

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe **Saksbehandlar**

2008/4440 Ingo Bewer

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2010/75	Forvaltningskomiteen	19.05.2010
2010/40	Kommunestyret	27.05.2010

Godkjenning av reguleringsplan - 196/48 - Blokkebærholmen - Halsnøy - Lars Kåre Sjø

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §27-2 *at forslag til reguleringsplan for 196/48 – Blokkebærholmen – Halsnøy, sist revidert den 23.03.10 blir godkjent slik han ligg føre. Reguleringsvedtaket kunngjerast etter pbl §27-2. pkt 3. Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades*

Saksutgreiing:

FAKTAOPPLYSNINGAR

Planforslag frå

Tiltakshavar: Lars Kåre Sjø

Konsulent: Byggservice AS

Motatt den: 24.04.10

Om planforslaget

- Føremål med planen: Føremålet med planen er tilrettelegging for 3 fritidsbustader (1 eksisterande + 2 nye) med tilhøyrande fassiliteter.
- Tilhøvet til andre planar: Kommunedelplanen for Rosendalområdet (godkjent den 28.09.08) stadfestar fritidsbustader på deler av Blokkebærholmen. Framlagde planforslag visar ingen arealutviding.
- Planinnhald og konsekvensar: Området vert føreslått regulert til byggeområde (fritidsbebyggelse), jord- og skogsbrukområde, friområde i sjø- og vassdrag og spesialområde (friluftsområde land og privat småbåthamn).
- Reguleringsføresegnene: Reg.føresegner er i tråd med reguleringsplankart og teiknforklaring. Føresegner er i tråd med kommunedelplanen.

- Forholdet til kulturminne: Ein arkeologisk undersøkelse har ikkje blitt gjennomført den 29.06.09. Det skal ikkje vere kulturminner i området.
- Allmenta har tilgang til området.
- Universell utforming: Prinsippa av universell utforming er lagt ikkje til grunn av planarbeidet. Fokus blir satt på naturlandskapsverdier.

Tidlegare handsamingar

Oppstart av planarbeidet vart kunngjort i lokalavisa samt at det vart sendt varsel til alle berørte partar og instansar.

Det vart halde oppstartsmøte mellom tiltakshavar og sakshandsamar.

Utlekking til offentleg ettersyn av planforslaget vart vedteke av Kvinnherad forvaltningskomiteen 13.05.09; utvalssak 09/88 :
Innstillinga frå rådmannen vart samrøystes vedteken.

Kvinnherad forvaltningskomiteen vedtek med heimel i PBL §27 –1 nr.2 at privat forslag til bebyggelsesplan for gnr.196, bnr 48 – Blokkebærholmen – Halsnøy, sist revidert den 23.04.09 vert i samsvar med lova lagt ut til offentleg ettersyn.

Utlekkinga av planforslaget vert kunngjort i lokalpressa og berørte partar og instansar skal varslast.

Planen vart utlagt til offentleg ettersyn i 7 veker fram til den 31.07.09.

Innspel og merknader

Til oppstarten mottok konsulenten både innspel frå offentlege instansar og private. Planforslaget vart delvis tilpassa innspela før offentleg utlegging.

Etter den siste offentlege utlegginga er det kome inn 7 merknader frå offentlege instansar og ingen frå privatpersonar. Det har komet motsegn til planforslaget frå Fylkesmannen - miljøvernavdelinga, motsegn blir trekt etter fleire revisjonar av planforslaget og diverse drøftingsmøter.

Vidare handsaming.

Forvaltningskomiteen skal vurdere merknadane til planen og kan vedta eventuelle endringar. Dersom det vert gjort vesentlege endringar til planforslaget, medfører dette at planen må sendast ut på ny høyring. Mindre vesentlege endringar kan gjerast utan at ny høyring er nødvendig. Dersom forvaltningskomiteen tilrår å godkjenna planforslaget slik det ligg føre, eller tilrår med mindre vesentlege endringar, går det vidare til formannskapet og kommunestyret for godkjenning. Forvaltningskomiteen kan leggja fram fleire alternativ for kommunestyret. Dersom det er motsegner til planen, kan kommunestyret ikkje eigengodkjenna planen, og departementet får planen til endeleg avgjerd. Dersom kommunestyret vedtek vesentlege endringar, vert planen sendt attende til forvaltningskomiteen for ny utlegging.

Administrasjonen si vurdering følgjer etter kvar enkelt merknad. Nedanfor er innkomne merknader gjennomgått og vurdert. I utbyggingsfasen skal ein ta mest mogleg omsyn til vegetasjon og estetisk heilheitsbilde etc. (Kvinnherad formannskap godkjende den 10.06.99 bl.a. at Kvinnherad Kommune skal som ei prøveordning ha eit estetisk forum. Forum skal oppdaterast og haldast fagleg ajour innan kvaliteten estetikk etc. I.h.t. dette vert utbyggjarar oppfordra til å kontakte kommunen i rett tid.)

VURDERING

Merknadsbehandling m/kommentarar

Oppsummering av – og kommentar til merknadane framgår av merknadshandsaming med kommentarar (vedlegg 3).

Drøfting og tilråding

Endringane som er gjort er etter administrasjonen sitt syn mindre vesentleg og auka kvaliteten til reguleringsplanen. I samsvar med opplysningane og vurderingane ovanfor, vil administrasjonen tilrå at kommunestyret godkjenner den framlagte planen slik han ligg føre.

Vedlegg.

1. Plankart
2. Reguleringsføresegner
3. Merknadssamandrag

Vedlegg som er ikkje følgjer med (kan ein få tilsendt frå sakshandsamar)

1. Fylkesmannen i Hordaland; miljøvernavingdelinga frå den 21.08.09 og 16.04.10
2. Statens vegvesen frå den 18.06.09
3. Fiskeridirektoratet frå den 18.06.09
4. Kvinnherad kommune; Helse og Rehabilitering frå den 11.06.09
5. Kvinnherad kommune; Eldrerådet frå den 10.08.09
6. Kvinnherad kommune; Rådet for funksjonshemma frå den 10.08.09
7. Kystverket frå den 16.06.09
8. Planomtale

Kopi til: Byggservice AS v/ Ronny Sjo; 5450 Sandvoll

Behandling i Forvaltningskomiteen den 19.05.2010

Rådmannen si innstilling vart samrøystes vedteken.

Innstilling frå Forvaltningskomiteen den 19.05.2010

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §27-2 at forslag til reguleringsplan for 196/48 – Blokkebærholmen – Halsnøy, sist revidert den 23.03.10 blir godkjent slik han ligg føre. Reguleringsvedtaket kunngjerast etter pbl §27-2. pkt 3. Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades

Behandling i Kommunestyret den 27.05.2010

- Innstillinga samrøystes vedteken.

Vedtaket frå Kommunestyret den 27.05.2010

Kvinnherad kommunestyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova §27-2 at forslag til reguleringsplan for 196/48 – Blokkebærholmen – Halsnøy, sist revidert den 23.03.10 blir godkjent slik han ligg føre. Reguleringsvedtaket kunngjerast etter pbl §27-2. pkt 3.

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades