



Saksnummer	Utvalg	Møtedato
003/11	Nærings- og naturforvaltningskomite	28.01.2011

Jfr. delegasjonsreglement for Grane kommune, vedtatt i kommunestyret.

Nyrud hyttefelt gnr 68/6, Asbjørn Simskar. Offentlig ettersyn

Trykte vedlegg: Kart og bestemmelser; Nyrud hyttefelt i Grane kommune. Oversiktskart.

Utrykte saksdokumenter i arkivsaken:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	U	23.11.2010	Asbjørn Simskar	Vedr reguleringsplanen for Nyrud hyttefelt.

Sammendrag:

Det er søkt om å få godkjent reguleringsplan for område Nygård i Fiplingdal, innenfor det som i kommuneplanens arealdel er avsatt til hytteområde.

Planen anbefales lagt ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn:

Grunneier Asbjørn Simskar har i samarbeid med fagkyndig fått utarbeidet reguleringsplan for hyttefelt på eiendom Nyrud i Fiplingdal gnr 68 bnr 6.

Planen viser følgende planformål:

- fritidsbebyggelse (7 eksisterende, 19 nye, opprinnelig gårdstun)
- landbruk
- jord- og skogbruk
- offentlig trafikkområde (fylkesveien)
- naust og småbåtområde
- privat vei/felles avkjøring/felles p-plass
- spesialområde/fare/kraftlinje

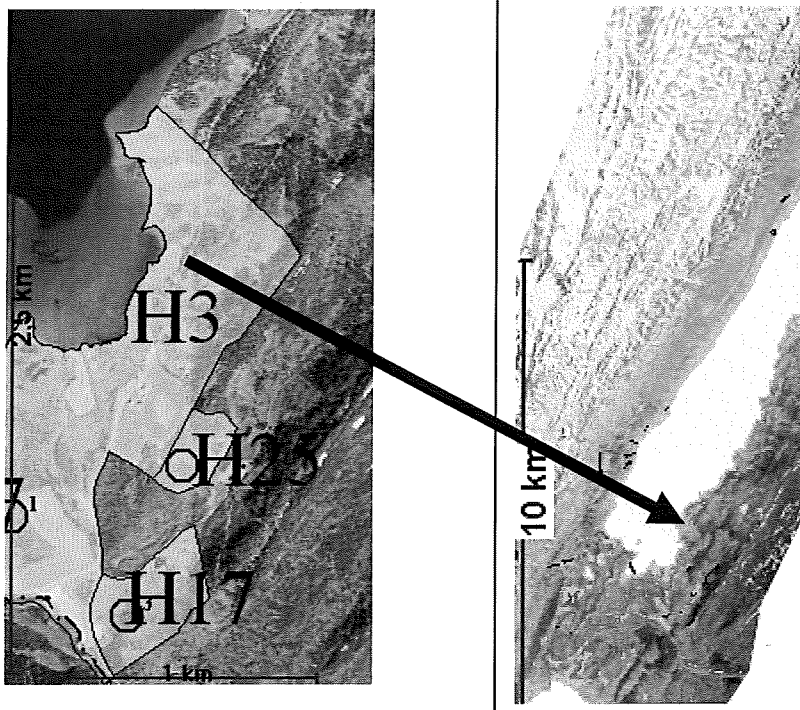
Reguleringsbestemmelsene

Bestemmelsene gir tillatelse til

- å slå sammen tomter
- innlagt vann og vannklosett med særskilt tillatelse
- evt biodo, forbrenningsdo (ikke tradisjonell utedo)
- maks bruksareal 200 m² inkl uthus/aneks, ved f.eks firmahytte gjelder BYA 25 %
- saltak, vinkel mellom 20 og 40 grader, max rafhøyde 4 m
- mørke matte farger
- tunet kan fradeles som egen eiendom
- områder avsatt til jord- og skogbruk drives jfr jord- og skogbrukslov
- småbåtområdet bygges som felles naust, evt max 30 m² pr enhet
- avstand til offentlig vei 15 m, avstand til kraftlinje 10 m, avstand til tomtegrense 4 m.

Vurdering:

Beliggenhet: Eiendommen ligger helt sørøst for Nedre Fiplingvatn, ved Simskaret
Planstatus: Innenfor hytteområde H3 i kommuneplanens arealdel. Området har eksisterende hytter, ny utbygging kan skje etter at reguleringsplan er godkjent.
Nærliggende områder er hyttefelt tilhørende Simskarmyra og Svante Inemyr/Granli gård.
Miljømangfold: Det er ikke registrert arter
Kulturminner: Det er registrert 2 kulturminner innenfor reguleringsplanområdet



Planen viser 19 nye hytter som på kartet har fått anført en utnyttelsesgrad av hyttetomtene på 25 %. Det er en høy grad av utnyttelse for å være i hyttefelt. Området virker fornuftig disponert ut ifra beliggenhet i terreng og veiføring. Hyttene 13-19 er et sammenhengende areal med tett bebyggelse. Disse hyttene ligger langs foten av en fjellrygg. Med fjell i bakkant og myr i forkant. Det er ikke avsatt parkeringsareal for disse. Men det står i reguleringsbestemmelsenes pkt 2.3 at det skal lages bebyggelsesplan. Det er fra Graen kommunes side ønskelig at det meste foregår i en planprosess. Vi ser ikke behov for bebyggelsesplandetaljene, men for en reguleringsplan som viser alle forhold.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til hytteområde, og området rundt er avsatt til hytter. Plan- og bygningsloven sier at :

For planer som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal det utarbeides planprogram etter reglene i § 4-1. Planprogram kan unnlates for nærmere bestemte reguleringsplaner når disse er i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering og hvor virkningene er tilfredsstillende beskrevet i overordnet plan.

Administrasjonen kjenner pr i dag ikke til om det er interesser i området som vil oppleve at det blir vesentlig forringing eller vesentlig positivt med dette hyttefeltet. Høringsperioden vil forhåpentligvis avdekke dette. Dette er randområdet rundt Børgefjell nasjonalpark og nært inngangen til nasjonalparken i Simskaret. Det antas som positivt at grunneierne rundt våre verneområder får utnytte det potensialet som ligger i bruk av naturressurser og terreng.

Rådmannens innstilling:

Reguleringsplan for Nyrud hyttefelt er i samsvar med kommuneplanens arealdel, og legges i hht plan- og bygningslovens § 12-10, ut til offentlig ettersyn når følgende er rettet :
Kulturminner som er registret innefor planområdet, avmerkes på kartet med riktig formål.
Hyttene H13-H19 må ha egen parkeringsplass og det må avmerkes adkomst/sti til hyttene.
Det vil bli satt krav til konsekvensutredning dersom merknader fra høringspartene viser at planen får vesentlig virkning for miljø og samfunn.

28.01.2011 Nærings- og naturforvaltningskomite

Behandling:

Rådmannens innstilling med følgende tillegg:

Det må avmerkes områder for felles avløpsanlegg.

Som vedlegg til reguleringsplan skal det følges med detaljplan for hvordan ledning/rørtraseene skal gå. Det må beskrives hvordan terrenget skal repareres etter evt. anleggsår. Dette skal godkjennes av kommunen.

enstemmig vedtatt.

NNF-003/11 Vedtak:

Reguleringsplan for Nyrud hyttefelt er i samsvar med kommuneplanens arealdel, og legges i hht plan- og bygningslovens § 12-10, ut til offentlig ettersyn når følgende er rettet :
Kulturminner som er registret innefor planområdet, avmerkes på kartet med riktig formål.
Hyttene H13-H19 må ha egen parkeringsplass og det må avmerkes adkomst/sti til hyttene.
Det vil bli satt krav til konsekvensutredning dersom merknader fra høringspartene viser at planen får vesentlig virkning for miljø og samfunn.

Det må avmerkes områder for felles avløpsanlegg.

Som vedlegg til reguleringsplan skal det følges med detaljplan for hvordan ledning/rørtraseene skal gå. Det må beskrives hvordan terrenget skal repareres etter evt. anleggsår. Dette skal godkjennes av kommunen.