



## Saksframlegg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Frank van den Ring	FE-141, PLID- 20160003	16/521

### Endringsforslag for arealdel for Skiptvet kommune Spredt boligbygging langs Åserudveien

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
19/046	Formannskap	PS	02.04.2019
19/023	Kommunestyret	PS	09.04.2019

#### Forslag til vedtak:

Arealplankart endres som mindre endring ved å bytte ut avsatt areal til spredt boligbygging på

østsiden av fylkesvei til avgrenset område ved Åserudveien.

#### Saksopplysninger:

Administrasjonen har tatt imot endringsforslag fra hovedutvalg for plan, landbruk og teknikk.

##### Vurdering av området langs Åserudveien:

Grunneiere søkte byggetillatelse for enebolig i LNF på allerede fradelt tomt 67/23, langs Åserudveien i Skiptvet. Det ble satt krav om å søke dispensasjon fra arealdelen, fordi tomten ligger utenfor avsatt areal til LNF-spredt-boligbebyggelse-tillatt. Fylkesmannen har ikke godkjent behandlingen av kommunen for å bygge boligen på grunn av avvik i forhold til arealformål.

Vurdering i behandling av søknad for dispensasjon:

Under behandling av søknad om dispensasjon fra arealdelen for bygging i LNF leverte administrasjonen konsekvensutredning.

##### **Følgende punktene ble vurdert:**

adkomstvei? Eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 115, Åserudveien, til andre boligtomter

skolevei? Ved avkjørsel finnes 2 bussholdeplasser

LNF? Tomt ligger ifølge arealressurskart AR5 i skog med middels bonitet

Jordbruk? Tomten ligger i skog på høyere terreng, ca. 12 m. fra fulldyrka jord.

Matrikkel? Tomten ble fradelt i 2005, 2 nabotomter ble fradelt i 1989.

Kulturminne? Ikke automatisk fredete minner i nærheten

Skredfare? Tomten på høyere drag, utenfor marin avsetning

Naturtyper? Ikke relevant

Flom? Ikke relevant

Friluftsliv? Åserudveien gir tilgang til større sammenhengende friluftsområder / skog

Overordnet? Tomten ble fradelt jf. arealdelen 2002.

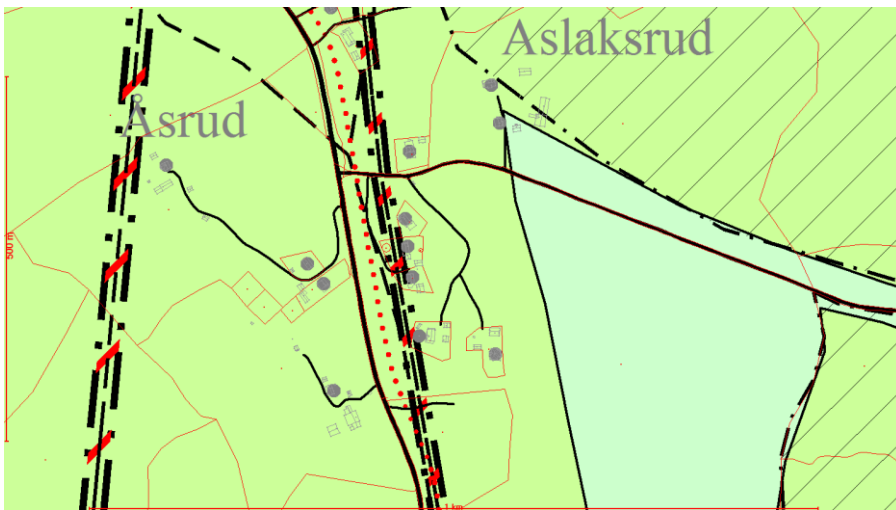
Arealdel fra 2002: § 11 Spredt boligbygging (jf. pbl § 20-4, 2. ledd bokstav C): Innenfor LNF2\*-området (som vist på plankart kan bygges 48 boliger spredt i planperioden, dvs i gjennomsnitt 4 boliger i året.

*\* Fotnote: LNF2 hadde i 2002-versjonen annen betydning enn i 2008-versjonen!*

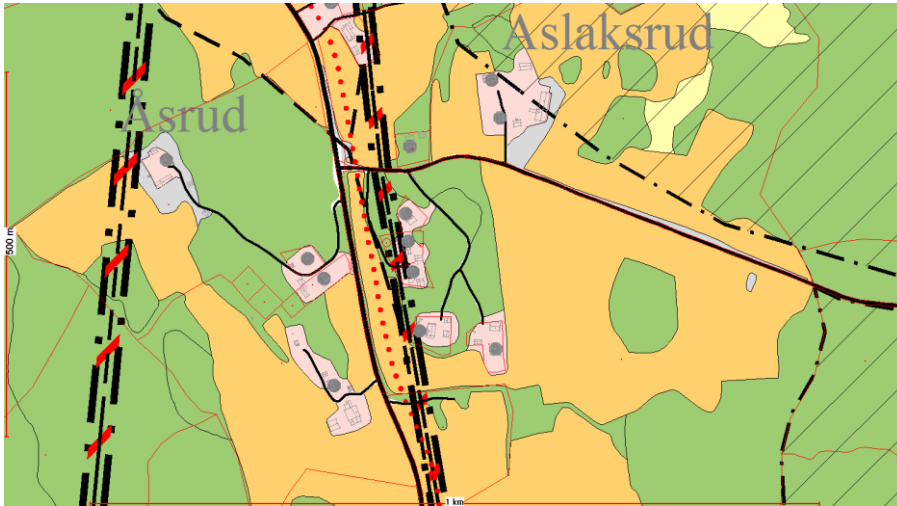
Konklusjon: vedtatt i HU-PLT 19.03.2019 i sak 19/024

*"Arealplankart endres som mindre endring med å bytte ut avsatt areal til spredt boligbygging på østsiden av fylkesvei til avgrenset området ved Åserudveien."*

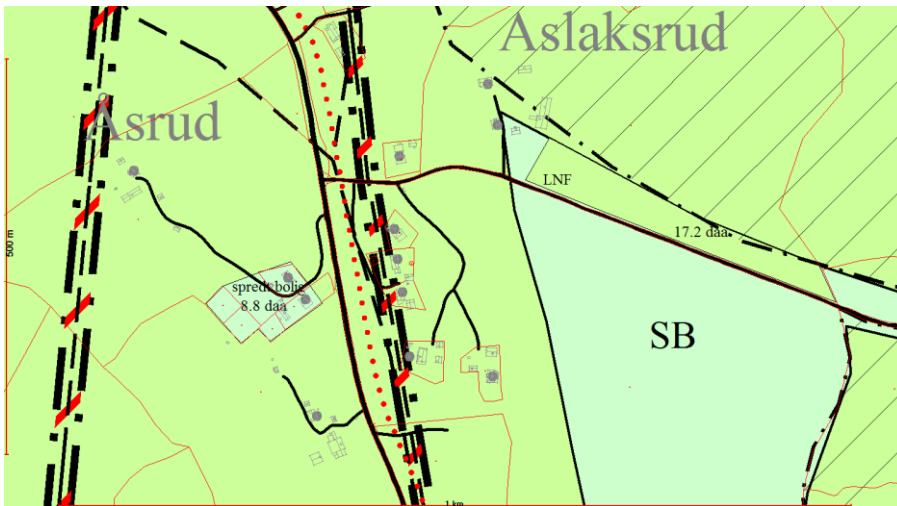
Endring av planforslag:



Figur 1: arealplankart 05.03.19



Figur 2: arealressurs AR5



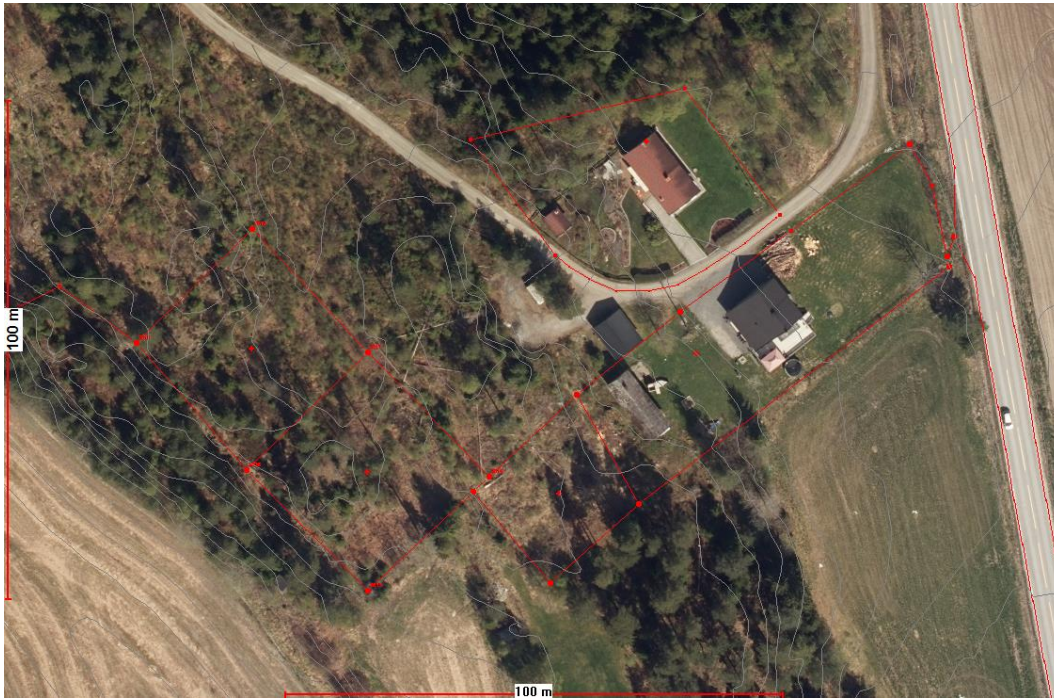
Figur 3: innarbeidet endringsforslag 19.03.19 i arealplankart

Forklaring:

Areal nord for Stokkebekkveien på størrelse 17,2 dekar er uaktuelt for spredt boligbygging grunna dyrkamark.

Areal langs Åserudveien har oppdatert adkomst fra fylkesvei 115 og er allerede utbygd fra før.

3 fradelte tomter og 2 bebygde tomter samles som avgrenset område for spredt boligbygging tillatt på om lag størrelse 8,8 dekar. Tomter ligger i skogen med lavere bonitetsverdi.



Figur 4: ortofoto Åserudveien med fradelte tomter fra før.

Rådmannen foreslår å vurdere endringsforslag fra hovedutvalget i behandling av høringsutkast for arealdelen i formannskapsmøte 02.04.2019

Formannskap - 19/046

**fs - behandling:**

Enstemmig som innstillingen

**fs - vedtak:**

Arealplankart endres som mindre endring ved å bytte ut avsatt areal til spredt boligbygging på

østsiden av fylkesvei til avgrenset område ved Åserudveien.

Kommunestyret - 19/023

**ks - behandling:**

Enstemmig som innstillingen.

**ks - vedtak:**

Arealplankart endres som mindre endring ved å bytte ut avsatt areal til spredt boligbygging på østsiden av fylkesvei til avgrenset område ved Åserudveien.