



## Saksframlegg

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
30/14	Plan- miljø og ressursutvalet	03.06.2014
50/14	Kommunestyret	17.06.2014

### Detaljreguleringsplan for Eksæ - 2. gongs handsaming

**Rådmannen si innstilling:**

I medhald av plan – og bygningsloven sin § 12 – 12 vert detaljreguleringsplanen for Eksæ med planID 2011008 godkjent for følgjande plandokument:

1. Planomtale datert 3.06.2013 og korrigert jf vedtak i PMR den 17.09.2013, sak 53 / 13
2. Reguleringsføresegner Eksæ revidert 07.05.2014
3. Detaljreguleringsplankart 1 og 2 revidert 7.05.2014
4. Detaljreguleringsplankart 3 og 4 revidert 7.05.2014

**Saksprotokoll i Plan- miljø og ressursutvalet - 03.06.2014****Handsaming:**

Plan-, miljø- og ressursutvalet var på synfaring i denne saka.

Utvalet sluttar seg samrøystes til rådmannen si innstilling.

**Innstilling til kommunestyret:**

I medhald av plan – og bygningsloven sin § 12 – 12 vert detaljreguleringsplanen for Eksæ med planID 2011008 godkjent for følgjande plandokument:

1. Planomtale datert 3.06.2013 og korrigert jf vedtak i PMR den 17.09.2013, sak 53 / 13
2. Reguleringsføresegner Eksæ revidert 07.05.2014
3. Detaljreguleringsplankart 1 og 2 revidert 7.05.2014
4. Detaljreguleringsplankart 3 og 4 revidert 7.05.2014

**Saksprotokoll i Kommunestyret - 17.06.2014****Handsaming:**

Plan, miljø- og ressursutvalet si innstilling blei samrøystes vedteken.

**Vedtak:**

I medhald av plan – og bygningsloven sin § 12 – 12 vert detaljreguleringsplanen for Eksæ med planID 2011008 godkjent for følgjande plandokument:

1. Planomtale datert 3.06.2013 og korrigert jf vedtak i PMR den 17.09.2013, sak 53 / 13
2. Reguleringsføresegner Eksæ revidert 07.05.2014
3. Detaljreguleringsplankart 1 og 2 revidert 7.05.2014
4. Detaljreguleringsplankart 3 og 4 revidert 7.05.2014

## SAKSUTGREIING

### Bakgrunn for saka

Føremålet med planen er tilrettelegging for utbygging av 33 hytter med tilhøyrande infrastruktur.

Plan – miljø – og resursutvalet handsama den 17.09.2013, sak nr 53 / 13, 1. gongs forslag til detaljreguleringsplan for Eksæ hytteområde. Vedtaket føreslo nokre justeringar i framlagde plan før utlegging til 1. gongs off ettersyn. Endringane vart innarbeidde i plandokumenta, og Bygland kommune la planen ut til offentleg ettersyn den 3.11.2013 med høyringsfrist den 23.12.2013.

### Formelt grunnlag

- Plan – og bygningsloven sin § 12 – 12 ( vedtak av reguleringsplan )

### Vurderingar og konsekvensar

I høyringsperioden kom det inn 6 uttalar.

Villreinnemnda for Setesdalsområdet, motteke 6.11.2013:

Dei har ingen merknadar til planen.

Fylkesmannen i Aust – Agder, datert 12.12.2013:

Uttalen ramsar opp plansaka, og her vert merkt at dei momenta som vart spela inn til oppstartsmeldinga er tilstrekkelig grad, og dei har ingen ytterligere merknadar til planforslaget.

NVE, datert 13.12.2013

NVE skal som høyringspart bidrage til at omsynet til vassdrag, energianlegg, flaum – og skredfare blir ivareteken etter plan – og byggjelova. Dei gjev kommunen eit sterkt fagleg råd om å få presisert vurderingane knytt til skredfare nærmare før kommunen vedtek planen. Det bør liggje ved vurderingar som er konkrete og kan etterprøvast. Kommunen er ansvarleg for at § 28 – 1 i plan – og bygningslova og tryggleikskrava i bygningsteknisk forskrift ( TEK 10 ) kapitel 7 vert oppfylt. Kommunen må difor sjå til at det ikkje blir gjeve godkjenning til utbygging i fareområde utan at faren er tilstrekkeleg tatt omsyn til.

Delar av områda ( Troddeverksdalen ) er markert på aktsemdkart som utsett for potensiell skredfare. I følgje aktsemdkarta kan område vere utsett for både steinsprang og snøskred. I planane som er lagt ut til off ettersyn, så er det gjort vurderingar omkring skred – og steinsprangfare. Planleggjar har utført dette i samråd med lokalkjende i området, og framstilt ei eiga ROS – analyse for Troddeverksdalen i mai 2012. Vurderingane er gjort med utgangspunkt i helling, vegetasjon og historiske observasjonar. NVE tek denne vurderinga til etterretning, men knyter likevel nokre kommentarar til utførde vurdering. Dei viser m a til NVE sine retningsliner 2 / 2011 der det står omtala i kap 6.3 kva som er tilrådd kompetanse til å gjere skredvurderingar.

(<http://www.nve.no/Global/Publikasjoner/Publikasjoner%202011/Retningslinjer%202011/retningslinjer2-11.pdf?epslanguage=no>)

I følgje aktsomheitskarta som er utarbeidd av NGU gjennom regional skredfarekartlegging, så ligg delar av byggjeområdet innaføre potensielle utspringsområde for steinsprang, og store delar av planområdet ligg innaføre potensielle utlaupsområde for snøskred. Dei aktuelle karta er utarbeidde ved bruk av datamodellar, som registrerer kor terrenget er tilstrekkeleg bratt til at snøskred og / eller steinsprang teoretisk kan utløyast. Datamodellane bereknar også teoretisk utlaupsdistanse for snøskred og steinsprang. Til desse karta er det ikkje gjort feltarbeid, og effekten av lokale faktorar er ikkje vurdert. Aktsemdskarta sei ikkje noko om kor stor sannsynleg det er at snøskred eller steinsprang skal kunne skje i eit bestemt område.

I plan – og bygningslova sine føresegner er krava til sikkerheit mot ras m v knyta til sannsynligheten for at slike hendingar ikkje skal overstige definera nivå. For hus – og hytte – busetnad ( sikkerheitsklasse 2 ) er kravet at den årlege nominelle sannsynlegheiten for ras / skred vere mindre enn 1 / 1 000.

Den 15.04.2014 hadde sakshandsamar eit møte med tiltakshavar om planen, og NVE sin uttale vart diskutert. Her er vurdert til at utspringsområdet for snøskred er for teoretiske til at det er sannsynleg at ein vil kome i konflikt med kravet til tryggleik i sikkerheitsklasse 2. Framlagde ROS – analyse frå mai 2012 er vurdert som realistisk, og nytte - / kostnadsverdien av å gjennomføre ei vurdering som skissert i NVE sine retningsliner 2 / 2011 er urealistisk for kommunen å krevje, eller gjennomføre i denne saka. Mange stadar av allereie bebygd område i Bygland kommune ligg innaføre utløpssona for snøskred.

For å take omsyn til utløysingsområde for både snø – og steinsprang, så vart det på møtet med grunneigar konkludert med at tomt 14 og tomt 16 vert teken bort. Vedlagde plankart er revidert for dette den 7.05.2014.

Aust – Agder fylkeskommune, datert 19.12.2013:

E-meldinga deira konkluderer med at dei ikkje har spesielle merknadar til detaljplanforslaget.

Statens vegvesen, datert 17.12.2013:

Dei merkjer at planforslaget ikkje har innverknad på dei vegane som SVV forvaltar.

Thor Skjevraak, datert 20.12.2013:

Han peikar på at planforslaget ikkje omtalar tilhøvet til stadbunden næring. Det vert opplyst at bilvegane til dei aktuelle tomteområda er bygde som skogsbilvegane og at det må gå fram av reguleringsføresegnene at utøving av stadbunden næring i området skal gå framom omsynet til hyttebygginga. Innspelet føreslår at følgjande ordlyd vert lagt inn:

*Bruk av eksisterande private vegar i samband med utøving av stadbunden næring kan føregå heile året utan å ta omsyn til dei interesser som denne detaljreguleringa skal ivaretake.*

I samråd med tiltakshavar på møte den 15.04.2014 så er føreslåtte ordlyd lagt inn i detaljreguleringsføresegna under kap 1.1 og punkt d.

Ved utøving av offentleg mynde i alle saker som rår naturmangfald, så skal dei miljørettslege prinsippa jf naturmangfaldloven sin §§ 8 – 12 leggast til grunn jf § 7. I avgjersla skal det gå fram korleis dei er vurdert og vektlagt i saka.

Dei aktuelle områda vart vurderte i høve natur og miljø i samband med kommuneplanarbeidet, og areala er avsett til framtidige område for hyttebygging. Det vart og gjort ei vurdering i samband med at det blei gjeve dispensasjon for 3 tomter øvst oppe med Ekse jf PMR vedtak den 17.09.2013.

Bygland, 01.07.2016

Rådmann

**Vedlegg:**

1. Planomtale datert 3.06.2013 og korrigert jf vedtak i PMR den 17.09.2013, sak 53 / 13
2. Reguleringsføresegner Eksæ revidert 07.05.2014
3. Detaljreguleringsplankart 1 og 2 revidert 7.05.2014
4. Detaljreguleringsplankart 3 og 4 revidert 7.05.2014
5. Høyringsuttalar etter 1. gongs offentleg ettersyn jf vedtak i PMR den 17.09.2013, sak 53 / 13
6. ROS – Analyse – Skredvurdering og steinsprang, Hytteplan, Troddeverksdalen, Gnr 40, bnr 3.

**Andre dokument i saka:**

- PMR – sak nr 53 / 13 den 17.09.2013  
(<http://159.171.48.136/eInnsynBygland/Utvalg/UtvalgmoeteDetail?UmoetelId=658>)

**Melding om vedtak sendast:**

- Eivind Langerak, Jordalsbø, 4745 Bygland
- Plankontoret Halvard Homme AS, 4747 Valle
- Naboar
- Bygland kommune sine høyringsinstansar