



DOVRE KOMMUNE

Saksframlegg

Arkivreferanse: 2021/185-38

Saksbehandler: Kari Bentsdal

Sakens gang

Saksnummer	Møtedato	Utvalg
2022/55	25.10.2022	Plan-, nærings- og utviklingsutvalget
2022/45	21.11.2022	Kommunestyret

Vedlegg

- 1 ID34310090_Kjørrhovda_Planbeskrivelse_rev
- 2 Saksprotokoll Reguleringsplan Øvre Kjørrhovda – Dombås – 1.gongsbehandling
- 3 Merknad_høyring og offentlig ettersyn – Statens vegvesen
- 4 Merknad_høyring og offentlig ettersyn – Dombås IL
- 5 Merknad_høyring og offentlig ettersyn – Innlandet fylkeskommune
- 6 Merknad_høyring og offentlig ettersyn – Statsforvaltaren Innlandet
- 7 ID34310090_Øvre Kjørrhovda_Planbestemmelser_2.gongsbehandling
- 8 ID34310090_Øvre Kjørrhovda_Plankart_2.gongsbehandling

Detaljreguleringsplan Øvre Kjørrhovda - 2.gongsbehandling

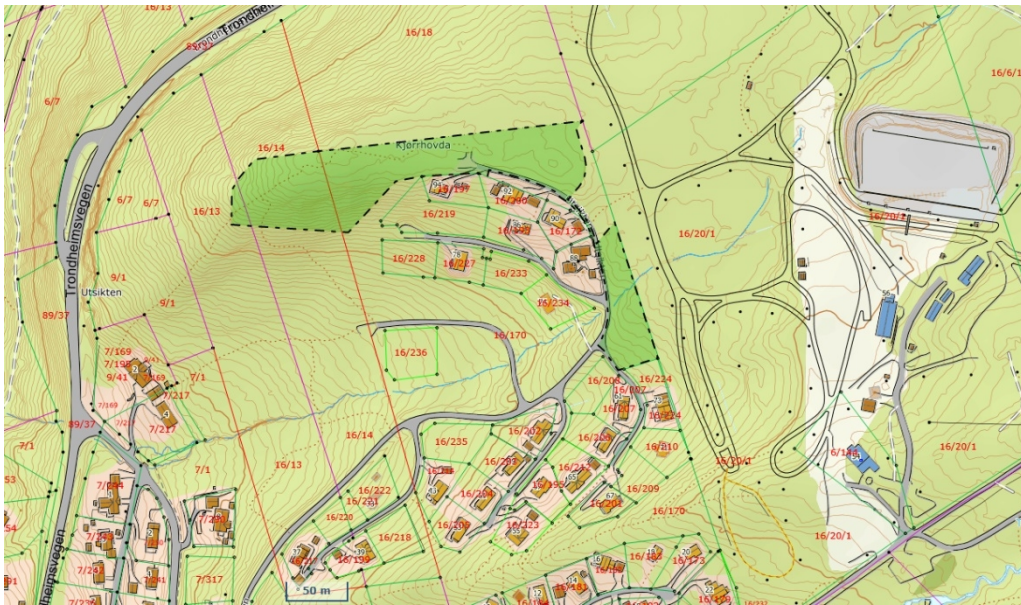
Utgreiing av saka

Planforslaget og føremålet med reguleringa

Streken AS har på vegne av forslagsstillar Åge Haugen utarbeidd forslag til reguleringsplan for Øvre Kjørrhovda på Dombås. Forslaget blei 1.gongsbehandla i PNU-utvalet i Dovre kommune den 31.05.2022 og deretter sendt på høyring og lagt ut til offentlig ettersyn.

Formålet med planen er å legge til rette for ytterlegare hyttetomter i området Øvre Kjørrhovda. Forslag til planområde ligg innanfor plangrense til gjeldande reguleringsplan Kjørrhovda som trådde i kraft 01.01.1996 og vil dekke om lag 15 daa. Dei foreslåtte hyttetomtene er lagt til areal regulert til friluftsområde i den gjeldande reguleringsplanen. Som kompensasjon for dette legg ein opp til å regulere eit areal som i den gjeldande reguleringsplanen er avsett til service/reiseliv (reiselivsbedrift som hotell, appartementshotell eller motell), til friluftsmål. Det er planlagt å nytte eksisterande tilkomstveg i området, som er frå E6 Trondheimsvegen via Skitrekkvegen og vidare til vegen Utsikten og vidare fram til hyttetomtene.

Planområdet vil omfatte deler av følgjande gards- og bruksnummer; 16/170 med eigar Åge Birger Haugen som òg er regulanten, 16 /13 med eigar Brit Elin Gråberg og 16/14 med eigar Roar Nilsen. Grunneigarane Gråberg og Nilsen er ikkje delaktige i reguleringsplanforslaget.



Illustrasjonar viser planavgrensing av forslag til detaljreguleringsplan Øvre Kjørrhovda. Regulant Åge B. Haugen er grunneigar av eigedom 16/170/0/0, der storparten av reguleringsforslaget er plassert. Eigedomane 16/14 og 16/13 er berørt av planforslaget. Her er det andre grunneigarar.

Planstatus og forhold til tilgrensande og til overordna planar

Følgjande arealplanar gjeld for området:

- Kommunedelplanen for Dombås, vedtatt i kommunestyret 22.06.2009.
- Gjeldande reguleringsplan Kjørrhovda hyttegrend, som trådte i kraft 01.01.1996 og sist revidert 26.06.1996. Plan ID 05110036.

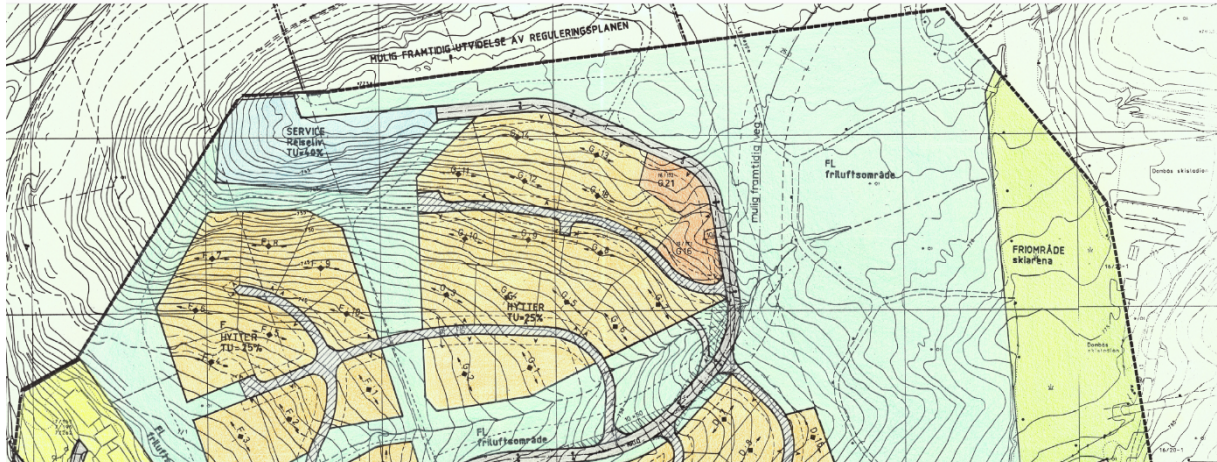
I tillegg er følgjande planar relevante for området:

- Regional plan for Rondane Sølnekletten, godkjent i KMD 2013. Foreslått planområde for Øvre Kjørrhovda ligg ca. 2 km frå plangrensa til denne planen og da relativt nært avgrensing av område definert som leveområde for villrein.
- Regional plan for Dovrefjellområdet, sist behandla i Kommunal- og moderniseringsdepartementet 25.07.2017. Foreslått planområde for Øvre Kjørrhovda ligg i område avsett til bygdenært område (BO) i denne planen.
- Reguleringsplan for Dombåsmorkje Hyttegrend I, vedtatt i kommunestyret i Dovre kommune 17.06.2019. Plan ID 05110085.
- Reguleringsplan for Dombåsmorkje Hyttegrend

I gjeldande kommunedelplan er planområdet avsett til byggeområde, fritidsbygg, felt FB2. Gjeldande reguleringsplan *Kjørrhovda hyttegrend vedtatt i 1996* er tenkt delvis erstatta av planforslaget. I denne reguleringsplanen er ryggen av Kjørrhovda del av eit større område med føremål friluftsområde og med samanheng til øvrige grønstruktur i Kjørrhovda. I vestre del av Kjørrhovda er det regulert eit område til føremål service/reiseliv, der det er mogleg å etablere fritidseiningar/motell. Hovudintensjonar med areal regulert til friluftsområde i gjeldande

reguleringsplan for Kjørrhovda, er felles rekreasjons- /turområde, buffersoner mot skiløyper og skistadion, samt vern av høgste åskam av Kjørrhovda mot utbygging.

For vidare gjennomgang av planstatus og forhold til tilgrensande og til overordna planar, sjå saksframlegget til 1. gongsbehandling i PNU. Vedtak i 1.gongsbehandling er vedlagt dette dokumentet.



Illustrasjon viser utsnitt av gjeldende reguleringsplan for Kjørrhovda, vedtatt i 1996.

Planinitiativ og oppstart

Planinitiativet vart fremja i august 2019. Førhandskonferanse med Dovre kommune blei gjennomført 16.09.2019 på kommunehuset på Dovre. Deltakarar var:

- Bernhard Svendsgard (daverande saksbehandlar i Dovre kommune)
- Ragnhild Amundsen, Fee Hümme (STREKEN AS)
- Åge B. Haugen (forslagsstillar)

På dette møtet vart m.a. forhold til kommunedelplanen for Dombås diskutert, og da særleg kva gjeld totalt tal på hytter i Kjørrhovda og Dombåsmorkje og tidlegare mekling med Statsforvaltaren om dette.

Varsel om oppstart av planarbeidet blei annonsert på kommunen si heimeside og i avisa GD 22.11.2019. Overordna myndigheiter og naboar blei varsla med brev. Ved planoppstart var også grunneigar Roar Nilsen med som regulant. Nilsen har seinare trekt seg ut av prosjektet og står ikkje oppført som regulant ved 1.gongsbehandling av planforslaget.

Merknader til oppstart

For gjennomgang av merknader til oppstart, sjå vedlagte vedtak/saksframlegg frå 1.gongsbehandling i PNU-utvalet.

Fyrste gongs behandling

Vedtaket i fyrste gongs behandling var som følgjer:

Forslag til reguleringsplan for Øvre Kjørrhovda blir lagt ut til høyring og offentlig ettersyn med følgjande endringar:

Tomtene merkt som #2, #7 og #8 blir teke ut av planen og arealet blir regulert til friluftsområde. Tomt merkt som #1 får byggegrense på 4 meter mot alle sider, unntatt mot Tverrbekken der byggegrense er samanfallande med grense for hensynssone.

§ 5.1 Faresone blir endra slik (overstreka tekst blir tatt ut):

Det er avsatt flomsone (H320) med en bredde på 20m på hver side av bekken som krysser Utsikten, jf. Veileder NVE 2/2011. Bebyggelsen kan ikke oppføres innenfor flomsone, før området er sikret mot flom jfr gjeldende byggeteknisk forskrift. Naturlig kantvegetasjon skal opprettholdes for å motvirke avrenning og erosjon.

Planbestemmelsane (planføresegnene) §6 Rekkefølgekrav, §6.1 Infrastruktur, blir endra som følger (overstreka tekst blir erstatta):

6.1.1 Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for nye utleiehytter og fritidsbebyggelse før tilkomstvegene til de enkelte eiendommene er opparbeidet i henhold til plan. Bygging kan likevel skje ved bruk av regulerte traséer med anleggsvegstandard. Teknisk infrastruktur angitt i kapittel 3 skal være på plass før brukstillatelse gis.

6.1.1 All nødvendig teknisk infrastruktur skal være på plass før igangsettingstillatelse gis.

6.1.2 Tomter kan ikke bli fradelt gnr. 16/bnr. 170, før eventuelle feil og mangler ved det eksisterende VA anlegget innen reguleringsplan for Kjørrhovda plan ID 5110036, er utbedret.

Høring og offentlig ettersyn

PNU-utvalet i Dovre kommune la etter 1.gongsbehandling forslag til detaljreguleringsplan for Øvre Kjørrhovda hytteområde ut på høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova §5-2 og §12-10. Frist for å kome med merknader vart sett til 5.september 2022. Plandokumenta vart lagt ved utsendte høyringsbrev og i tillegg lagt ut på <https://www.dovre.kommune.no/om-kommunen/horinger-og-kunngjoringer/>.

Ved frist for å kome med merknad vart det kun kome inn to innspel. Innlandet fylkeskommune og Statsforvaltaren Innlandet kom med innspel noko etter frist. Innspela er lagt til grunn og vurdert.

Dombås IL

Dombås IL meiner det er viktig at reguleringsforslaget følgjer opp hovudintensjonen med gjeldande reguleringsplan, der arealet som regulanten no ynskjer å legge ut til hyttetomter er regulert til rekreasjonsområde/turområde og som bufferoner mot skiløyper og skistadion. Dei meiner vidare at det er positivt at tre tomter er foreslege tatt ut at planen, da særleg hytte nr 2 i planforslaget, som er lagt nær skiløypene. Dei meiner klimatiske tilhøve i området gjer at det er viktig å halde ein god buffer av skog mot løypenettet og skistadion med skytebana. Dombås IL er og opptatt av at vegeer i området blir lagt slik at det ikkje bli fare for at grus blir brøyt inn i skiløypene. Dei minner om at skiløypene vil vera til nytte og glede for framtidige hytteigarar.

Statens vegvesen

Statens vegvesen meiner dei foreslåtte hyttetomtene, saman med omregulering av areal avsett til «service/reiseliv» til grønstruktur, samla vil gje ei mindre utbygging enn det som ligg i gjeldande reguleringsplan. Ut over det har Statens vegvesen har ingen merknader ved offentlig ettersyn av planforslaget.

Innlandet fylkeskommune

Innlandet fylkeskommune (IFK) har ansvarsområde knytt til nasjonale og regionale mål og omsyn på områder som kulturarv, samferdsel, samordna bustad, areal- og transportplanlegging, vassmiljø, friluftsliv, vilt, villrein, ferskvassfisk, barn og unges interesser, universell utforming og stadsutvikling. IFK meiner det er positivt at næringsområdet (service/reiseliv) i gjeldande reguleringsplan er teke ut av planforslaget. Dei vil ikkje sette seg imot at dette næringsarealet blir erstatta med enkelte hyttetomter. Dei meiner det er positivt at nye hyttetomter blir lagt inn til eksisterande hyttetomter, og at ein slik konsentrerer hytteutbygginga og dermed også tek vare på ein god grønnstruktur. IFK meiner ein må ha fokus på landskapspåverknad utbygginga vil kunne ha og at både nær- og fjernverknad blir vurdert og at slike omsyn blir sikra gjennom reguleringsføresegnene. Dette gjeld plassering på tomt, høgder, tilpassing til eks hytter i størrelse/form, samt uteljos. Ein bør m.a. vurdere om lengderetning bør leggest langs koteretning, om det skal vera høve til å bygge oppstuer, samt kva skjeringar og fyllingar som skal vera tillate. Dei meiner vidare at reguleringsføresegnene bør gje høve til bruk av alternative energiløysingar. IFK vil ikkje motsette seg at snuhammer i enden av vegen blir liggande innanfor hensynssone for registrert krigsminne, men minner om at dette må leggest så skånsamt som mogleg i terrenget.

Statsforvaltaren Innlandet

Statsforvaltaren meiner planforslaget ikkje vil påverke nasjonale interesser i særleg grad. Dei vurderer at det i saksframlegget er gjort ei grei vurdering på tal på hytter, i høve til mekling om totalt tal på hytter i Kjørrhovda, ved Dombås skiheiser og i Dombåsmorkje gjennomført i forbindelse med kommunedelplan Dombås.

Statsforvaltaren har merknad til at det kommunale ledningsnettet ikkje er vist i plankart og dei meiner vidare at det ikkje er gjeve klare planføresegner om påkobling til godkjent vassforsyning og renseanlegg. Rådmannen meiner dette er tilstrekkeleg handtert i §1.4 og i §6 i forslag til planføresegner som seier:

1.4 *Området skal tilknytt det kommunale ledningsnett.*

...

6. *REKKEFØLGEKRAV*

6.1 *Infrastruktur*

6.1.1 *All nødvendig teknisk infrastruktur skal være på plass før igangsettingstillatelse gis.*

6.1.2 *Tomter kan ikke bli fradelt gnr. 16/bnr. 170, før eventuelle feil og mangler ved det eksisterende VA anlegget innen reguleringsplan for Kjørrhovda plan ID 5110036, er utbedret.*

Vurdering:

Motsegner

Det er ikkje varsla om motsegner/innsigelse til planen frå fylkeskommunen, nabokommunar eller statlege faginstansar der saksområdet blir påverka. Kommunen kan dermed vedta reguleringsplanen.

Innkome merknader

Dei viktigaste marknadane til planen er at hovudintensjonen i dagens plan for Kjørrhovda må følgjast opp, då særleg det som går på grønstruktur og buffersoner, og at planen bør ha sterkt fokus på landskapspåverknad utbygginga vil kunne få. Fylkeskommunen har og merknader knytt til energikjelder og til uteljos. Fleire innsendarar meiner det er positivt at det eksisterande næringsarealet blir teke ut av planen og at ein kan akseptera auka tal på hytter i Kjørrhovda som erstatning for dette næringsarealet.

Samla vurdering

Rådmannen vurderer at planlagde hyttetomter og -utbygging vil forringe grønstrukturen og lebelte inn mot skiløyper og skiarena i nokon grad. Rådmannen meiner likevel at ein ved å ta ut tre av dei opprinneleg fremja åtte tomtene, vil sitte att med eit skogholt mellom utbyggingsområdet og skianlegget med tilstrekkeleg breidde til at dette vil fungere etter intensjonen. Planforslaget vil sikre ein heilheitleg grønstruktur og eit attraktivt rekreasjonsområde i vestre del av Kjørrhovda mot utbygging, da særleg fordi næringsområde i gjeldande reguleringsplan er foreslått tatt ut og erstatta med friluftsområde. Grunneigar har i strid med gjeldande reguleringsføresegner hogd ned all skog innan gnr. 16/bnr. 170 på toppen av Kjørrhovda, inkludert i område avsett til grøntareal og buffersoner. Det er likevel viktig at areal langs ryggen av Kjørrhovda blir avsett til grøntareal/friluftsområde og buffersoner, slik at skog med tida igjen kan etablere seg og at denne svært eksponerte ryggen ikkje blir nedbygd. Toppen av Kjørrhovda er godt synleg frå langa avstandar.

På bakgrunn av dette vurderer rådmannen at utbygging av til saman fem nye hyttetomter i Øvre Kjørrhovda kan forsvarast, men at det vil vera fornuftig å legge til nokre fleire føresegner knytt til form på hyttene, uteljos og plassering i terrenget, for å sikre estetiske kvalitetar i Kjørrhovda og hindre negativ fjernverknad av utbygginga. Planforslaget bør i tillegg i større grad vera i samsvar med reguleringsplanar for hyttefelt i Kjørrhovda og Dombåsmorkje, kva gjeld utforming, høgder og plassering på tomta.

I foreslåtte reguleringsføresegner er høgda på nye hytter avgrensa til ein etasje, synleg grunnmur kan ikkje overstige 1 meter og takvinkel skal vera mellom 18^o-45^o. Det er ikkje sagt noko om maksimal mønehøgde. I reguleringsføresegnene er det vidare sagt at ein skal minimere inngrep i naturen, men det er ikkje sagt noko om maksimalt tillate påfylling eller skjering. Rådmannen meiner at ein bør vera noko meir konkret i høve til dette.

Angåande uteljos i hyttefelt, er dette sett som ei stadig større utfordring i Norge. Uteljos kan gjere det lettare å bruke hytta i den mørke tida av året, men har og negative konsekvensar mellom anna for dyreliv, oppleving av naturen og for trivsel generelt i hyttefelt. I tider med knapt med energi er det og viktig å avgrense bruk av uteljos i hyttefelt. Rådmannen er eining med fylkeskommunen i at dette bør inn i reguleringsføresegnene og har sett til korleis dette er handtert i andre hyttekommunar. Det er vanleg å avgrense tal på uteljos pr hytte og eigendom og at ljøs kun er plassert knytt til utgangsdør. I tillegg er det vanleg å setja krav om at overflater på uteljos ikkje skal vera emitterande (ljosande) og at ljøskjelda skal vera avblenda nedover med reflektor, eventuelt av sjølve armaturen.

Rådmannen meiner det er sett tilstrekkelege krav om påkobling til godkjent vassforsyning og renseanlegg (VA-anlegg) i §1.4 og i §6 i forslag til planføresegner.

Rådmannen går inn for at PNU utvalet innstiller på godkjenning av forslag til plankart sendt på høyring og offentlig ettersyn, der ein opnar opp for fem nye hyttetomter i Øvre Kjørrhovda, før planforslaget blir fremja for kommunestyret for vedtak. Forslag til plankart er vedlagt saksframlegget.

Rådmannen går inn for at PNU utvalet innstiller på godkjenning av forslag til reguleringsføresegner sendt på høyring og offentlig ettersyn med enkelte endringar i §2 Bebyggelse og anlegg, før planforslaget blir fremja for kommunestyret for vedtak. Forslag til endringar i reguleringsføresegnene er vist med understreka tekst under **Rådmannens innstilling**. Forslag til reguleringsføresegner er vedlagt saksframlegget.

Lovheimel

I samsvar med plan- og bygningslova §12-12 blir saka lagd fram for kommunestyret for vedtak.

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtek følgjande:

- a) Forslag til plankart sendt på høyring og offentlig ettersyn, der ein opnar opp for fem nye hyttetomter i Øvre Kjørrhovda, blir vedtatt.
- b) Forslag til reguleringsføresegner sendt på høyring og offentlig ettersyn blir vedtatt med følgjande endringar, i § 2 Bebyggelse og anlegg (endringar vist med understreka tekst):

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Frittliggende fritidsbebyggelse

2.1.1 Byggene skal plasseres innenfor de på planen viste byggeområder, i samsvar med byggemelding godkjent av bygningsrådet.

Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25% av tomtestørrelsen. Byggegrense er satt minst fire meter fra tomtegrensen.

Det skal opparbeides én til to biloppstillingsplasser på hver tomt.

Parkeringsareal skal inkluderes i beregningsgrunnlaget for utnytting av tomt.

2.1.2 Hyttene kan oppføres i 1 etasje. Hems kan tillates bygd.

Hyttetomtene kan bygges ut på følgende måte:

- a) En bygning (hytte og uthus under samme tak)
- b) To bygninger (hytte og frittstående uthus/ annekst)
- c) Tre bygninger (hytte, annekst og uthus)

Møneretning for største bygning på tomta skal følge høydekotene på terrenget. Fyllinger og skjæringer skal gjøres minst mulig og for tomtene i FBF 2 ikke overstige 1,0 meter fylling og 1,5 meter skjæring. For tomt i felt FBF1 skal fylling ikke overstige 1,5 meter og skjæring ikke overstige 1,5 meter.

Eventuelle murer skal utføres i naturstein.

Det er ikke tillatt å sett opp flaggstang eller dominerende antenner for kommunikasjon.

Inngjerding av deler av hyttetomtene er tillatt, men kan ikke overstige 400 m². Inngjerding må ikke være til hinder for allmenn ferdsel.

Tak skal utformes som saltak med en takvinkel mellom 18 og 45°. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Saltak kan ha kobbhus, ark eller tverrfløy, der slike konstruksjoner utgjør mindre enn 1/3 av lengde på bygg. Taktekkingen skal utføres i et ikke-reflekterende materiale og ha mørk og naturvennlig farge.

Alternativ energiløsning som solcellepanel kan innpasses i tak og/eller fasade.

Synlig grunnmur skal ikke på noe punkt overstige 1m over ferdig terreng. Dette gjelder også pilarer til terrasser. Terrasser og veranda skal ikke være dominerende.

For utebelysning er det kun tillatt med utelampe ved utgangsdør og da maksimalt 3 stk. lamper pr. eiendom. Overflater på utelys skal ikke være emitterende (lysende) og lyskilden skal være avblendet nedover med reflektor, eventuelt av selve armaturen. Belysning i hyttefeltet ut over dette er ikke tillatt.

- 2.1.3 Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1: 500 som blant annet viser plassering og høyde på bebyggelsen, samt høyde på grunnmur. Eventuelt gjerde, forstøtningsmur og lignende skal fremgå av situasjonsplanen.

Eksisterende vegetasjon på tomtene skal i størst mulig grad tas vare på.

Det skal i tillegg utarbeides tverrprofil av tomten som viser skjærings- og fyllingshøyder.

Plan-, nærings- og utviklingsutvalgets behandling av sak 55/2022 i møte den 25.10.2022:

Behandling

Åge Haugen stilte spørsmål ved sin habilitet i saken, og begrunnet dette.

Erklært inhabil, enstemmig.

Rådmannens innstilling ble enstemmig anbefalt vedtatt.

Vedtak

a) Forslag til plankart sendt på høyring og offentlig ettersyn, der ein opnar opp for fem nye hyttetomter i Øvre Kjørrhovda, blir vedtatt.

b) Forslag til reguleringsføresegner sendt på høyring og offentlig ettersyn blir vedtatt med følgende endringar, i § 2 Bebyggelse og anlegg (endringar vist med understreka tekst):

2. BEBYGGELSE OG ANLEGG

2.1 Frittliggende fritidsbebyggelse

2.1.1 Byggene skal plasseres innenfor de på planen viste byggeområder, i samsvar med byggemelding

godkjent av bygningsrådet.

Tillatt bebygd areal (BYA) skal ikke overstige 25% av tomtestørrelsen. Byggegrense er satt minst fire meter fra tomtegrensen.

Det skal opparbeides én til to biloppstillingsplasser på hver tomt.

Parkeringsareal skal inkluderes i beregningsgrunnlaget for utnyttning av tomt.

2.1.2 Hyttene kan oppføres i 1 etasje. Hems kan tillates bygd.

Hyttetomtene kan bygges ut på følgende måte:

- a) En bygning (hytte og uthus under samme tak)
- b) To bygninger (hytte og frittstående uthus/ anneks)
- c) Tre bygninger (hytte, anneks og uthus)

Møneretning for største bygning på tomta skal følge høydekotene på terrenget. Fyllinger og skjæringer skal gjøres minst mulig og for tomtene i FBF 2 ikke overstige 1,0 meter fylling og 1,5 meter skjæring. For tomt i felt FBF1 skal fylling ikke overstige 1,5 meter og skjæring ikke overstige 1,5 meter.

Eventuelle murer skal utføres i naturstein.

Det er ikke tillatt å sett opp flaggstang eller dominerende antenner for kommunikasjon.

Inngjerding av deler av hyttetomtene er tillatt, men kan ikke overstige 400 m². Inngjerding må ikke være til hinder for allmenn ferdsel.

Tak skal utformes som saltak med en takvinkel mellom 18 og 45°. Mønehøyde skal ikke overstige 6,5 meter regnet fra gjennomsnittlig ferdig planert terreng. Saltak kan ha kobbhus, ark eller tverrfløy, der slike konstruksjoner utgjør mindre enn 1/3 av lengde på bygg. Taktekkingen skal utføres i et ikke-reflekterende materiale og ha mørk og naturvennlig farge.

Alternativ energiløsning som solcellepanel kan innpasses i tak og/eller fasade.

Synlig grunnmur skal ikke på noe punkt overstige 1m over ferdig terreng. Dette gjelder også pilarer til terrasser. Terrasser og veranda skal ikke være dominerende.

For utebelysning er det kun tillatt med utelampe ved utgangsdør og da maksimalt 3 stk. lamper pr. eiendom. Overflater på utelys skal ikke skal være emitterende (lysende) og lyskilden skal være avblendet nedover med reflektor, eventuelt av selve armaturen. Belysning i hyttfeltet ut over dette er ikke tillatt.

2.1.3 Med byggesøknad skal det følge situasjonsplan i målestokk 1: 500 som blant annet viser plassering og høyde på bebyggelsen, samt høyde på grunnmur. Eventuelt gjerde, forstøtningsmur og lignende skal fremgå av situasjonsplanen.

Eksisterende vegetasjon på tomtene skal i størst mulig grad tas vare på.

Det skal i tillegg utarbeides tverrprofil av tomten som viser skjærings- og fyllingshøyder.

Kommunestyrets behandling av sak 45/2022 i møte den 21.11.2022:

Behandling

Plan-, næring- og utviklingsutvalgets innstilling ble enstemmig (14) vedtatt.

Vedtatt

a) Forslag til plankart sendt på høyring og offentlig ettersyn, der ein opnar opp for fem nye hyttetomter i Øvre Kjørrhovda, blir vedtatt.

b) Forslag til reguleringsføresegner sendt på høyring og offentlig ettersyn blir vedtatt med følgjande endringar, i § 2 Bebyggelse og anlegg (endringar vist med understreka tekst):