



ArkivSak: 18/729
JournalpostID: 19/639
ArkivID: PlanID - 0543R126
Saksbehandlar: Tord Bjørnevik
Dato: 06.02.2019

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
015/19	Formannskapet	12.02.2019

Detaljreguleringsplan for Knippeset

Vedlegg:

07.02.2019	0543R126_Plankart_Knippeset	104469
07.02.2019	Forslag til reguleringsbestemmelser for Knippeset	104470
07.02.2019	Planbeskrivelse Knippeset	104471
07.02.2019	ROS Analyse Knippeset	104472
08.02.2019	Situasjonskart for GBnr 58 24	104545

Skriv i saka (ikkje vedlagt):

30.08.2018 Oppstartsvarsel Knippeset

Saksutgreiing:

Reguleringsplanene for Felt 19 Lehøvd/Knippeset og Felt 20 Knippesethøgda Nord var vedtatt i henholdsvis 2005 og 2002. Dette er gamle planer med relativt restriktive bestemmelser i forhold til nyere planer området og i forhold til bestemmelsene i gjeldende kommuneplan. Revidering av planene er i hovedsak å modernisere planbestemmelsene. Når planen først må gjennom full behandling tar vi med en del små endringer i plankartet slik at det er tilpasset dagens situasjon og oppdaterer det til korrekt kartstandard som gjelder i dag. Det er kommet ønske om små endringer for 2 av tomtene, men ellers er antallet og plasseringen totalt sett lik som i gjeldende planer.

Innspill fra 58/24

Endringene på tomter på G/Bnr 58/24 går ut på å redusere tomt 38 fra totalt 1667 m² til 1520 m² og øke tomt 56 fra 1250 m² til 1520 m².

Vurdering:

De mest vesentlige endringene for planens bestemmelser gjelder:

Gjeldende bestemmelser for:	Felt 19	Felt 20
1. Utnyttingsgrad	Ikke regulert i forhold til størrelse på tomt, men maksimalt bruksareal på 120m ²	Tillat utnyttelse på inntil 12% av tomtearealet (TU=12). Anneks/uthus kan ikke overstige T-BRA =40 m ² .
2. Mønehøyde	Maksimal tillat mønehøyde er 5,5 meter over gjennomsnittlig planert	Maksimal tillat mønehøyde er 4,5 meter over gjennomsnittlig planert

3. Inngjerding	terreng. Ikke tillat, men kan gi løyve på inntil 400 m ² (200 pr tomt på gbnr 59/1)	terreng. Oppføring av gjerde ikke tillat.
4. Skiløypetrasè	Det er ikke tillatt å vinterbrøyte den gamle veien fra Knippeset til grensen mellom gnr.58 og gnr.59 i tidsrommet fra 1.12 til 1.5 da dette er regulert skiløype.	Ikke skiløypetrasè i gjeldende planområde.

Vurdering:

1. Utnyttingsgraden for frittliggende fritidsbiliger i LNF i kommuneplanen har en utnyttingsgrad på 150m². Administrasjonen mener man ikke skal være bedre tjent med å ha tomt utenfor regulert område og vil med det endre bestemmelsene for ny plan til følgende:

1. Utnyttingsgraden for areal avsett til byggeområda vert sett til maksimalt BYA = 15 % for alle tomter. I dette skal det inkludere 36 m² til utendørs parkering fram til det blir bygd garasje. Da reduseres arealkravet til utendørs parkering med 18 m² pr. garasjeplass. På kvar hyttetomt kan det kun føres opp ei hytte, i tillegg til hytta kan det oppføres to mindre bygg (anneks/uthus/garasje), totalt tre bygg. Ingen av disse andre bygga skal være over 40 m². Bygga skal plasseres i tunform med maksimal innbyrdes avstand på 12 meter (gjelder spesielt i forhold til hytte/anneks), og tilpasses terrengforholda på tomta. Ingen tomter kan utnyttes mer enn totalt T-BRA = 250 m².
2. Tomter mindre enn 1 240 m², kan utnytte intill totalt 186 m² i dette skal det inkluder 36m² til biloppstillingsplass.

Dette er bestemmelser som i større grad gjenspeiles i nye reguleringsplaner for hyttefelt i Vestre Slidre.

2. Bestemmelse for mønehøyde:

3.7 Maksimal mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng er 5,5 m for hovedhytta.

Andre bygg kan ha maksimalt høyde på 4,5 meter over gjennomsnittleg planert terreng.

Nødvendig økning med dagens byggeteknikk. Med 5,5 m vil det ikke kunne bygges 2 fulle etasjer.

3. Inngjerding

1.7 Oppføring av gjerde er ikke tillatt. Kommunen kan likevel godkjenne søknad om oppføring av gjerde av inntil 500 m² (inkl bebygd areal) inngjerding som sikring mot beitedyr.

4. Skiløypetrasè er lagt om i planen for å gi mulighet til vinterbrøyting av adkomstvei for G/Bnr 59/11 og 59/12. Som følge av bredden på trasèen er tomt 28 og 29 flyttet litt, men de beholder samme byggeareal.



Vurdering av innspill:

Tomt 38 og 56 har i dag totalt byggeområde på 2917 m² – til å bli 3040 m². Det blir en økning på 123 m².

Administrasjonen kan akseptere denne endringen fordi vi reduserer en relativt stor tomt ifh området. Samtidig endrer vi på vegarelet som ligger i gammel plan, på denne måten får vi tilbakeført areal til LNF.

Forslag til vedtak:

Formanskapet vedtar å legge forslag til reguleringsplan for Knippeset ut til offentlig ettersyn med revidert plankart, bestemmelser og vedlegg.

Formannskapet 12.02.2019:

Behandling:

Tilleggsforslag 1, foreslått av Eivind Brenna, Bygdelista

Ref pkt 5.1 i planbestemmelsene:

Skiløypetrasè kan opparbeides/vedlikeholdes.

Tilleggsforslag 2, foreslått av Eivind Brenna, Bygdelista

Formannskapet ber om at ein vurderer tomt 38 slik at det blir plass til både veg og skiløype

Tilleggsforslag 1: Samrøystes

Tilleggsforslag 2: Samrøystes

Forslag til vedtak med tillegg: Samrøystes

FS- 015/19 Vedtak:

Formanskapet vedtar å legge forslag til reguleringsplan for Knippeset ut til offentlig ettersyn med revidert plankart, bestemmelser og vedlegg.

Ref pkt 5.1 i planbestemmelsene: Skiløypetrasè kan opparbeides/vedlikeholdes.

Formannskapet ber om at ein vurderer tomt 38 slik at det blir plass til både veg og skiløype