



Sør-Aurdal kommune

Saksframlegg

ArkivSakID: 17/180
JournalpostID: 21/7045
ArkivID: PlanID-0540K005,
K1-143
Saksbehandlar: Hans Solbrekken
Ruud
Dato: 07.06.2021

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
040/21	Kommunestyret	17.06.2021

Kommunedelplan, planID 0540K005 - sluttbehandling

Vedlegg:

08.06.2021	Bestemmelser kommunedelplan Bagn	255933
08.06.2021	Konsekvensanalyse ROS Bagn	255934
08.06.2021	Planbeskrivelse	255935
08.06.2021	Kommunedelplan Bagn - sluttbehandling	254609
09.03.2021	Kommunedelplan Bagn planID 0540K005 - 2. gangs høring og offentlig ettersyn	245761
25.09.2019	Kommunedelplan for Bagn, planID 0540K005 - offentlig ettersyn	206604
27.04.2018	Kommunedelplan Bagn - foreløpig forslag Plankart Bagn	175191

Saksopplysninger:

Kommunedelplan Bagn er avgrenset i kommuneplanens arealdel, vedtatt i sak 036/10, 16.09.2010. Det var i kommunens planstrategi 2012-2016 satt opp som en prioritert planoppgave å lage kommunedelplan for Bagn.

Utarbeiding av planen startet med vedtak om oppstart av planarbeid 16.02.2016 og vedtak av planprogram 28.04.2016. Det ble gjennomført informasjonsmøter, annonseringer i lokalavis og på kommunens nettside, sendt brev til grunneiere som blir direkte berørt av planen, gjort kartlegging i Barnetråkk med barne- og ungdomsskole, faresonekartlegging og stedsanalyse.

Formannskapet ble orientert om planarbeidet gjennom fremlegging av foreløpig forslag i sak 014/18, 26.04.2018. Planen ble vedtatt lagt ut på 1. gangs høring og offentlig ettersyn i sak 045/19, 24.09.2019. Det kom da inn merknader og innsigelser på flere punkt i planen. Dette ble tatt opp i regionalt planforum 26.08.2020, og det ble gjennomført befaringsmed regionalt planforum 11.09.2020. Det ble holdt nytt møte med regionalt planforum 09.02.2021 for videre oppfølging av momentene. I denne perioden ble det gjort flere endringer i planen.

Formannskapet vedtok i sak 008/21, 09.03.2021, å legge planen ut for 2. gangs høring og offentlig ettersyn. Det er mottatt innspill fra fem parter, med to innsigelser, alle fra myndighetene.

Det foreslås nå å sluttbehandle kommunedelplanen.

Under gis en mer detaljert gjennomgang av saken. Det vil også bli en orientering i saken i

kommunestyremøtet.

Innspill etter planoppstart, 16.02.2016 og 28.04.2016

Informasjonsmøte, annonsering på kommunens nettside og i Avisa Valdres. Det kom to konkrete innspill fra grunneiere, for endring til boligformål og til næringsformål i LNFR-område. På informasjonsmøtet kom det også flere generelle innspill, som er tatt med i prosessen. Det er gjort henvendelser til enkelte grunneiere. Alle mottatte innspill er blitt vurdert i planprosessen, og er utgangspunktet for utarbeiding av planen. Innspillene kan leses under punkt 5 i planbeskrivelsen.

Orientering til formannskapet, 26.04.2018

Orientering om planarbeidet gjennom fremlegging av et foreløpig forslag. Lagt fram en rekke forslag til hvor nye områder for boligformål kunne etableres. Formannskapet ga tilbakemelding om at enkelte av områdene skulle tas ut av den videre vurderingen, med bakgrunn i bruk av dyrket areal og nærhet til vassdrag. Dette er vist i konsekvensutredningen, med kommentar om at området ikke legges inn i planen. Det ble vedtatt at administrasjonen skulle fortsette planarbeidet, ut i fra de vurderingene som var gjort så langt.

Vedtak om offentlig ettersyn og høring, 24.09.2019

Tidkrevende arbeid å finne grunnlagsmateriale og utarbeiding av forskjellige analyser og vurderinger. Det er lagt inn flere hensynssoner som en konsekvens av dette, knyttet til fare-, sikrings- og støysoner, båndlegging knyttet til kulturminner, sone for bevaring av kulturmiljø og –landskap og gjennomføringssoner. Vedtak i formannskapet om at planen legges til offentlig ettersyn og høring, jf. plan- og bygningsloven § 11-14.

Innspill, merknader og innsigelser i 2019:

Fra Statsforvalteren Innlandet (tidl. Fylkesmannen), 10.12.2019

Innsigelse til området B10, med bakgrunn i nasjonal jordvernstrategi.

Innsigelse til området N1, med bakgrunn i nasjonal jordvernstrategi.

Innsigelse til området BA1 og O2, med bakgrunn i nasjonal jordvernstrategi.

Flere merknader.

Endringer lagt inn i planen for å imøtekomme innsigelser og merknader.

For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 2 og 3.

Fra Innlandet Fylkeskommune, 20.02.2020

Vedtaket fra fylkeskommunen sa at saken skulle utsettes, og tas opp i regionalt planforum. Ikke formelt mottatt innsigelser til planen. I saksframlegget til fylkeskommunen er det vist til flere punkt som ville gitt innsigelse, disse er sammenfallende med innsigelsene fra Statsforvalteren, i tillegg til områdene B3 Søre Voll boligfelt og B5 Nedre Erstad. Innspill knyttet til synliggjøring av kulturminner.

Endringer lagt inn i planen for å imøtekomme signalene.

For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 3 og 4.

Fra Statens Vegvesen (SVV), 27.11.2019

Innsigelse for adkomstvei, N1.

Endret bestemmelser, gitt tilbakemelding fra SVV om at de trekker innsigelsen hvis dette vedtas.

For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 4.

NVE, 28.11.2019

Innsigelse til bestemmelser for faresoner, fordi de var uklare.

Endret bestemmelser, gitt tilbakemelding fra NVE om at de trekker innsigelsen hvis dette vedtas.

For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 4.

Direktoratet for mineralforvaltning, 18.11.2019

Oppfordrer til å utnytte berørte grusforekomster ved realisering av formålene i planen, dersom massene skulle være egnet til det.
Tatt til orientering, ikke endret i plandokumentene.
For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 4.

Anne Karine Haugsrud, 26.11.2019
Ønsker ikke omdisponering av eiendommen 37/8.
Området fjernet fra plandokumentene. Ses i sammenheng med innspill fra Statsforvalteren og fylkeskommunen.
For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 4.

Sør-Aurdal grunneierlag, Begna Elv, 28.11.2019
Ønsker tilrettelegging for adgang til Begna.
Dette løses på reguleringsplannivå.
For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 4.

Svein Erik Wold, 09.12.2019
Ønske om mer visjoner og plan for sentrum og Vangen. Ønsker ikke nedbygging av dyrka mark. Viser til arkeologiske utgravinger på eiendommen 31/1.
Administrasjonen sier seg enig. Kan ikke se at utgravingene er registrert i registre vi har tilgang til.
For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 4.

Verne-Vøla, fortidsminneforeningens lokallag i Valdres, 09.12.2019
Positive til planen.
Tas til orientering.
For detaljert gjennomgang, se sak 008/21, side 5.

Det var merknader og innsigelser som vist over, på flere punkt i planen. Dette ble tatt opp i regionalt planforum 26.08.2020, og det ble gjennomført befarings med regionalt planforum, ordfører og administrasjonen 11.09.2020. Det ble holdt nytt møte med regionalt planforum 09.02.2021 for videre oppfølging av momentene. Det ble også utarbeidet alternativ-analyse for plassering av barnehage i Bagn. I denne perioden ble det gjort endringer i plandokumentene og mottatt bekreftelse på at to av innsigelsene trekkes.

Vedtak formannskapet 2. gangs offentlig ettersyn og høring, 09.03.2021

Planen vedtatt lagt ut på ny offentlig ettersyn og høring av formannskapet, etter at flere endringer ble gjort i planbestemmelsene, planbeskrivelsen og plankartet.

Etter 2. gangs offentlig ettersyn og høring, kom det inn totalt fem innspill, samt to innsigelser, alle fra myndighetene.

NVE, 07.04.2021
NVE har ingen kommentarer til 2.gangs offentlig ettersyn.

Direktoratet for Mineralforvaltning, 03.05.2021
DM har ingen merknader til 2.gangs offentlig ettersyn.

Innlandet fylkeskommune, 18.05.2021
Merknader og innspill til hovedfunksjoner på bygg, oppdatering av geometri, forbindelseslinjer bør legges inn, hensynssone for bevaring av kulturmiljø.
Noen av punktene endres i plandokumentene.
For detaljert gjennomgang, se sak 019/21, side 2.

Fra Statsforvalteren Innlandet, 14.05.2021
Innsigelse for området B10_1, med bakgrunn i jordvern. Krav om rekkefølgebestemmelse.

Innsigelse for området N1/FRI1, med bakgrunn i omdisponering og tydeliggjøring av planbestemmelser og plankart.
Bestemmelse for B10_1 endres i tråd med krav om rekkefølgebestemmelse.
Innleder dialog med Statsforvalteren for å løse innsigelse til N1/FRI1.
For detaljert gjennomgang, se sak 019/21, side 3.

Vedtak formannskapet sluttbehandling, 08.06.2021

Jf. pbl. § 11-15 vedtas planen for sluttbehandling i kommunestyret. Det er gjort endringer i plandokumentene som gjør at det kun er innsigelse for området N1/FRI1. Her er det dialog med Statsforvalteren om hvordan dette kan løses. Administrasjonen har utarbeidet nye planbestemmelser for området, og bedt Statsforvalteren vurdere om innsigelsen kan trekkes tilbake. Tilbakemelding på dette vil bli gitt før kommunestyremøtet 17.06.2021. Hvis innsigelsen blir opprettholdt, vil det være en mulighet å vedta planen, men unnta det aktuelle området for rettsvirkning.

Vurdering:

Kommunedelplan for Bagn skal være et verktøy både for kommunen og private interessenter i håndtering av framtidig utbygging og utvikling av stedet. Den vedtatte kommunedelplanen blir juridisk bindende for arealbruksforvaltningen innenfor planområdet. Kommunedelplanen vil vise området mer detaljert enn kommuneplanen for Sør-Aurdal, og vil ha utfyllende retningslinjer og bestemmelser som blir gjeldende innenfor planområdet. Planen vil vise behovet for reguleringsplaner i området, sammen med områder som er regulert fra før. Planen skal være et redskap for interesseavveining og samordning mellom ulike sektorinteresser. Planprosessen skal sikre at synspunkt kommer inn, blir vurdert og at konklusjoner blir utarbeidet på en helhetlig måte.

Hovedtrekket som har blitt framtrede i arbeidet med planen er at Bagn er svært kompakt, og at dette er ønskelig å videreutvikle ved å ha fokus på forholdsvis korte avstander mellom og til daglige gjøremål som arbeid og fritidsaktiviteter. Dette vil bidra til en transformasjon av spesielt sentrum, og være et positivt bidrag til blant annet reduksjon av klimagassutslipp. Dette har også gjort at hovedfokus har vært å få klare og tydelige planbestemmelser, som gir rom for utvikling og fortetting av Bagn. Samtidig har det vært fokus på å finne areal som gir mulighet for denne utviklingen. Det har vært et mål å legge inn areal som er ukurant, og eventuelt små parseller med dyrka mark. Det er valgt å legge inn noe areal som er dyrket mark, for å oppnå en best mulig helhetlig utvikling for viktige formål som boliger.

Forslag til vedtak:

Jamfør plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommunedelplan for Bagn, planID 0540K005. Planen kunngjøres og gjøres tilgjengelig. De grunneiere som er direkte berørt av endringer i planen, skal få tilsendt brev med informasjon om dette.

Kommunestyret 17.06.2021:

Behandling:

Nytt forslag til vedtak fra kommunedirektøren, foreslått av Haakon Boie Ludvigsen, Jamfør plan- og bygningsloven § 11-15 vedtas kommunedelplan for Bagn, planID 0540K005, med følgende tillegg:

§ 2.2 Boligformål, andre avsnitt:

Boligreservene som ligger nærmest sentrumsavgrensningen skal bygges ut før nye kan påbegynnes.

B10-1 kan ikke utbygges før område B10-2 er fullt utnyttet.

§ 5.2. Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) for spredt næringsbebyggelse
§ 11-11 nr. 1 og 2

Det tillates enten drift av dyrka mark eller etablering av turistanlegg som inneholder campingområde. Området skal tilrettelegges for å være et knutepunkt for aktiviteter og opplevelser. Område FRI1 og N1 skal ses i sammenheng og underlegges samme bestemmelser med mindre annet er spesifisert. Fordi området er LNFR- område skal det være et overordnet mål om minst mulig inngrep, for å sikre mulig tilbakeføring til dyrka mark. Det stilles krav om:

- Detaljregulering for område FRI1 og N1 ved bruk til friområde og næringsaktivitet knyttet til turistanlegg med campingområde.
- Området skal konsekvensutredes for flomfare.
- Nydyrking av erstatningsareal før tilsvarende areal dyrka mark tas i bruk til annen virksomhet.
- Området FRI1 skal være til allmenhetens benyttelse.
- Området FRI1 skal tilrettelegges, men med minst mulig inngrep slik at tilbakeføring til dyrka mark vil være gjennomførbar.
- Alle tiltak skal i særlig grad tilpasses landskapet, bl.a. med hensyn til arkitektur og plassering. Alle større, faste installasjoner skal plasseres i nærhet til tunet.
- Ved opphør av drift av turistanlegg med campingplass skal arealet tilbakeføres til drift av dyrka mark uten opphold.

I reguleringsplan skal følgende avklares:

- Områder for ulike bruk.
- Rekkefølgebestemmelser.
- Bestemmelser for årstidene.
- Antall telt- og vognplasser, størrelse på platting, antall utleiehytter. Etablering av spikertelt i tilknytning til campingvogner tillates ikke.

Adkomst til N1 skal være fra fv. 2444, og skal tilfredsstillende gjeldene normaler.

Jordloven §§ 2, 9 og 12 skal gjelde for områdene FRI1 og N1 til enhver tid.

Planen kunngjøres og gjøres tilgjengelig. De grunneiere som er direkte berørt av endringer i planen, skal få tilsendt brev med informasjon om dette.

Svein Erik Wold stiller spørsmål ved sin habilitet. Erklæres inhabil etter fvl. § 6. Enstemmig.

Nytt forslag fra administrasjonen. Enstemmig.

KS- 040/21 Vedtak:

Jamfør plan- og bygningsloven §11-15 vedtas kommunedelplan for Bagn, planID 0540K005, med følgende tillegg:

§ 2.2 Boligformål, andre avsnitt:

Boligreservene som ligger nærmest sentrumsavgrensningen skal bygges ut før nye kan påbegynnes.

B10-1 kan ikke utbygges før område B10-2 er fullt utnyttet.

§ 5.2. Landbruk-, natur- og friluftsmål samt reindrift (LNFR) for spredt næringsbebyggelse
§ 11-11 nr. 1 og 2

Det tillates enten drift av dyrka mark eller etablering av turistanlegg som inneholder campingområde. Området skal tilrettelegges for å være et knutepunkt for aktiviteter og opplevelser. Område FRI1 og N1 skal ses i sammenheng og underlegges samme bestemmelser med mindre annet er spesifisert. Fordi området er LNFR- område skal det være et overordnet mål om minst mulig inngrep, for å sikre mulig tilbakeføring til dyrka mark. Det stilles krav om:

- Detaljregulering for område FRI1 og N1 ved bruk til friområde og næringsaktivitet knyttet til

turistanlegg med campingområde.

- Området skal konsekvensutredes for flomfare.
- Nydyrking av erstatningsareal før tilsvarende areal dyrka mark tas i bruk til annen virksomhet.
- Området FRI1 skal være til allmenhetens benyttelse.
- Området FRI1 skal tilrettelegges, men med minst mulig inngrep slik at tilbakeføring til dyrka mark vil være gjennomførbar.
- Alle tiltak skal i særlig grad tilpasses landskapet, bl.a. med hensyn til arkitektur og plassering. Alle større, faste installasjoner skal plasseres i nærhet til tunet.
- Ved opphør av drift av turistanlegg med campingplass skal arealet tilbakeføres til drift av dyrka mark uten opphold.

I reguleringsplan skal følgende avklares:

- Områder for ulik bruk.
 - Rekkefølgebestemmelser.
 - Bestemmelser for årstidene.
 - Antall telt- og vognplasser, størrelse på platting, antall utleiehytter. Etablering av spikertelt i tilknytning til campingvogner tillates ikke.
- Adkomst til N1 skal være fra fv. 2444, og skal tilfredsstillende gjeldene normaler.
- Jordloven §§ 2, 9 og 12 skal gjelde for områdene FRI1 og N1 til enhver tid.

Planen kunngjøres og gjøres tilgjengelig. De grunneiere som er direkte berørt av endringer i planen, skal få tilsendt brev med informasjon om dette.