



Flå kommune

SPAREBANK 1 HALLINGDAL VALDRES  
Postboks 173  
3571 ÅL

Deres ref

Vår ref  
2022/1660-3

Dato  
13.06.2022

## Delegert vedtak. Reguleringsendring Abb3b-10 Tunnelen 2.

### Saksopplysninger

Flå kommune mottok 18.05.22 søknad om endring av detaljreguleringsplan for Abb3b-10 Tunnelen 2. Søknad gjelder følgende endringer innenfor feltene B3 og BKS4:

- Avkjøringspunkt for O\_V4 er flyttet ca. 11m mot vest. Tidligere vegareal er vist som annen veggrunn inn mot gbnr. 9/460.
- Det er regulert inn snuhammer i enden av veg o\_V4.
- Veggen f\_V12 er forlenget med om lag 17 meter for å sikre adkomst til tomt T21.
- Antallet tomter og regulerte tomtegrenser i området BKS4 er endret.
- Regulert tomtegrense mellom tomt 14 og 15 er tatt ut av plan.

Det er gjort justeringer i planbestemmelsene for å tilpasse disse til endringene. Dette omfatter at det i felt BKS4 tillates eneboliger og at veg f\_V12 er adkomst for tilstøtende tomter.

Endringene i felt BKS4 begrunnes med at det skal bygges mindre boliger med ungdom i startfasen som målgruppe, og mindre hus og tomter bidrar til lavere kostnader. Prosjektet omfatter seks boliger. Adkomst er endret for å gi en bedre løsningen for prosjektet, og det har vært dialog med Flå kommune om utformingen. Tomt 14 og 15 i felt B3 ønskes sammenslått da tomtene er solgt til en kjøper som ønsker større tomt.

Saken har vært på høring til naboer og berørte myndigheter. Det har kommet inn merknader fra Statsforvalteren i Oslo og Viken og Viken fylkeskommune til forslag om endringer i planen. Ingen av disse har vesentlige innspill til planendringen.

### Miljøvirkninger og vurderinger

Flå kommune er positiv til boligprosjektet rettet mot ungdom, og det er positivt at det er solgt tomter og skal bygges flere boliger. Endringene for bygging av boliger ligger innfor areal som er regulert til boligformål. Tunnelen 2 er et etablert boligområde som ligger sentrumsnært, det er gang- og sykkelveg herfra og til sentrum, idrettsplass og barnehage.

Flå kommune ser behovet for snuplass for adkomstveg o\_V4, og mener det er hensiktsmessig å legge denne i enden av eksisterende vei. For å få god adkomst til tomtene er vei o\_V4 flyttet noe. Kommunedirektøren mener dette er en tilfredsstillende løsning, og at trafikksikkerhet er ivaretatt.

Snuplassen vil berøre noe areal regulert til grøntstruktur, men kommunedirektøren vurderer at dette er et begrenset areal og at dette ikke vil gå vesentlig ut over verdien til grøntområdet. Det er ikke kjente naturverdier eller kulturminner som blir berørt av planendringen. Det er heller ikke myr eller vassdrag innenfor området som berøres.

Naturmangfoldloven:

I henhold til Naturmangfoldlovens §7 skal lovens §8 til §12 legges til grunn som retningslinjer ved utøvelse av offentlig myndighet. Kjent kunnskap om naturmangfold er undersøkt og det er ikke kjente naturverdier i området. Det er vurdert at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig. Kunnskapsgrunnlaget skal stå i rimelig forhold til risiko for skade for naturmangfoldet. Det er vurdert som lite sannsynlig at tiltaket vil medføre store ukjente virkninger som gjør at «føre var»-prinsippet kommer til anvendelse. Endringen er vurdert å ikke øke samlet belastning for området, da det kun er en noe ekstra areal som blir berørt og det ikke er kjente naturverdier i området. Særskilte krav knyttet til miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder vurderes å ikke være aktuelt, ut over det som følger av gjeldende lovverk, og føringer i planbestemmelsene.

#### **Vedtaket etter fullmakt**

I medhold av Plan- og bygningslovens § 12-14 vedtas reguleringsendring for ABB3b-10 Tunnelen 2, planID 2018010. Endringen er beskrevet under «saksopplysninger» og vist i vedlagt kart og bestemmelser.

#### **Klageadgang**

Vedtaket kan påklages jf. Plan- og bygningslovens §1-9 og Forvaltningslovens kap. IV. Klage sendes til Flå kommune, Sentrumsvegen 24, 3539 Flå eller e-post til [postmottak@flaa.kommune.no](mailto:postmottak@flaa.kommune.no) innen **04.07.2021**.

Med hilsen

Sigrid Hauglann Grimeli  
Plansjef

Elektronisk godkjent uten signatur

Vedlegg

- 1 Plankart endret
- 2 Bestemmelser ABB 3b-ABB10 Tunnelen II\_2022-06-13

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I OSLO OG VIKEN

VIKEN FYLKESKOMMUNE

Postboks 325

Postboks 220