



«MottakerNavn»
«Adresse»
«Postnr» «Poststed»

«Kontakt»

Dykkar ref.	Vår ref.	Sakshandsamar	Arkivkode:	Dato:
«Ref»	2025/63-4	Mona Helen Stenberg Straume,35 04 84 34 mona.straume@nissedal.kommune.no	31/202	22.01.2025

N - 31/202 Svivkollen Hyttefelt - søknad etter forenklet planprosess - Endring i føresegnene

I medhald til plan- og bygningsloven § 12-8 og 12-14, varslar interkommunalt plankontor for Nissedal og Kviteseid på vegne av Svivkollen hyttefelt, oppstart av arbeid med endring av reguleringsføresegnene for detaljreguleringsplan for Svivkollen hyttefelt, planid: 2015001.

Føremål

Dette brevet har som formål å opplyse berørte myndigheter, eiere og festere av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, samt andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg om planarbeidet.

Planprosess

Regjeringen har vedtatt endringer i plan- og bygningsloven § 12-14 som omhandler endring og oppheving av reguleringsplan. Endringene medfører muligheter for en forenklet saksgang dersom endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av plane for øvrig, ikke gå utover hoveddrammene i planen og heller ikke berører hensynet til viktige- natur og friluftsområder. Endringsforslaget som nå legges frem vurderes av kommunen å kunne behandles etter denne type saksgang.

Bakgrunn for endringen

Interkommunalt plankontor for Nissedal og Kviteseid mottok 13.01.2025 søknad om endring av reguleringsbestemmelsene for Svivkollen hyttefelt. Hensikten med endring av bestemmelsene er å tydeliggjøre hva som kan tillates i byggesøknad hyttefeltet. Plankartet skal ikke endres.

Foreslåtte endringer

De foreslåtte endringene/presiseringer i bestemmelsene ligger som vedlegg (markert med rødt) i brevet og kan ses på kommunens hjemmeside.

Kommunedirektørens vurdering av forslaget/endingene av planbestemmelsene:

Kommunedirektøren mener forslag til endringer/presiseringer av bestemmelsene vil gjøre en eventuell byggesøknad mer forutsigbart for eiere av eksisterende og eventuelt nye tomtkjøpere.

Forslag til endring av bestemmelsene er markert med rødt i vedlegget og er som følger:

Under fellesbestemmelser

§ 2 pkt 2.1,

- 2) Er det presisert at det legges vann- og avløpsledning fram til den enkelte tomt samt at alle skal koble seg på det kommunale vann og avløpsanlegget. Avsnittet om at det skal anlegges privat vannverk i området utgår.

pkt 3, kommer det inn en ny setning: Det er lov å montere solcellepanel på tak og vegg.

pkt 3.1,

- 2) I tillegg til bod/uthus/garasje er det nå tillatt å bygge anneks, disse kan være isolerte.
- 5) krav til bygg type A: Maksimal BYA (bebygd areal) endres fra 84 m² til 90 m² og gjelder tomt 1-14, 35-37 og 49-52.
- 6) krav til bygg type B: her fjernes tomt nr 37.
- 7) Krav til bygg type C: tillegg: Gjelder også for øvre del av tomt 8, 9, 10 og 11 i område FF4 FF5, tomt 38-40 i område FF11-FF10 og tomt 35-37 i felt 12.
- 10) her fjernes setningen: overbygd parkeringsareal inngår i BYA. For bygg type A skal en parkeringsplass være i overbygd areal.

Kommentar:

I overordna plan er det presisert at alle hytter i kommuneplanens arealdel har med hjemmel i plan- og bygningsloven § 30-6 tilknytningsplikt til offentlig vann- og avløpsnett.

Dette brevet er ikke sendt til statlige eller regionale myndigheter, saksområdene de er satt til å ivareta er ikke berørt. Det er kun reguleringsbestemmelsene som endres.

Kriterier for å behandle endring etter forenklet planprosess, pbl § 12-14.

- Endringene ikke går utover hoveddrammene i planen
- Justering av grenser og arealformål kan være aktuelt for forenklet behandling og det kan tillates å gjøre endringer i arealformål.
- Endringen i liten grad vil påvirke gjennomføring av planen for øvrig.
- Ikke er i strid med nasjonale eller viktige regionale interesser (innsigelsesgrunnlag).
- Ikke berører jordvern eller viktige naturområder.
- Endringene ikke er spesielt konfliktfylte (protester fra naboer vil ikke nødvendigvis føre til at det ikke kan gjennomføres en forenklet planprosess.

Videre saksgang

Søknad etter forenklet planprosess etter plan- og bygningsloven § 12-14 behandles i henhold til kommunens delegeringsreglement av formannskapet etter at saken har vært på høring.

Frist for merknader/innsjutt settes til 13 februar 2025, merk: Svivkollen hyttefelt

Henvendelser som omhandler saken kan rettes til undertegnede på e post:

Mona.straume@nissedal.kommune.no

Med helsing

Mona Helen Stenberg Straume
Plansjef

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har difor ikkje underskrift.