



## *Saksframlegg*

### *Evje og Hornnes kommune*

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
34/10	Plan- og Bygningsrådet	25.06.2010

### **Offentlig ettersyn - Gnr. 18, bnr. 1,4 og 5, områdeplan for Tveit**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

I henhold til plan og bygningslovens § 12 -10 legges områdeplan for Tveit, gnr. 18, bnr. 1, 4 og 5 ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Nye tilleggspunkt under § 1, fellesføresegner:

- Det skal leggest til rette for felles VVA i området. Det skal leggest til rette for at eksisterende hytter kan kobla seg på fellesanlegget.
- Plan for VVA skal utarbeidast parallelt med detaljplanen og sendast kommunen saman med detaljplanen til handsaming.
- I tråd med opparbeiding av infrastruktur skal det opparbeidast skiløypetrase eigna for tråkkemaskin. Løypa skal ha ei breidde på min 6 meter og med eigna stigningsforhold.

Planforslaget oversendes naboer, berørte parter og regionale myndigheter til uttalelse. Høringsperioden settes til 30. juni – 01. september 2010.

#### **Saksprotokoll i Plan- og Bygningsrådet - 25.06.2010**

##### **Behandling:**

Rådmannens tilråding ble enstemmig vedtatt.

##### **Vedtak:**

I henhold til plan og bygningslovens § 12 -10 legges områdeplan for Tveit, gnr. 18, bnr. 1, 4 og 5 ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Nye tilleggspunkt under § 1, fellesføresegner:

- Det skal leggest til rette for felles VVA i området. Det skal leggest til rette for at eksisterende hytter kan kobla seg på fellesanlegget.
- Plan for VVA skal utarbeidast parallelt med detaljplanen og sendast kommunen saman med detaljplanen til handsaming.
- I tråd med opparbeiding av infrastruktur skal det opparbeidast skiløypetrase eigna for tråkkemaskin. Løypa skal ha ei breidde på min 6 meter og med eigna stigningsforhold.

Planforslaget oversendes naboer, berørte parter og regionale myndigheter til uttalelse. Høringsperioden settes til 30. juni – 01. september 2010.

## Saksutredning

### Bakgrunn for saken

Planen gjelder regulering av et hytteområde ved Stangeråsen på Tveit med inntil 100 nye hytter fordelt mellom tre grunneiere i området. Det fins ca 70 hytter fra før i området.

### Formelt grunnlag

Plan og bygningslovens § 12-10

### Vurderinger og konsekvenser

Planen som fremmes i saken er en områdeplan som vil legge grunnlag for senere detaljreguleringer i området. Det vil derfor være de overordnede føringene som legges i denne planen. Detaljer knyttet til for eksempel plassering og estetikk vil bli behandlet i detaljplanene. Planforslaget fremmes av AT-Plan på vegne av grunneierne og det har i planprosessen vært dialog med kommunen.

Området er delvis regulert som godkjent byggeområde og delvis som LNF-område i kommuneplanens arealdel. Planområdet er på 1630 dekar og ligger i et kupert skogsområde.

Konsekvensutredningen viser at det er gjort vurderinger av området opp mot flere interesser og byggeområdene er avgrenset for å ta hensyn til dette. Av negative konsekvenser som bør nevnes spesielt er at en utbygging vil medføre en reduksjon på et INON-område med ca 90 dekar. INON-området blir ikke splittet opp, men reduseres. Fortetting og utvidelsen skjer i et etablert område for hyttebebyggelse og rådmannen mener derfor at man kan i dette tilfelle kan godta denne reduksjonen.

Planen omfatter fortetting, samt noe utvidelse med nye områder. I likhet med de fleste hytteområdene i kommunen er den eksisterende hyttebebyggelsen lavstandardhytter. Utfordringen blir derfor å tilpasse de nye hyttene i området, samt sørge for at man på sikt får standardheving på samtlige hytter i området.

Det er svært positivt at tre grunneiere i samme område samler seg om en felles plan for et større, sammenhengende område. Man vil lettere kunne få til en helhetlig plan og det vil være enklere å gjennomføre tyngre investeringer i forhold til infrastruktur og tilrettelegging for friluftsliv.

Rådmannen har tidlig i planprosessen sagt at det stilles krav om en øvre grense på 100 nye tomter i området. Dette er over en fordobling av antallet som fins i dag og vil totalt sett være en stor utbygging. I tillegg vil det være viktig for kommunen å sikre at det legges til rette for felles VVA og sikre gode løypetraseer for friluftslivet i området. Det er derfor fremmet forslag om et tilleggspunkt i fellesbestemmelsene i områdeplanen som sikrer at disse forhold blir ivaretatt. Kommunen stiller da like krav i denne planen som reguleringsplan på Gautestad som nylig ble godkjent av kommunestyret 11.06.10.

Rådmannen har ingen øvrige merknader og legger fram planforslaget med de endringer som fremkommer i forslag til vedtak.

Evje, 05.07.2010

Rådmann

**Vedlegg:**

Vedlegg

- 1 Framlegg til reguleringsplan Tveit, gnr. 18 bnr. 1, 4, 5 og 7
- 2 Tveit plandokument føresegner planprogram områdeplan
- 3 Plankart områdeplan

**Andre dokumenter i saken:**