



Aurland, 25.06.2021

Administrativt vedtak

Vår ref.
2020001171-8

Dykkar ref.

Sakshandsamar
Tirill Evensen,

Arkiv
K2-L 12, K3-&21

Plan- og eigedomsutval 094/21

Reguleringsendring Skinnarviki-Tjøresva - til høyring og offentleg høyring - med oppdatert føresegn

Saka gjeld:

Framlegget til reguleringsendring er oppdatert med føresegner som regulerer avstand til nabogrense og maksimal byggehøgde.

Administrativt vedtak:

I medhald av delegeringsreglementet for Aurland (05.01.2021) og plan- og bygningslova § 12-14, vert det gjort fylgjande vedtak:

Framlegg til reguleringsendring for del av reguleringsplan Skinnarviki-Tjøresva vert oppdatert med følgjande føresegn:

02, 3 og 4 OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR.

b. Bygningane sin karakter.

Bygningane skal tilpassast byggeskikken i stroket med omsyn til materialbruk og farge. Dei skal vidare ha saltak med takvinkel tilpassa dei eksisterande bygningane og maks mønehøgde som for desse, *med unntak for bygg i O2 kor det kan etablerast bygg med flatt tak.*

Innanfor O2 kan det etablerast bygg 4 meter frå nabogrense, der nye bygningar kan ha maks gjennomsnittleg gesimshøgde 12m målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygg. Maks byggehøgde skal ikkje overstige kote 28 (NN2000). Det kan etablerast mindre teknisk anlegg på tak over fastsett gesims og kotehøgde.

Saksframlegg

Plan- og eigedomsutvalet vedtok i møte 18.05.21, sak 033/21, at framlegg til reguleringsendring Skinnarviki-Tjøresva skal leggjast ut til høyring og offentleg ettersyn.

Forslagsstiller har bedt om at planendringa og rammesøknaden vert handsama parallelt jf. pbl § 12-15.

Ved nærmare gjennomgang av rammesøknad vart det oppdaga mangel i dokumenta, då avstand til nabogrense og byggehøgde ikkje svarte til krava i pbl § 29-4 første og andre ledd:

§ 29-4. Byggverkets plassering, høyde og avstand fra nabogrense

Byggverkets plassering, herunder høydeplassering, og byggverkets høyde skal godkjennes av kommunen. Kommunen skal påse at veglovas bestemmelser om byggegrense og frisikt blir fulgt. Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.

Hvis ikke annet er bestemt i plan etter kapittel 11 eller 12, skal byggverk ha en avstand fra nabogrense som angitt i forskrift eller som minst svarer til byggverkets halve høyde og ikke under 4 meter.

Det er derfor lagt inn føresegner som tillater byggehøgde på inntil 12 meter over gjennomsnittlig planert terrengnivå, samt at byggverket kan plasserast 4 meter frå nabogrensa:

O2, 3 og 4 OMRÅDE FOR OFFENTLEGE BYGNINGAR.

b. Bygningane sin karakter.

Bygningane skal tilpassast byggeskikken i stroket med omsyn til materialbruk og farge. Dei skal vidare ha saltak med takvinkel tilpassa dei eksisterande bygningane og maks mønehøgde som for desse, *med unntak for bygg i O2 kor det kan etablerast bygg med flatt tak.*

Innanfor O2 kan det etablerast bygg 4 meter frå nabogrense, der nye bygningar kan ha maks gjennomsnittleg gesimshøgde 12m målt frå gjennomsnittleg planert terreng rundt bygg. Maks byggehøgde skal ikkje overstige kote 28 (NN2000). Det kan etablerast mindre teknisk anlegg på tak over fastsett gesims og kotehøgde.

Vurdering

Det er viktig at alle nødvendige endringar kjem med i framlegget til planendringa, slik at det ikkje kjem dispensasjonssakar seinare i prosessen.

Målet med ei reguleringsendring er å avklare rammene for utbygging og oppgradering av Aurland helsetun. Med endringa vil rammesøknaden vere i tråd med den endra planen.

Uprenta vedlegg til saka:

Med helsing

Tirill Evensen
sakshandsamar

Brevet er elektronisk godkjent og er utan underskrift

Vedlegg:

25.06.2021	Reguleringsendring Skinnarviki - Tjøresva - Høyring og offentlig ettersyn
25.06.2021	Søknad om endring for del av Skinnarviki - Tjøresva
25.06.2021	Gjeldande Føresegn med forslag om endring
25.06.2021	Vedlegg 1 Eldre Plankart for Skinnarviki - Tjøresva
25.06.2021	Vedlegg 2 Sol-Skygge
25.06.2021	Vedlegg 3 Illustrasjon av uteområde

