

Tynset kommune**SÆRUTSKRIFT**

Arkivsak: 21/1709

R77 RØNNING HYTTEFELT: ENDRING PÅ HYTTETOMT T1 OG T2

Saksnr. **Utvalg**
47/22 Formannskapet

Møtedato
18.08.2022

Kortversjon av saken:

Det fremmes en reguleringsendring etter forenklet prosess for Rønning hyttefelt Savalen, plan ID R77, vedtatt 24.01.2008. Hyttefeltet har en intern atkomstvei til 11 hyttetomter/eiendommer, hvor den eksisterende veiens beliggenhet ikke er i tråd med planen, og dette hindrer utnyttelsen av to innregulerte tomter.

Dagens innregulerte veilinje går veldig nær en eksisterende hytte (Klettlia 18, med gnr/bnr. 111/34). Det fremmes en endring som justerer veien til en mellomting mellom dagens eksisterende vei og regulert veilinje. I tillegg foreslås en endring i tomteareal for eiendom 111/34 fra 494 m² til 1057m², noe som er i tråd med dagens bestemmelser om maks tomteareal på 1200m² for hytter i feltet. I tillegg reguleres det også inn en parkeringslomme langs innregulert atkomst til eiendom 111/64, Klettlia 40.

Vedlegg

1. Varslingsbrev med beskrivelse av endringen, sendt 06.05.22
2. Revidert reguleringsplan, datert 29.04.22
3. Samlede merknader

Melding om vedtak sendes til:

Hilde Wang Olav Trygvasons gate 98 J, 2319 HAMAR
Nils Anmarkrud Lysgårdsvegen 20, 2618 LILLEHAMMER
Kjerstin Ingebrigtsen J. R. Wilhelmsens vei 41, 1386 ASKER
Innlandet Fylkeskommune Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
Hilde Leinum Buvikåsvegen 570, 7350 BUVIKA
Karl Morten Skaar Nilsen Hestekoene 8, 2500 TYNSET
Gunnar Rønning Bjørkengsæterveien 36, 2500 TYNSET
Bjørn Sagplass Nordjordet 75, 1475 FINSTADJORDET
Statsforvalteren I Innlandet Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER
Arve Vang Buvikåsvegen 570, 7350 BUVIKA

Saksopplysninger

Saken baseres på en problemstilling i eksisterende reguleringsplan R77 Rønning hyttefelt, vedtatt 24.01.2008. Det har vært fremmet to planprosesser for revidering av planen for hyttefeltet i årene etter vedtaket, uten at disse prosessene har ført frem. Det gjøres her en reguleringsendring etter forenklet prosess for å justere atkomstvei inn til hytteenhetene i Klettlia 16-34.

Bakgrunn

Hyttfeltet har en vei hvis beliggenhet ikke er i tråd med planen, og som hindrer utnyttelsen av to innregulerte tomter, benevnt T1 og T2. Dagens innregulerte veilinje går nær to eksisterende hytter (Savalveien 1257, med gnr/bnr. 111/67 og Klettlia 18, med gnr/bnr. 111/34), særlig sistnevnte som har innregulerte veilinje ca. 10m fra hyttas nordvegg. Det er ønskelig å endre planen for å justere atkomstveien. I tillegg har det vært forespørsler om tilleggsareal og løsninger for oppstillingsplasser i nærheten av veiatkomsten, dette tas også med i planendringen. Kommunen fremmer derfor her en reguleringsendring etter forenklet prosess.

Planstatus

Gjeldende plan er reguleringsplan R77 Rønning hyttfelt Savalen, vedtatt 24.01.2008, som regulerer et hyttfelt med fritidsbebyggelse i nordenden av Savalen, med enkelte hytter bygget flere tiår tilbake i tid samt en del nyere fritidsboligbebyggelse nordvest for Savalen fjellhotell.

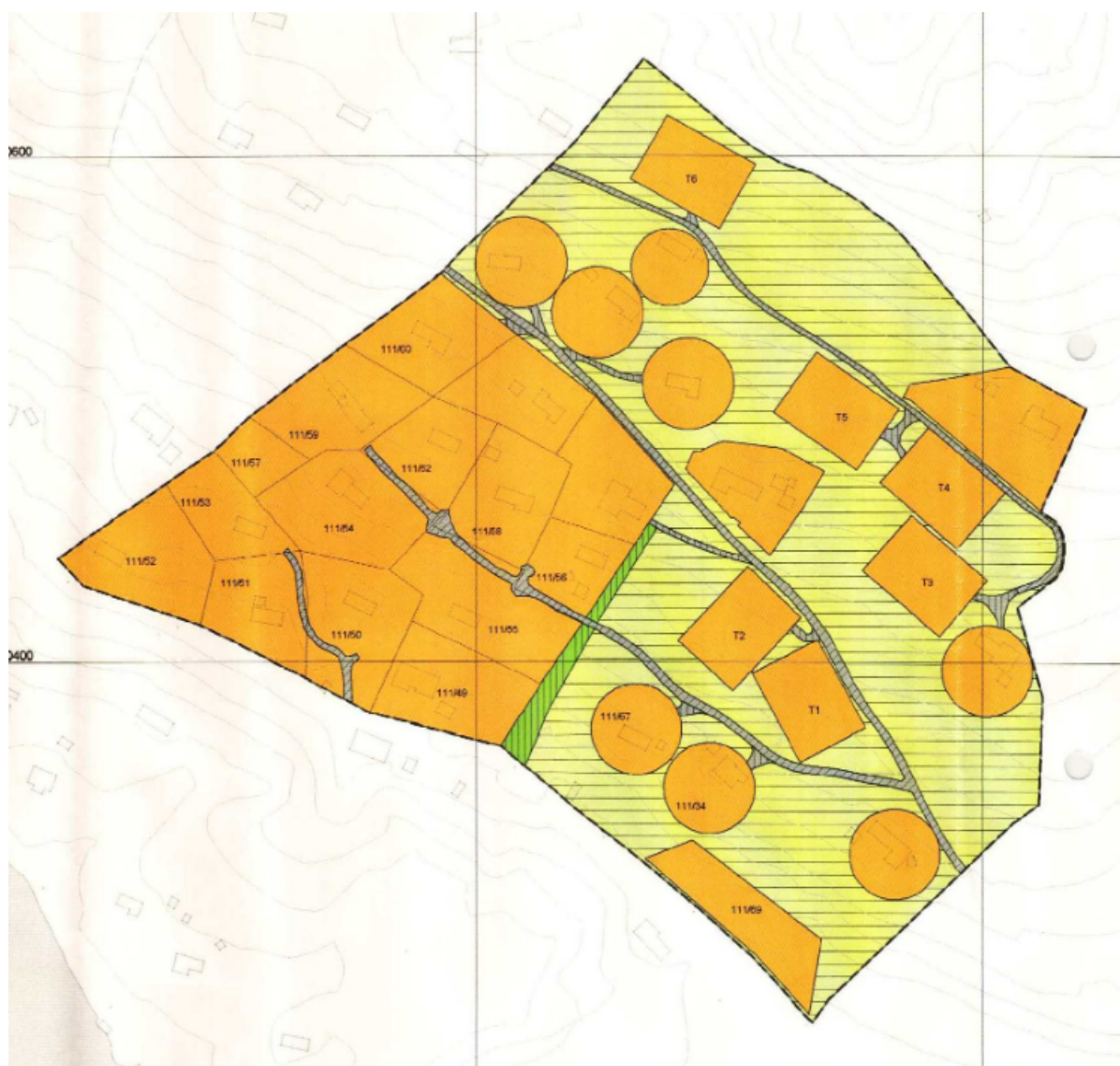


Fig 1: Kartutsnitt av gjeldende plan

Planforslaget



Fig. 2: Utsnitt av nytt plankart viser ny justert veilinje, atkomster til gnr/bnr. 111/34 og 111/70, arealjustering for 111/34 samt p-lomme for 111/64. Eksisterende vei vises i bakgrunnskart gjennom tomt T1.

Følgende endringer er tegnet inn i forslag til nytt plankart:

1. Veien som er en sidearm av Klettlia og inn til fritidseiendommene med adressenr. 16-34 foreslås flyttet noe. Ny veitrase har innregulert grøfteareal. Ny trase vil bli en mellomting mellom eksisterende vei og innregulert linje i gjeldende plan. Veilinjen er et forslag fra grunneier etter dialog med naboer.
2. Innkjørsler til hyttene med gnr/bnr. 111/70 (Klettlia 16) og 111/34 (Klettlia 18) reguleres inn slik som bruken er i dag. Regulert innkjørsel til hytte med gnr/bnr. 111/67 (Savalveien 1257) forlenges noe, men beholdes for øvrig slik den ligger i dag.
3. Eier av eiendom med gnr/bnr. 111/34/Klettlia 18 ønsker å øke eiendommen. Dette er det tatt høyde for i planen slik at dette kan gjennomføres i tråd med arealformål i planendringen. Ny tomt vil forholde seg til maksimum mulig tomtestørrelse angitt i gjeldende bestemmelser som maks 1200 m².
4. Det innreguleres oppstillingsplass for bil ved allerede regulert atkomst til eiendom 111/64, Klettlia 40.

Reguleringsprosess

I henhold til plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14 gjelder de samme reglene for endring av reguleringsplan som for utarbeiding av ny plan.

Imidlertid er det i § 12-14 andre og tredje ledd åpnet for såkalt endring etter forenklet prosess. Med endringer etter forenklet prosess menes følgende:

1. Endringen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig.
2. Endringen går ikke utover hoveddrammene i planen.
3. Endringen berører ikke hensynet til viktige natur og friluftsområde.

Før det treffes et slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Saken ble derfor sendt på høring til berørte grunneiere, naboer og myndigheter 06.05.22, med frist for tilbakemelding satt til 03.06.22. Det har kommet inn 3 tilbakemeldinger på varslingen:

1. Innlandet fylkeskommune, datert 25.05.22:
Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til endring av reguleringsplan som omhandler justering av intern atkomstveg innenfor regulert hytteområde.
Kommunedirektørens kommentar: Tas til etterretning.
2. Karl Morten Skaar Nilsen, mottatt 02.06.22:
Har ingen bemerkninger til den foreslåtte reguleringsendringen.
Kommunedirektørens kommentar: Tas til etterretning.
3. Statsforvalteren i Innlandet, datert 16.06.22:
Statsforvalteren har ikke merknader til foreslått endring av reguleringsplanen.
Kommunedirektørens kommentar: Tas til etterretning.

Saksvurdering

Endringen i planen vil i liten grad påvirke gjennomføringen av reguleringsplanen for øvrig, går ikke utover hoveddrammene i planen og berører ikke hensynet til viktige natur og friluftsområde.

Endringen vil kun berøre de varslede naboer, som ikke har merknader til saken. Eier av Klettlia 18 vil slippe å få veitraseen bygget inn til 10 m fra nordsiden av sin hytte, og grunneier kan realisere to tomter som har ligget i planen siden 2008.

De hytteeiere som ligger lengre i vest vil ikke bli berørt utenom at veien de bruker vil få en noe justert trase i en avstand av ca. 115-120 lm.

Vedtaket konsekvenser for klima og miljø

Vedtaket vil ikke gi noen konsekvenser for en bærekraftig utvikling med hensyn til klima og miljø.

Råd og utvalg

Det ansees ikke som relevant å varsle råd og utvalg om denne planjusteringen.

Innstilling:

Formannskapet vedtar revisjon av Rønning hyttefelt Savalen, plan-ID R77 etter forenklet prosess, i tråd med plan og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14, med følgende dokumenter:

1. Plankart, datert 29.04.22

Formannskapet behandlet saken i møte 18.08.2022:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Formannskapet vedtar revisjon av Rønning hyttefelt Savalen, plan-ID R77 etter forenklet prosess, i tråd med plan og bygningslovens §§ 12-12 og 12-14, med følgende dokumenter:

1. Plankart, datert 29.04.22