



Drangedal kommune

Saksutskrift

Arkivsak-dok. 21/03411-22

Saksbehandler Mona Stenberg Straume

Egengodkjenning av detaljreguleringsplan for Villmarkseventyret, Orrkjerrkastet bobilparkering og camping, planid 20210005

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for plan, teknikk, næring og miljø	27.10.2022	61/22
2 Kommunestyret	17.11.2022	71/22

Hovedutvalg for plan, teknikk, næring og miljø har behandlet saken i møte 27.10.2022 sak 61/22

Møtebehandling

Det fremkom ingen andre forslag til vedtak.

Votering

Enstemmig som innstilling.

Hovedutvalg for plan, teknikk, næring og miljø sin innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes forslag til detaljreguleringsplan for Villmarkseventyret, Orrkjerrkastet med plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser med følgende endringer i bestemmelsene:

- Nytt pkt 2.7 Det skal være minimum 4 meter avstand mellom campingenheter
- Presisering i punkt 3.1.6: Det tillates **ikke** innlagt vann- og avløp i småhytter/utleieenheter før godkjent vann- og avløpsplan foreligger.

Kommunestyrets vedtak kan påklages jf. plan- og bygningsloven § 12-12 tredje ledd jf. § 1-9, samt forvaltningsloven kap VI. Berørte parter underrettes ved særskilt brev jf. pbl § 12-12 fjerde ledd, og vedtaket kunngjøres i henhold til samme bestemmelse femte ledd.

Kommunestyret har behandlet saken i møte 17.11.2022 sak 71/22

Møtebehandling

Ingen nye momenter kom frem under behandlingen.

Votering

Enstemmig for hovedutvalg for plan, teknikk, næring og miljø's innstilling.

Kommunestyrets vedtak

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes forslag til detaljreguleringsplan for Villmarkseventyret, Orrkjerrkastet med plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser med følgende endringer i bestemmelsene:

- Nytt pkt. 2.7 Det skal være minimum 4 meter avstand mellom campingenheter
- Presisering i punkt 3.1.6: Det tillates **ikke** innlagt vann- og avløp i småhytter/utleieenheter før godkjent vann- og avløpsplan foreligger.

Kommunestyrets vedtak kan påklages jf. plan- og bygningsloven § 12-12 tredje ledd jf. § 1-9, samt forvaltningsloven kap. VI. Berørte parter underrettes ved særskilt brev jf. pbl § 12-12 fjerde ledd, og vedtaket kunngjøres i henhold til samme bestemmelse femte ledd.

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes forslag til detaljreguleringsplan for Villmarkseventyret, Orrkjerrkastet med plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser med følgende endringer i bestemmelsene:

- Nytt pkt 2.7 Det skal være minimum 4 meter avstand mellom campingenheter
- Presisering i punkt 3.1.6: Det tillates **ikke** innlagt vann- og avløp i småhytter/utleieenheter før godkjent vann- og avløpsplan foreligger.

Kommunestyrets vedtak kan påklages jf. plan- og bygningsloven § 12-12 tredje ledd jf. § 1-9, samt forvaltningsloven kap VI. Berørte parter underrettes ved særskilt brev jf. pbl § 12-12 fjerde ledd, og vedtaket kunngjøres i henhold til samme bestemmelse femte ledd.

Vedlegg:

Plankart,
Bestemmelser
Planbeskrivelse
saksutskrift til høring og offentlig ettersyn
Vestfold og Telemark fylkeskommune
Statsforvalteren i Vestfold og Telemark
NVE (41813831 1)

Referanser i saken

Plan- og bygningsloven

Bakgrunn

På vegne av grunneier Fredrik Juel har forslagsstiller AT Skog AS fremmet reguleringsplan forslag for Villmarkseventyret, Orrkjerrkastet.

Planforslaget legger opp til en utvikling av området til fritids og turistformål, området er på ca 82 daa. Det kan settes opp enkle små utleiehytter med tilgang til sanitærbygg, bobilparkering og en mengde turstier. Utviklingen av dette området er med på å skape verdiutvikling i kommunen, både i Drangedal og Nome.

Saksfremstilling

Hovedutvalg for plan, teknikk, næring og miljø vedtok i henhold til Plan- og bygningsloven § 12-10 i møte 25.08.22, sak 38/22 utleggelse til høring og offentlig ettersyn forslag til detaljreguleringsplan for Villmarkseventyret, planid 20210005.
Se saksutskrift fra høring og offentlig ettersyn.

I høringsperioden kom det inn 3 innspill.

Vestfold og Telemark fylkeskommune:

Berømmer planforslagets bestemmelser og formål. Barn- og unges interesser er ivaretatt samt det er samt at bestemmelsene til reguleringsplanen og formål i planen ivaretar landskapet på en god måte.

Ut ifra de nasjonale og regionale interesser de er satt til å ivareta har de ingen ytterligere kommentarer til planforslaget.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark

Samfunnssikkerhet: ROS-analysen har ikke avdekket mulighet for alvorlige hendelser. Statsforvalteren minner om at det er vedtatt nye krav til avstand mellom campingenheter og parsellinndeling av campingplasser. Det er pr 1. mars 2022 satt krav til fire meter avstand mellom campingenheter på campingplasser. Kravene bør innarbeides i reguleringsbestemmelsene til planen.

Kommentar fra administrasjonen: Det settes inn nytt punkt i bestemmelsene med krav om 4 meter mellom campingenheter.

Vann- og avløp:

Ber om at det i planprosessen må redegjøres for avløpsløsning dersom området skal tilknyttes kommunal avløpsledning. I planbeskrivelsen pkt 5.2.7 går det fram at det allerede er etablert sanitærbygg, og at videre løsninger for vann- og avløp må få en helhetlig plan som sikrer trygge vann- og avløpsordninger.

I pkt 3.1.6 sier at det er tillatt med innlagt vann- og avløp dersom en får på plass godkjente løsninger.

Statsforvalter kan ikke se at planforslaget har fulgt opp tilbakemeldingen fra varselfasen om at planen må redegjøre for avløpsløsningen. Statsforvalter oppfordrer til at dette utredes og blir tatt stilling til før endelig vedtak av planen.

Kommentar fra administrasjonen:

Det ble den 26.11.2020 gitt tillatelse til oppføring av toalettus/sanitærbygg på området med forutsetninger:

- Toalettet skal være tilgjengelig for allmennheten.
- Legging av vannledning utføres av ansvarlig foretak
- Denne tillatelsen følger tillatelsen til bobilparkering, og skal inngå i eventuell reguleringsplanarbeid
- Ved bruk av tett tank, samletank, skal typen Hjartdal benyttes. Det skal tetthetsprøves etter hver tømning. Testen utføres normalt av lokalt septikfirma.
- Det må installeres sms nivåvarsler direkte til septikfirma.

Når det gjelder punkt 3.1.6 tillates det **ikke** innlagt vann- og avløp i utleiehyttene før plan for vann- og avløp innsendes og godkjennes.

NVE

Kommer med en generell tilbakemelding og ber kommune ta kontakt dersom det er behov.

Administrasjonens kommentar: Det er lagt inn hensynssoner og knyttet bestemmelser i planen i tråd med aktsomhetskartet og veilederne til NVE.

Kommunedirektørens vurdering

Planforslaget legger opp til en utvikling av området som er i tråd med kommunens ønske om å utvikle Drangedal som en turistdestinasjon med overnattingsmuligheter. Alt i alt betraktes planforslaget til å ha overveiende positive konsekvenser for kommunen. Det at planforslaget også åpner for utleiemuligheter er et stort pluss.

Kommunedirektøren anbefaler at planen vedtas med de endringer i bestemmelsene som foreslått.

Konklusjon

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 godkjennes forslag til detaljreguleringsplan for Villmarkseventyret, Orrkjerrkastet med plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser med følgende endringer i bestemmelsene:

- Nytt pkt 2.7 Det skal være minimum 4 meter avstand mellom campingenheter
- Presisering i punkt 3.1.6: Det tillates **ikke** innlagt vann- og avløp i småhytter/utleieenheter før godkjent vann- og avløpsplan foreligger.

RETT UTSKRIFT

DATO 18.november.2022