Nord-Fron kommune

Politisk sak

Detaljert reguleringsplan for Rondablikkdokka - 1.gangsbehandling

Utval	Saksnr	Møtedato
Utval for miljø, landbruk og areal	047/20	23.04.2020

Saksbehandlar	Journalpost
Anders Nybakken	20/7704

Vedlegg:
Reguleringsbestemmelser
Rondablikkdokka A2
Planbeskrivelse
ROS
Oppsummering av merknader og kommentarer_Vedlegg 4

Kommunedirektøren legger saken frem for utval for miljø, landbruk og areal med slik:

Innstilling:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslova §12-10, vedtar utvalg for miljø, landbruk og areal å legge forslag til detaljreguleringsplan for Rondablikkdokka, ut til offentleg ettersyn, slik det går fram av plankart, bestemmelser og planforklaring med vedlegg.

2. Gjeldende reguleringsplaner for de områdene som blir omfatta av ny plan for Rondablikkdokka vil bli opphevet ved vedtak av ny plan.

Utval for miljø, landbruk og areal 23.04.2020:

Behandling i møte:
Plan- og miljøkonsulent Anders Nybakken og tjenesteleder Teknisk Bjørn Bjørke viste kart og ga en orientering om saken, som er i tråd med kommuneplanen.

Administrasjonen ga en tilleggskommentar om at det er oppdaget en mangel ved noen detaljer i forhold til gang og sykkelveg fra Rondablikkdokka mot Rondablikk. Dette gjelder en mindre endring som blir tatt med i sluttbehandlingen av saken.

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

MLA- 047/20 Vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningslova §12-10, vedtar utvalg for miljø, landbruk og areal å legge forslag til detaljreguleringsplan for Rondablikkdokka, ut til offentleg ettersyn, slik det går fram av plankart, bestemmelser og planforklaring med vedlegg.

2. Gjeldende reguleringsplaner for de områdene som blir omfatta av ny plan for Rondablikkdokka vil bli opphevet ved vedtak av ny plan.

Bakgrunn for saka:
Arbeidet med detaljregulering av Rondablikkdokka startet med at det ble sendt ut varsel om oppstart høsten 2018. Varsel ble sendt ut til hjemmelshavere av berørte eiendommer og statlige og regionale myndigheter. Varsel om oppstart av reguleringsarbeidet ble også annonsert på kommunens nettsider, samt i lokalavisen.

I forbindelse med oppstartsvarselet kom det inn åtte merknader. Merknadene er oppsummert og kommentert i vedlegg. Hovedinnhold i merknadene går på følgende punkter:

- Ivaretakelse av nasjonale og regionale interesser,
- Hensynet til vassdrag og sikring av dette,
- Ivaretakelse av trafikkavvikling for busser,
- Etablering av sti og løyper og hensynet til eksisterende hytteeiendommer,
- Pukkverk – vurderinger knyttet til videre drift, konsekvenser og regulering.

Planarbeidet har tatt utgangspunkt i en arealbruk som er i tråd med kommuneplanens arealdel som ble vedtatt 19.6.18.

De mest vesentlige endringene fra gjeldende reguleringsplan er å regulere inn areal for:

- stadion/idrettsanlegg til bruk ved større arrangementer på Kvamsfjellet,
- areal for ny Røde Kors-hytte,
- endre tidligere innregulert næringsområde for utleiehytter/leiligheter. Foreslått ny bruk av dette arealet er delvis parkering (tilknyttet ny stadion) og delvis areal for fritidsboliger i tråd med kommuneplanen.
- regulere inn eksisterende infrastruktur knyttet til sti- og løypenett og sikre areal for allmennheten.

Det har tatt lang tid fra oppstart av planarbeidet ble varslet til planarbeidet ble igangsatt. I flere av merknadene til oppstart var pukkverket tema. Pukkverket var et midlertidig anlegg i forbindelse med VA-prosjektet på Kvamsfjellet. Dette var i full drift når oppstartsvarselet ble sendt ut. Dette er nå fjernet og dette planarbeidet vil være en del av arbeidet med *opprydding av området*. Tematikk rundt støy, støv og videreføring av pukkverket er derfor ikke tema i reguleringsplanen.

Planfaglig vurdering:
Det er i utarbeidelsen av detaljreguleringsplanen tatt utgangspunkt i vedtatt arealdel av kommuneplan. Området ble konsekvensutredet i forbindelse med endret arealbruk i kommuneplanens arealdel, og det er derfor ikke lagt opp til planprogram i forbindelse med reguleringen.

Fylkesmannen bemerker i sin uttalelse til varsel om oppstart at det fritar ikke uten videre en konsekvensutredning på reguleringsplannivå om ikke det konkrete tiltaket er utredet i kommuneplanens arealdel.

I <u>konsekvensutredningen</u> til kommuneplanens arealdel er følgende arealformål utredet:

- B102 – Idrettsanlegg/arena ved Rondablikk
- BT02 – Offentlig/privat tjenesteyting – redningstjeneste Rondablikk
- SP01 – Rondablikkdokka øst - parkering
- SP02 – Rondablikkdokka vest – parkering.

Utredningene er gjort på et nivå som tar stilling til de konkrete tiltakene og kan ikke sies å være på et overordnet nivå. Utdrag av konsekvensutredningen legges med som vedlegg til planbeskrivelsen. På bakgrunn av dette har Nord-Fron kommune vurdert til at det ikke blir utløst krav til konsekvensutredning.

Miljøfaglig vurdering:
Det visast til utgreiingane som går fram av planforklaringar. Vurderingane som er gjort etter naturmangfaldlova, vurderast til å vere tilstrekkjelege. Ein har ikkje ytterlegare merknader til miljøfaglege tema.

Kommunedirektøren sin vurdering:
Det er viktig å få på plass en reguleringsplan for område Rondablikkdokka av flere grunner. Det er viktig å få ryddet opp og avsluttet det som har foregått i området i forbindelse med VA-Furusjøen samt at det er viktig å få lagt til rette for den aktiviteten som kommuneplanen legger opp til for område.

Kommunedirektøren mener at planforslaget slik det foreligger nå er godt gjennomarbeidet med tanke på å få en god og fornuftig bruk av området. Det innstilles derfor på at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.
Det er ønskelig at kommunen får sluttbehandlet planen før sommeren, da med tanke på mulig i standsetting av for eksempel parkeringsarealer innen planområdet.

Kommunedirektøren i Nord-Fron
Arne Sandbu