

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak: 09/1004

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
26/10	Formannskapet	04.03.2010
75/10	Formannskapet	17.06.2010

VANNMAGASIN - HUMMELFJELL 1.GANGS HØRING**Arkiv:** L12**Arkivsaksnr.:** 09/1004**Saksbehandler:**

Dag Øyen

Vedlegg:

Reguleringsplanbestemmelser

Reguleringsplankart

Planbeskrivelse

Andre dokumenter i saken:

- 19.11.2009 VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGPLANARBEIDE
HUMMELFJELL AS
- 25.11.2009 SVAR - VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGPLANARBEIDE
HUMMELFJELL AS
- 15.12.2009 REGULERINGSPAN FOR OMRÅDE 700 M. SØR FOR HUMMELFJELL
HYTTEFELT -MERKNADER TIL VARSEL OM OPPSTART
- 05.01.2010 REFERAT FRA OPPSTARTMØTE I PLANSAKER HUMMELFJELL SAMEIE
- 13.01.2010 VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGPLANARBEIDE
VANNMAGASIN HUMMELFJELL
- 21.01.2010 PLANPROGRAM OG VARSEL OM OPPSTART AV ARBEID MED
REGULERINGSPLAN FOR VANNMAGASIN I HUMMELFJELL, OS
KOMMUNE. UTTALELSE
- 19.01.2010 FORESPØRSEL OM LEIE AV GRUNN
- 17.02.2010 KOPI AV BREV TIL SOLVANG OG FREDHEIM: REGULERINGSPAN
VANNMAGASIN HUMMELFJELL OVERSENDELSE AV LANPROGRAM
- 09.02.2010 KOPI AV BREV TIL SOLVANG OG FREDHEIM: VARSEL OM
PLANOPPSTART OG FORSLAG TIL PLANPROGRAM -
REGULERINGSPLAN FOR HUMMELFJELL VANNMAGASIN. NVE'S
INNSPILL
- 19.02.2010 OVERSENDELSE AV HØRINGSUTTALELSER, PLANPROGRAM
- 01.03.2010 MERKNADER TIL VARSEL OPPSTART OG HØRING AV PLANPROGRAM
- 08.03.2010 REGULERINGSPAN- VANNMAGASIN HUMMELFJELL STADFESTING
AV PLANPROGRAM

Saksopplysninger:

Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid for vannmagasin Hummelfjell ble 1. gang kunngjort 16.11.2008. Nytt varsel ble sendt ut 19.11.2009

Da det før nytt varsel ble kunngjort ikke var avholdt et møte med planmyndigheten, krevde Os kommune at et slik møte skulle avholdes med hjemmel i PBL § 12-8. Etter dette avholdt Os kommune et oppstartsmøte med regulanten og dennes konsulent 23.12.2009 Oppstartsmøte avklarte i hovedtrekk følgende punkter:

- Planstatus:
Planforslaget vil ikke samsvare med overordnet plan.
- Konsekvensutredning:
Planen utløser krav om konsekvensutredning.
- Antatt viktige planfaglige tema for planarbeidet – foreløpig vurdering:
 - *Landskap*
 - *Estetikk og byggeskikk (fjernvirkning)*
 - *Biologisk mangfold*
 - *Naturområder*
 - *Vassdragsforvaltning*
- Kart:
*Os kommune sender filen over til Statens kartverk for SOSI kontroll.
Planforslaget legges ikke fram for planutvalget før SOSI kontroll er godkjent.*
- Kommunens foreløpige vurderinger og føringer:
Anbefaler oppstart av planarbeid

Planprogram ble sendt på høring 11.01.2010 og etter høringsperioden vedtatt i Planutvalget 04.03.2010 med tilleggspunkt om å utvide planområdet i nordlig retning frem til planavgrensning for Hummelfjell alpinanlegg. Øvrige merknader fra varslede myndigheter ble tatt til etterretning.

KU (Konsekvens Utredning) for planen med utvidet planområde er utarbeidet og er innarbeidet som en del av vedlagte planbeskrivelse.

For nærmere beskrivelse av planen og dens formål vises til vedlagte planbeskrivelse.

Saksvurdering:

Det vises til punkter satt opp i oppstartsmøte. Status på disse kan oppsummeres som følger:

- Planstatus. Parallelt med denne reguleringsplan er Hummelfjell kommunedelplan under arbeid. Planene er koordinert og samkjørt slik at de samsvarer med hverandre
- Konsekvensutredning. Er utarbeidet i planbeskrivelsen
- Antatte viktige planfaglige tema. Ser ut til å være vurdert og ivaretatt gjennom bestemmelser og planbeskrivelse. Plankartet derimot ser ut til å avvike fra disse vurderingene.
- Kart. Os kommune har ikke mottatt utskrift på SOSI kontroll.

Det ser ut til at gjennom planbeskrivelse og bestemmelser er foretatt en grundig og helhetlig vurdering i forhold til miljø og omgivelser av å etablere vannmagasin.

Plankartet inneholder en del betydelige feil og /eller mangler. Etter ny plan og bygningslov som trådte i kraft 01.07.2009 med tilhørende forskrifter og veiledere skal formål og midlertidige anlegg beskrives på en helt annen måte enn det er gjort i vedlagt plankart.

I Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister Del 1 pkt 1.5.9, heter det bl.a. følgende om midlertidige bygge og anleggsområde:

Når et areal skal brukes til midlertidig bygge- og anleggsområde, markerer man denne midlertidige bruken av arealet oppå arealformålet som skal ha mer varig karakter. På grunn av at midlertidig anleggsområde er mye benyttet, blant annet ved veg- og jernbaneutbygginger, og ofte strekker seg over mange ulike arealformål, har man valgt å angi midlertidig anleggsområde som skravur over arealformålsflater som angir den senere permanente bruken,

Det presiseres at midlertidig bygge- og anleggsområde ikke er begrenset til veg- og jernbaneformål, men kan anvendes for alle typer midlertidige bygge- og anleggsformål.

Slik det fremgår av bestemmelsene har 3 av formåla midlertidig karakter. Disse er:

- Anleggsvei
- Steinbrudd/ masseuttak
- Andre typer bebyggelse og anlegg

Plankartet viser en permanent karakter på formålene anleggsvei, masseuttak og andre typer bebyggelse og anlegg. Kart og bestemmelser samsvarer derfor ikke.

Utdrag av Nasjonal produktspesifikasjon for arealplan og digitalt planregister Del 1 pkt 1.5.9,

Hjemmel for bruk av arealet til ulike formål over tid er plan- og bygningsloven § 12-7 nr. 1, «bruk av arealer» (og ikke rekkefølgebestemmelsen i nr. 10 som er ansett uegnet.) Bestemmelsene må klart angi hvilken hendelse eller hvilket tidspunkt som gjør at det midlertidige anleggsområdet opphører og skravuren kan fjernes fra planregisteret. Det kan være praktisk at det er delegert til administrasjonen å endre planen når hendelsen eller tidspunktet er inntrådt for at kun det varige formålet skal framgå av planen.

Slik bestemmelsene tolkes skal ikke de 3 formålene være av varig karakter, men tilbakeføres når anleggsarbeides avsluttes. Det må derfor tegnes det formål det er ment tilbakeført til. Oppå disse feltene skal det legges en nummerert skravur, som knyttes til bestemmelsene med varighet av anleggsarbeidet og en tidsramme for når tilbakeføring skal være utført. Dette betegnes som et bestemmelsesområde jf kap. 1.6.2 Nasjonal produktspesifikasjon. I Os kommune er det gjort et delegeringsvedtak av kommunestyret 22.10.2009 SAK 27/09 som gir Rådmannen anledning til å ta bort skravur i plankartet når anleggsarbeidet er utført og terrenget er tilbakeført til permanent formål.

Å endre et arealformål ansees som en vesentlig endring i plansammenheng og vil derfor utløse en ny høringsrunde dersom arealformålet endres etter at et planforslag er lagt ut til offentlig høring.

Os kommune kan ikke se at Sametinget og Direktoratet for Mineralforvaltning er varslet om oppstart av planarbeidet. Det ansees derfor viktig at de nevnte myndigheter gis høve til å utale seg i høringsperioden. Planforslaget sendes derfor også til disse myndigheter for uttalelse.

Administrasjonens forslag til vedtak:

Etter plan og bygningslovens § 12-10 legges planforslaget ut til offentlig høring, med frist for merknader 9. august 2010 Med følgende endringer:

- Formål PBL § 12-5 pkt 1 Steinbrudd/massetak endres til formål etter PBL §12-5 pkt 5 Landbruks- natur og friluftformål. Med pålagt skravur knyttet til bestemmelse som fastsetter dato for når anleggsarbeidet er ferdig og massetaket skal være tilbakeført til dette formål.
- Den del av arealet til formål PBL § 12-5 pkt 1 Andre typer bebyggelse og anlegg, som skal tilbakeføres, endres til formål etter PBL §12-5 pkt 5 Landbruks- natur og friluftformål. Med pålagt skravur knyttet til bestemmelse som fastsetter dato for når anleggsarbeidet er ferdig og midlertidige tiltak skal være tilbakeført til dette formål.
- Den del av formål PBL § 12-5 pkt 2 veg som skal tilbakeføres (anleggsveg) endres til formål etter PBL §12-5 pkt 5 Landbruks- natur og friluftformål. Med pålagt skravur knyttet til bestemmelse som fastsetter dato for når anleggsarbeidet er ferdig og anleggsveg skal være tilbakeført til dette formål og permanent veg.
- Os kommune forutsetter at det gjennomføres SOSI kontroll av planen, og krever at eventuelle avdekte feil og/ eller mangler rettes før planen legges frem til endelig vedtak.

Behandling i Formannskapet 17.06.2010:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt (7-0).

Vedtak i Formannskapet 17.06.2010:

Etter plan og bygningslovens § 12-10 legges planforslaget ut til offentlig høring, med frist for merknader 9. august 2010 Med følgende endringer:

- Formål PBL § 12-5 pkt 1 Steinbrudd/massetak endres til formål etter PBL §12-5 pkt 5 Landbruks- natur og friluftformål. Med pålagt skravur knyttet til bestemmelse som fastsetter dato for når anleggsarbeidet er ferdig og massetaket skal være tilbakeført til dette formål.

- Den del av arealet til formål PBL § 12-5 pkt 1 Andre typer bebyggelse og anlegg, som skal tilbakeføres, endres til formål etter PBL §12-5 pkt 5 Landbruks- natur og friluftformål. Med pålagt skravur knyttet til bestemmelse som fastsetter dato for når anleggsarbeidet er ferdig og midlertidige tiltak skal være tilbakeført til dette formål.
- Den del av formål PBL § 12-5 pkt 2 veg som skal tilbakeføres (anleggsveg) endres til formål etter PBL §12-5 pkt 5 Landbruks- natur og friluftformål. Med pålagt skravur knyttet til bestemmelse som fastsetter dato for når anleggsarbeidet er ferdig og anleggsveg skal være tilbakeført til dette formål og permanent veg.
- Os kommune forutsetter at det gjennomføres SOSI kontroll av planen, og krever at eventuelle avdekte feil og/ eller mangler rettes før planen legges frem til endelig vedtak.