

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs har behandla sak 155/2022 i møte den 13.12.2022

Behandling

Utvalsleiar Knut Einar Haug gjekk frå som ugild før handsaming av saka tok til.

Gudveig Fingarsen gjekk inn som vara og møtet vart leia av nestleiar Hedvig Rud.

STNR var kjent med e-postar frå utbyggjar.

Eit mindretal på 2 (1 H og 1 SP Nils Ove Svensgard) røysta for følgjande framlegg frå Gudveig Fingarsen (H): Saka vert utsett.

Rådmannen si innstilling alt 1 vart samrøystes vedteke med følgjande framlegg frå Hedvig Ruud: pkt 4.1.1.5 første ledd blir endra til:..takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader.

Vedtak:

Sektorutval for teknisk, næring og ressurs (STNR) vedtek følgjande endringar i plankart, føresegner og planskildring:

Planskildring:

Supplerast med fagkyndig vurdering av om det er tomter som ligg skredutsett til og at desse blir faresonekartlagt.

Supplerast med utgreiing av trafikktilhøve for Fv. 2934

Plankart:

Tomtene 9, 24, 25, 26, 27, 28 og 29 tas ut.

Tomtene 17, 85, 86 og 88 tas ut

Føresegner:

Nytt ledd i pkt. 3: «Fjellboring, sprengning, pigging, graving og annet støyende anleggsarbeid skal ikke foregå i helgene fra fredag kl. 17.00 til mandag kl. 07.00. Denne typen arbeid skal avsluttes kl. 17.00 dagen før helligdag og ikke påbegynnes før kl. 07.00 påfølgende virkedag. Det skal heller ikke utføres slikt arbeid i påskeuka og perioden mellom jul og nyttår.»

Pkt. 3 tredje ledd endrast til: «Terrengforandringar i form av fyllinger og skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomhet skal etterbehandles / overdekkes med stedefegen vegetasjon slik at det får et naturlig utseende.»

Pkt. 3 fjerde ledd, nytt punktum: «Parabolantennar skal ikke føres opp over mønehøyde.»

Pkt. 4.1.1.1 endrast til: «....omfatter 88 tomter.....».

Pkt. 4.1.1.3 endrast til: «På hver av tomtene kan det etableres en frittliggende fritidsbolig (en enhet) med tilhørende sidebygg. Det er totalt tillatt med inntil to bygg pr. tomt. Sidebygg kan være annekst eller uthus. Tillatt utnytting pr. tomt er 186 m² BYA inkl. parkering. Innenfor dette kan summen av fritidshus og annekst/uthus være på inntil 150 m². Annekst/uthus kan ikke være større enn 30 m². Det er krav om to parkeringsplasser à 18 m² pr. tomt.»

Pkt. 4.1.1.3 tredje og fjerde ledd tas ut.

Pkt. 4.1.1.4 endrast til: «Tillatt mønehøyde er maks 6 meter for hovedbygg og 4.5 meter for sidebygg. Mønehøyde måles fra gjennomsnittlig planert terreng. Bygges det på tomter brattere enn 1:4, skal det bygges med underetasje.»

Pkt. 4.1.1.5 første ledd endrast til: «.....takvinkelen skal være mellom 22 og 35 grader.....».

Pkt. 4.1.1.5 andre ledd endrast til: «Ny bebyggelse skal ha fasader i tre og naturstein som hovedmateriale.»

Pkt. 4.1.1.5 nytt ledd: «Vinduer og vinduareal skal ikke utgjøre mer enn 30 % av den enkelte fasade sitt veggareal.»

Pkt. 4.1.1.5 tredje ledd: «torv» tas ut av første punktum.

Pkt. 4.1.1.5 nytt ledd: «Bygninger skal i størst mulig grad tilpasses eksisterende terreng, og lengderetningen av bygget skal plasseres på linje med høydekvotene. Maksimal tillatt fylling i skrått terreng for fritidsboliger er 1,5 meter. Bygninger skal legges i balanse mellom skjæring og fylling. Det er ikke tillatt å bygge hvor terrenget har brattere stigning enn 1:4, med mindre bygningskroppen er smalere enn 5 meter. I terreng med

stigning mellom 1:6 og 1:4 skal den totale bredden på bygningskroppen ikke være bredere enn 7 meter målt på utside grunnmur. Brede bygningskropper skal trappes og følge terrenget.»

Pkt. 4.1.1.5 femte ledd tas ut.

Pkt. 4.1.3 endrast til «.....tilrettelegging av vann- og avløpsanlegg og slokkevann.....».

Pkt. 5.1.1.1. første ledd nytt punktum: «Et hvert byggetiltak må utføres slik at eksisterende drenering/vannveier sikres, så forutsetningene for rikmyrene blir ivaretatt.

Pkt. 6.3 første ledd endrast til «...tilfredsstillende vann- og avløpsløsninger og slokkevann i tråd med.....».

Pkt 6.2: Nytt tillegg: «Planfri kryssing mellom eksisterende skiløype fra hoved p-plass nord-aust for området og atkomstvegen til feltet skal være etablert før det blir gitt brukstillatelse for bygg».

Når disse punkta er retta opp vedtek Sektorutval for teknisk, næring og ressurs (STNR) med heimel i plan og bygningslovas §§ 12-10 og 12-11 at detaljreguleringsplan for Rosengardshovda Sør, planID2021001, med tilhørende føresegn, planomtale og utbyggingsavtale vert lagt ut på offentlig ettersyn.

