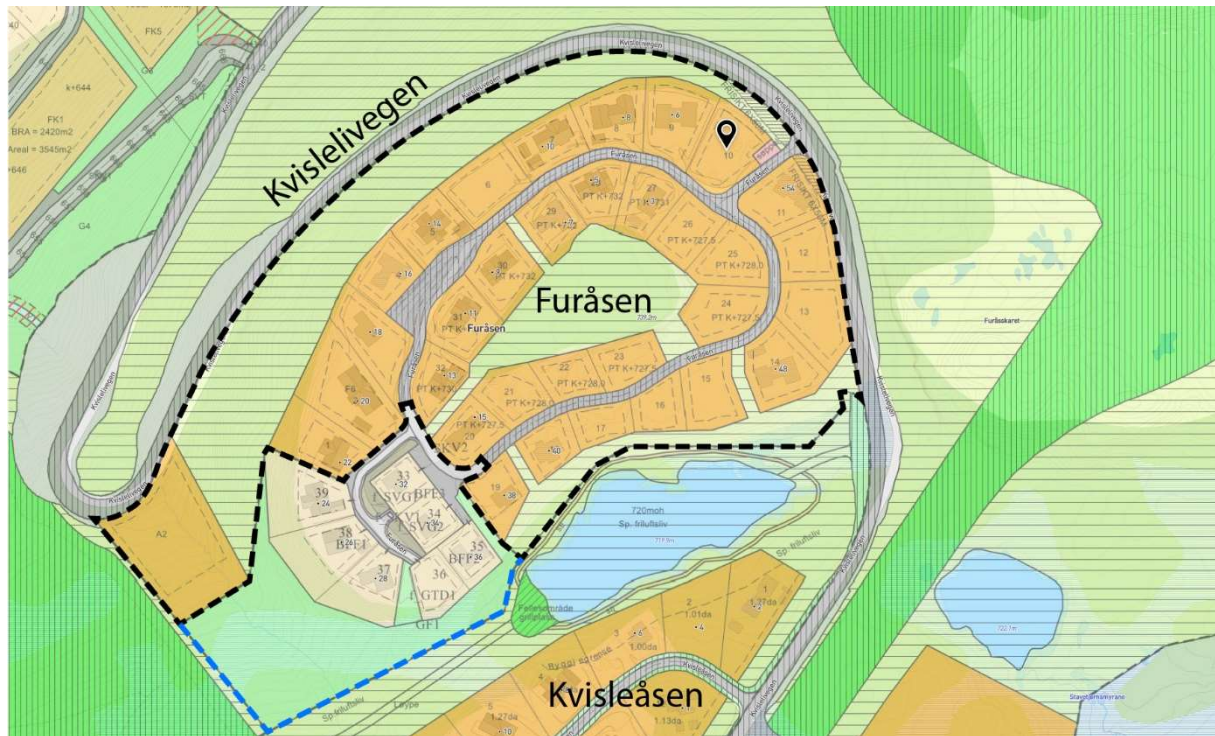


Varsel og høring av mindre reguleringsendring

Reguleringsplan for Kvisle – F-6, L2A og L2B (Furåsen)

Endring etter forenklet prosess



Gjeldende planstatus. Plangrensen er vist med svart stiplet linje. Tidligere gikk plangrensen helt ut til den blå stiplede linjen. I dette området er den opprinnelige planen erstattet av «Detaljregulering for L2A – Kvisle»

PlanID: 200802
Kommune: Valle

Dato: 19.04.2022

Forslagstiller søker om mindre endring av Reguleringsplan for Kvisle – F-6, L2A og L2B, også omtalt som Furåsen. Endringene er hovedsakelig knyttet til å ta ut arealet for søppel av plankartet.

Planarbeidet utføres av Prosjekthuset AS og Simon Stulien Plan på vegne av Brokke Panorama AS.

1. FORSLAGSTILLER, PLANKONSULENT OG PLAN

Forslagstiller: Brokke Panorama AS v/ Geir Olav Uppstad

Plankonsulenter: Prosjekthuset AS og Simon Stulien Plan

Plan som søkes endret: Reguleringsplan for Kvisle F-6, L2A og L2B, planID 4221_200802

2. ENDRINGER I PLANKART OG BESTEMMELSER

Endringen omfatter endring i plankart og bestemmelser

Plankart - søppel

Etter hva vi har forstått fra kommunen, foreligger det ikke planer om å ta i bruk arealet for søppel i planen. Dette da søppel håndteres i bunnen av Kvislelivegen. Det er derfor ønskelig å gjøre en mindre endring av planen, og ta ut dette arealet, slik at bruken av arealet blir avklart før det etableres hytte på tomt 10.

Nedenfor er gjeldende plan vist til venstre. Forslag til ny plan er vist til høyre. Arealet for søppel erstattes med areal for fritidsbebyggelse (ca. 70m²). Byggegrensen er også justert, slik at den har samme avstand til tomtegrensen rundt hele tomta.



(illustrert med samme sosistandard)

Plankart - sosi

Plankartet er oppdatert til ny sosistandard. Nedenfor er endringer vist.

Område for fritidsbebyggelse -> F, Fritidsbebyggelse

Privat veg -> KV, Kjøreveg

Spesialområde, friluftsliv -> FL, Friluftsmål (LNFR)

Spesialområde, friskt ved veg -> H140, Sikringssone, friskt

Spesialområde, område for anlegg i drift av kommunalteknisk virksomhet -> tas ut

Plankart – plangrense

Deler av opprinnelig plan er erstattet med Detaljregulering for L2A – Kvisle, planID 201601. Arealet som omfattes av 201601 tas ut av denne planen, for å hindre overlapping.

Planbestemmelser - søppel

Følgende bestemmelse tas ut:

3.3 **Område for anlegg og drift av kommunalteknisk virksomhet.** Innefor området merket "søppel" kan det etableres nødvendige søppelboder med løsninger og funksjoner for sortering i henhold til enhver tid gjeldende krav.

Planbestemmelser – L2A

Bestemmelsene for L2A (punkt 2.1 til 2.1.6 i gjeldende bestemmelser) tas ut av planen, da dette arealet er regulert i egen plan (201601).

I bestemmelse 3.1 er «*Innenfor området merket "parkering" kan det etableres garasjeanlegg som skal betjene område L2A*» tatt ut, da parkeringsarealet og L2A er erstattet av ny plan (201601).

L2A er tatt ut av rekkefølgebestemmelsene, da det foreligger egen reguleringsplan for dette området (201601).

Plankart og planbestemmelser – plannavn

Det er benyttet ulike plannavn og feltnavn for samme områder i dokumentene. For å gjøre plankartet og planbestemmelsene mer leselige, gjøres følgende endringer:

Plankart:

Felt A2 endres til L2B, som er navnet som benyttes i bestemmelsene.

Plannavnet endres fra «Furåsen – L2 og F6 – Kvisle» til «Reguleringsplan for Kvisle, F-6, L2A og L2B», da dette er benyttet på arealplaner.no.

Planbestemmelser:

L2B er i 2.2.6 omtalt som La2. Her endres «La2» til «L2B»

Plannavnet endres fra «Reguleringsplan for Furåsen, F-6, L2A og L2B» til «Reguleringsplan for Kvisle, F-6, L2A og L2B», da dette er benyttet på arealplaner.no.

3. BAKGRUNN FOR ENDRING

Forslagsstiller har tidligere vært i dialog med kommunen og spurt om det er mulig å få en form for bekreftelse på at det ikke vil komme søppeldunker e.l. innenfor det aktuelle arealet. Vi oppfatter at kommunen ikke har planer om å opparbeide noe på arealet, da renovasjon løses i bunnen av Kvislelivegen. Renovasjonsstasjonen i bunnen av bakken blir felles for flere hytter, og man slipper at søppelbilene kjører opp til Kvisletoppen. Kommunen kunne ikke gi en egen bekreftelse på at det ikke kom noe, men anbefalte å omdisponere arealet gjennom en mindre endring.

4. KONSEKVENSER AV ENDRINGEN

Konsekvensene av endringen er primært at planen i større grad er i tråd med kommunens planer for håndtering av avfall, men også at den gir mer forutsigbarhet for fremtidig hytteeier. Dersom det ved en senere anledning skulle bli aktuelt med areal til søppel på Kvisletoppen, vil arealet i denne planen ikke lengre være tilgjengelig. Samtidig er arealet lite, og en eventuell renovasjonsstasjon på Kvisletoppen burde vurderes som en større felles stasjon for hele, eller større deler av Kvisletoppen/ Furåsen, og ikke felt for felt.

5. OM DET ER VURDERT ALTERNATIVE LØSNINGER

Bakgrunnen for endringen er at man ønsker å avklare bruken av det aktuelle området. Siden det ikke er planer om å benytte dette arealet til søppel, er det ikke vurdert som hensiktsmessig å flytte arealet for søppel internt i området, og det er heller ikke vurdert som nødvendig å finne areal utenfor området som erstatter arealet, da formålet dekkes ved fellesstasjonen i bunnen av Kvislelivegen.

6. VEDLEGG

Vedleggene følger varslingen på e-post. For å redusere papirbruk følger vedleggene ikke brevutsendelsen. Vedleggene kan finnes på Valle kommunes hjemmesider. Du kan også ringe/ sende mail og få dem ettersendt.

Vedlegg:

Ny plan:

- Reguleringsplan for Kvisle – F-6_L2A og L2B – nye føresegner 2022
- Reguleringsplan for Kvisle – F-6_L2A og L2B – nytt plankart 2022

Gjeldende plan:

- 200802_reguleringsplan_for_kvise_f6_l2a_l2b_føresegner endra 2017
- 200802_reguleringsplan_for_kvise_f6_l2a_l2b_plankart

Vedlegg på Valle kommunes hjemmesider

- Valle.kommune.no
- Framside - kunngjeringar

Øvrige dokumenter for gjeldende plan er tilgjengelige på arealplaner.no

- Velg kommune - Valle
- Finn aktuelle planer ved bruk av PLAN-NAVN/ID
- Skriv inn 200802, og trykk på «Reguleringsplan for Kvisle, F-6, L2A og L2B»

Under plandokumenter kan du åpne/ laste ned gjeldende plandokumenter. Dersom du opplever problemer med å finne dokumentene, kan du ta kontakt på telefon/ e-post.

7. INNSPILL

Spørsmål og eventuelle skriftlige kommentarer, merknader, opplysninger m.m. som kan ha betydning eller interesse for planarbeidet kan sendes innen **16.05.2022** til:

Simon Stulien Plan v/ Simon Stulien
Logndalsvegen 6, 4540 Åseral
simonstulien.plan@gmail.com
+47 91 92 92 72