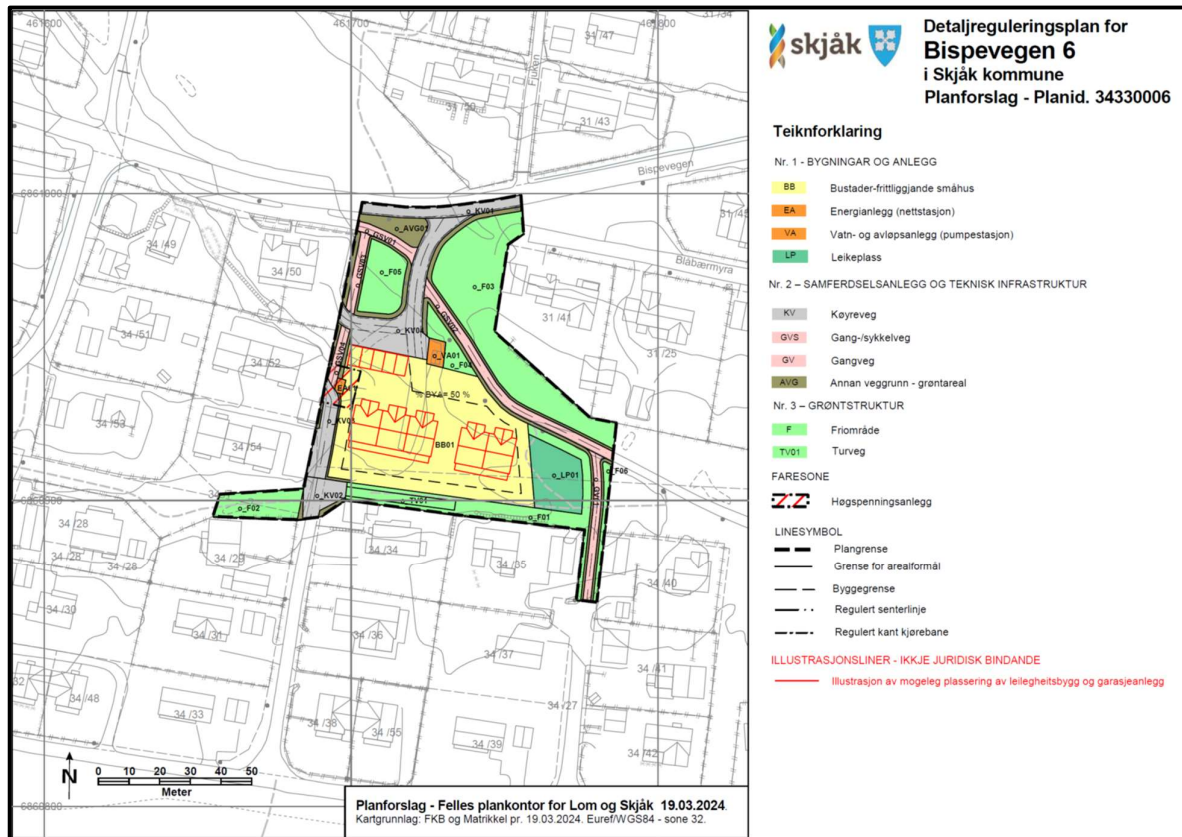
BB01 har eit areal på om lag 2,5 dekar, og i kommuneplanens arealdel er det sett krav om utnyttingsgrad på minimum 2 bustadar pr. dekar av arealet som er lagt ut som byggeområde for bustadar, dvs. minimum 5 bustadar. Kravet om utnyttingsgrad er nedfelt i forslaget til planføresegnene, og på plankartet er dette illustrert med innteikning av ein tremannsbustad og ein tomannsbustad, begge vertikalt delt. Innteikningane av bygg her er å betrakte som ei skisse, og er ikkje juridisk bindande som resten av planen. I tillegg er det innafor BB01 skissert felles garasjeanlegg.

Planforslaget omfattar elles areal som er føreslege regulert som leikeplass, vegtilkomst til dei nye bustadane og naboeigedomar, regulering av eksisterande gang- og sykkelveg gjennom området, forslag om ei ny strekning med ny gang- og sykkelveg aust i planområdet til erstatning for vegen som gjekk gjennom tomta for det tidlegare reinseanlegget, ny gangveg vest i planområdet, friområde og ein strekning med turveg. Det er gjort nokre mindre justeringar av samferdselsanlegga sidan planforslaget var til høyring.

I planforslaget som var lagt ut til offentleg ettersyn og høyring, var det føreslege ei regulering som la til rette for at bustadeigedomane GID 34/34 og 34/35 kunne få lagt ut noko areal i søre delen av planområdet som tilleggstomt. Det skjedde etter søknad/ønskje få eigaren av GID 34/35. Ved sluttbehandlinga av planen er forslaget om slik regulering teke ut av planforslaget. Endringa er grunngeve med at kommunen har VA-anlegg i grunnen på dette arealet, mellom anna ein sentral brannkum, og at ei slik regulering/sal av tilleggstomter til naboeigedomane vil gjere tilkomst av uttrykkingskøyretøy og tilkomst/nødvendig anleggsareal ved framtidig vedlikehald og oppgradering av VA-anlegga vanskelegare. Dette er nærare omtala i kapittel 8.2 i planomtalen. I gjeldande reguleringsplan for Blåbærmyra frå 22.06.2000 (planid. 5130012), er dette arealet regulert som offentleg friområde. I planforslaget som vert lagt fram for sluttbehandling vert arealet føreslege regulert som offentleg friområde/turveg. Slik sett er det å sjå på som ei attendeføring til noverande/tilsvarande reguleringsformål, og ein ser det da ikkje som nødvendig å legge planen ut til nytt offentleg ettersyn og høyring.

På strekninga frå snuplassen fram til brannkummen er det regulert inn ein turveg, for å sikre at dette arealet gjennom friområdet kan ryddast for tre og elles leggest til rette i nødvendig utstrekning for tilkomst for brannvesenet og kommunens driftsavdeling for ettersyn og eventuelt vedlikehald/oppgraderingar av VA-anlegget.

Forslag til plankart ved sluttbehandling av planen går fram av kartfigur 1 under. For betre lesbarheit, viser ein til reguleringsplankartet i A3-format som er vedlegg til saka.



Kartfigur 1. Reguleringsplankart for Bispevegen 6 ved sluttbehandling av planen.

Planområdet ved sluttbehandling er av same utstrekning som ved offentlig ettersyn og høyring, og omfattar om lag 7,7 dekar. Planforslaget omfattar følgjande forslag til reguleringsformål:

RPAREALFORMÅL	AREAL M ²	PROSENT
1111: Bustadbygnad-frittliggende småhusbygnad	2501	32.63
1510: Energianlegg	13	0.17
1540: Vatn- og avlopsanlegg	46	0.60
1610: Leikeplass	340	4.44
2011: Køyreveg	1020	13.31
2015: Gang-/sykkelveg	466	6.08
2016: Gangveg	125	1.63
2019: Annan veggrunn - grøntareal	625	8.16
3031: Turveg	107	1.40
3040: Friområde	2421	31.59
SUM:	7664	100.00

I planføresegnene er det nedfelt nokre vilkår eller krav til rekkjefølgje. Krav om utnyttingsgrad på minst 2 bustadar pr. dekar i byggeområdet for frittliggende bustadar er allereie nemnt. I tillegg er det i samsvar med uttalar frå statsforvaltaraen og NVE, teke inn at det ikkje skal bli gjeve løyve til

igangsetting av bygging i område BB01 før arbeidet med flaumsikringsanlegga i regi av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er ferdigstilt. For å sikre at område for leikeplass er opparbeidd når bustadane blir tekne i bruk, er det teke inn at leikeplass o_LP01 skal vere opparbeidd før det blir gjeve bruksløyve for bustadar i område BB01. I tillegg er det i reguleringsføresegnene gjeve vilkår knytt til utarbeiding av situasjonsplan, vilkår knytt til prosjektering av samferdselsanlegg, vilkår knytt til handtering av avrenning og overvatn og vilkår knytt til tilknytning til offentleg vatn og avlaup.

Når det gjeld verknadar av planforslaget, er desse omtalt i planomtalen kapittel 10. Her er planens verknadar for følgjande forhold vurderte:

- verknadar for naturmiljø og naturmangfald
- verknadar for landskap
- verknadar for kulturminne og kulturmiljø
- verknadar for jord- og skogbruk
- verknadar for geologiske og hydrologiske ressursar
- verknadar for trafikktryggleik og trafikkavvikling
- verknadar for forureining, energi og klima
- verknadar for barn og unge
- verknadar for teknisk infrastruktur
- verknadar for samfunnstryggleik

Det er ikkje vurdert at planen vil medføre negative verknadar, men snarare medføre ei forbetring i forhold til tidlegare arealbruk i området.

Miljømessige konsekvensar

Verknadar for naturmiljø og naturmangfald er vurdert i kapitel 10 i planomtalen, og planforslaget er her også vurdert i forhold til naturmangfaldlova (nml.) §§ 8-12. Det er vurdert at planforslaget ikkje har negative verknadar i forhold til naturmiljø og naturmangfald. Det er vurdert at kunnskapsgrunnlaget er tilfredsstillande for å gjere vedtak i saka (nml. § 8). Det er vurdert at både kunnskapen ein har om området og verknadane av planforslaget, ikkje tilseier at det er naudsynt å føre var prinsippet i denne saka (nml. § 9). Det er vurdert at planforslaget vil ha liten påverknad i forhold samla belastinga for økosystemet (nml. § 10). Det er vurdert at det her ikkje er naudsynt å vurdere dekking av kostnadar ved miljøforinging (nml. § 11). Det er vurdert at det ikkje er naudsynt å vurdere anna lokalisering eller andre tekniske løysingar for å ivareta naturverdiar (nml. § 12).

Vurdering

Kommunedirektøren vurderer planforslaget som eit godt grunnlag regulering av området med omsyn til å legge området til rette for bustadbygging. Forslaget samsvar med kommuneplanens arealdel.

Kommunedirektøren si tilråding

Skjåk kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 detaljreguleringsplan for Bispevegen 6, med planid. 34330009.

Detaljreguleringsplanen omfattar reguleringsplankart, planføresegner og planomtale, alle datert 19.03.2024 og ROS-analyse datert 29.11.2023.

Hovedutval for miljø og samfunnsutvikling si behandling av sak 27/2024 i møte den 09.04.2024:**Behandling**

Samrøystes.

Vedtak

1. Skjåk kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 detaljreguleringsplan for Bispevegen 6, med planid. 34330009.
2. Detaljreguleringsplanen omfattar reguleringsplankart, planføresegner og planomtale, alle datert 19.03.2024 og ROS-analyse datert 29.11.2023.

Formannskapet si behandling av sak 24/2024 i møte den 16.04.2024:**Behandling**

Samrøystes.

Vedtak

1. Skjåk kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 detaljreguleringsplan for Bispevegen 6, med planid. 34330009.
2. Detaljreguleringsplanen omfattar reguleringsplankart, planføresegner og planomtale, alle datert 19.03.2024 og ROS-analyse datert 29.11.2023.

Kommunestyret si behandling av sak 19/2024 i møte den 18.04.2024:**Behandling**

Samrøystes.

Vedtak

1. Skjåk kommune godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 detaljreguleringsplan for Bispevegen 6, med planid. 34330009.
2. Detaljreguleringsplanen omfattar reguleringsplankart, planføresegner og planomtale, alle datert 19.03.2024 og ROS-analyse datert 29.11.2023.