

## Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
096/19	Formannskapet	PS	21.11.2019
	Kommunestyret	PS	

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	PlanID-2017002, Plannavn- Skule- og barnehageområdet på Kaland, Komnr-1264, Gbnr- 130 - 131, FA-L13	17/238

### **Mindre planendring til Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002**

#### **Vedlegg:**

Mindre planendring til Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002 -Forslag frå Austrheim kommune

Svar - forslag til endring - mindre planendring til detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland

Klage på godkjent reguleringsplan - Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002

Klage på godkjent reguleringsplan - Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002

#### **Framlegg til vedtak:**

Austrheim kommune legg forslag til ei mindre planendring av detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002 ut på offentlig ettersyn. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova § 12-14.

Austrheim kommune opphevar samstundes kommunestyret sine vedtak gjort i sak 051/19 og sak 052/19. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltingslova § 35.

### **Formannskapet - 096/19 - 21.11.2019**

#### **FS - behandling:**

Avdelingsleiar Asbjørn Toft orienterte om saka, der det skal gjerast to endringar i plankartet. På spørsmål frå ordførar Per Lerøy (Ap) stadfesta Toft at kommunestyret først må oppheva sitt eige vedtak, og så gjera nytt vedtak i denne saka.

Ordførar Per Lerøy sa at endringane inneber at Geir Åge Nesbø får arealet under sitt naust endra frå LNF til naust-formål, og at Asbjørn Haugland får utvida naustområdet og kan bygga eit naust der.

SAMS vedtak

### **FS vedtak:**

Austrheim kommune legg forslag til ei mindre planendring av detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002 ut på offentlig ettersyn. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i Plan- og bygningslova § 12-14.

Austrheim kommune opphevar samstundes kommunestyret sine vedtak gjort i sak 051/19 og sak 052/19. Grunngevinga er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i forvaltingslova § 35.

### **Saksopplysninger:**

Austrheim kommune ser at det er naudsynt å få på plass ei mindre planendring til Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002. Dette for å få på plass formelt det som var intensjonen i Austrheim sitt kommunestyre sitt i vedtak i sak 051/19 og 052/19. Vedtak i kommunestyret den 12.09.2019 i dei to sakene var følgjande:

#### **KS - vedtak:**

VedtaksTekst

##### **Kommunestyret tek klagen til Geir Åge Nesbø til følgje.**

Staden der naustet er bygd på eigedom gbnr. 130/64 vert regulert til naustområde, og ikkje friområde i denne detaljreguleringa.

#### **KS - vedtak:**

##### **Kommunestyret tek klagen til Grethe Haugland på vegne av grunneigar på gbnr. 130/9 til følgje.**

Naustområde BUN3 på gnr 130, bnr 9 vert slik 1. gangs høyring og planframlegg av detaljreguleringsplan for Kaland, PLANID 2017002 viser på plankart.

Saka og vedtaket i kommunestyret vart sendt til Fylkesmannen i Vestland på vanleg måte (han kan klaga på desse kommunestyrevedtaka eller finna dei ugyldig). Austrheim kommune tok kontakt med Fylkesmannen i Vestland og ba om eit møte for å kunne drøfta denne saka før vidare handsaming vart gjort. Austrheim kommune ved ordførar Per Lerøy og avdelingsleiar Asbjørn Nagell Toft hadde møte med Fylkesmannen i Vestland om kommunestyrevedtak 051/19 og 052/19 den 09.10.19.

Austrheim kommune sendte ut frå konklusjonar frå møtet den 21.10.19 ein e-post til Fylkesmannen i Vestland med forslag til mindre endring av reguleringsplanen her. I Austrheim kommune sin e-post til Fylkesmannen stod det følgjande:

*-Viser til positivt møte med dykk den 9. oktober 2019 på Statens Hus der de og ordførar Per Lerøy og avdelingsleiar Asbjørn Nagell Toft deltok frå Austrheim kommune. Austrheim kommune har no forslag til ei mindre planendring her for å løysa dei to klagesakene som handla om område BUN 3 og eksisterande naust på gbnr. 130/64. Desse løysingane er i samsvar med drøftingar på møtet med dykk. Her er vårt forslag til mindre planendring til Detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002:*

## Forslag til planendring (plankart under) Godkjent detaljregulering den 11.04.2019 (plankart under)



Planendringa som me føreslår er:

1. Eksisterande naust i sør er teikna inn på plankart.

2. I tillegg er det sett av plass til å byggja eit naust til nordanfor eksisterande to naust i BUN3 på plankart.

Me har og forslag om at i føresegna under pkt. 3.1.7 tek inn følgjande ordlyd under **bokstav m (raud skrift)**:

3.1.7 Naust (felt BUN1, BUN2, BUN3)

**m) Det kan byggjast ei mindre flytebyggje med plass til fire båtar framfor BUN 3. Før det kan gjevast byggjeløyve til dette tiltaket må eksisterande flytebyggje på 9x2 meter nord for BUN 3 på gbnr. 130/9 fjernast.**

Austrheim kommune vonar at Fylkesmannen i Vestland kan vera positive til desse to endringane i

*plankartet og til den eine tilleggsformuleringa i føresegna til planen.*

*Me ynskjer svar på om me formelt må handsama dei to klagevedtaka som vart gjort i kommunestyret vidare, eller om denne saka no let seg løysa som ei mindre planendring som vist over.*

*Me har vore i positiv dialog med dei to grunneigarane her om desse løysingane, og informert dei om drøftingane som pågår med dykk.*

*Austrheim kommune ser fram til positivt svar frå dykk etter avklaringar internt.*

Den 28.10.2019 fekk Austrheim kommune svar frå Fylkesmannen i Vestland: Her står det følgjande:

**Vi viser til kommunestyrevedtak 051/19 og 052/19 den 12.09.19, møte med kommunen 09.10.19 og epost 21.10.19 frå kommunen med forslag til endring av plan. Fylkesmannen viser til at det var semje om at Fylkesmannen skal få utvida klagefrist på vedtak slik at kommunen får høve til å vurdere vedtak 051/19 og 052/19 på nytt.**

**Om kommunen skal endre reguleringsplanen må planen endrast i eigen planprosess. Når det gjeld dei konkrete endringane i epost sendt 21.10.2019, har vi ikkje merknader til endringane i arealbruken. Vi meiner føresegna må endrast slik at det vert sett krav om fjerning av flytebrygge på gnr. 130 bnr. 9 før ein kan gjere tiltak i BUN3. Vi viser også til at neset nord for BUN 3 har gode strandsonekvaliteter og det er difor særleg viktig at utviding av BUN3 ikkje førar til store terreng inngrep. Det må vere ei føresegn som sikrar at det ikkje vert utført store terrenginngrep i BUN3. Kommunen har signalisert at dei ønskjer konkrete forslag til føresegn. Vårt forslag til føresegn til BUN3 er:**

***-Før ein kan gjere/starte med nye tiltak i BUN3, må eksisterande flytebryggje på 9x2 meter nord for BUN 3 på gbnr. 130/9 fjernast. Det er eit vilkår for alle nye tiltak innan BUN 3 og skal vere eit vilkår i vedtaket/-rammeløyvet.***

***-Det kan byggjast ei mindre, felles flytebrygge med plass til fire båtar framfor BUN 3.***

***-I BUN 3 skal ein tilpasse utbygginga til terrenget slik at ein tar vare på eksisterande terreng ved oppføring av nye tiltak. Tiltakshavar skal vise det detaljert på teikningar med profilar som viser eksisterande og planlagde inngrep som ein del av søknaden til kommunen om rammeløyve.***

**Fylkesmannen legg til grunn at kommunen tar vedtak 051/19 og 052/19 opp til ny vurdering og at**

**endringsforslag til reguleringsplan for skule- og barnehageområde på Kaland vert lagt ut som ei mindre planendring i samsvar med plan- og bygningslova § 12-14.**

## **Vurdering:**

Ei mindre planendring her som Austrheim kommune i drøftingsmøte med Fylkesmannen i Vestland vart samde om, kan løysa saka på ein formålstenleg måte. Rådmannn legg til grunn då eit nytt plankart med innteikna naust hjå grunneigar Geir Nesbø på eigedom gbnr. 130/64, og utviding av naustområde BUN3 på gbnr. 130/9 med plass til eit nytt naust til, dette nauset vert tett ved dei to eksisterande nausta her. Dette er i samsvar med endringsforslaget sendt til Fylkesmannen i Vestland.

Rådmannen meiner at dei nye føresegnene kan verta slik Fylkesmannen i Vestland ynskjer i sin e-post. Desse er:

*-Før ein kan gjere/starte med nye tiltak i BUN3, må eksisterande flytebryggje på 9x2 meter nord for BUN 3 på gbnr. 130/9 fjernast. Det er eit vilkår for alle nye tiltak innan BUN 3 og skal vere eit vilkår i vedtaket/-rammeløyvet.*

*-Det kan byggjast ei mindre, felles flytebrygge med plass til fire båtar framfor BUN 3.*

*-I BUN 3 skal ein tilpasse utbygginga til terrenget slik at ein tar vare på eksisterande terreng ved oppføring av nye tiltak. Tiltakshavar skal vise det detaljert på teikningar med profilar som viser eksisterande og planlagde inngrep som ein del av søknaden til kommunen om rammeløyve.*

Rådmannen meiner og at plankartet kan endrast slik Austrheim kommune i sitt forslag sendte til Fylkesmannen i Vestland og som dei kunne akspetera. Plankartet vert då slik me ser til venstre under:



**Forslag til planendring (plankart over)**

**Godkjent plan den 11.04.2019 (plankart over)**

Sakshandsamar Asbjørn Nagell Toft har vore i kontakt med grunneigar Geir Nesbø og representant for grunneigar, Grethe Haugland, dotter til Asbjørn Haugland og har informerte dei om at Fylkesmannen kunne godta ei slik løysing som vist over.

Rådmannen synes at neset ved BUN 3 har gode strandsonekvaliteter, og at det er viktig at utviding av BUN3 ikkje førar til store terrenginngrep. Ei føresegn sikrar no at det ikkje vert utført store terrenginngrep i BUN3.

Rådmannen rår til at Austrheim kommune tek innhaldet i skrivet frå Fylkesmannen til etterretning. Rådmannen meiner og at det er naudsynt at Austrheim kommune opphevar formelt vedtak gjort i sak 051/19 og sak 052/19. Dette for å kunne få på plass ei mindre planendring formelt, og i tråd med skriv og konklusjonar i møte med Fylkesmannen i Vestland.

Rådmannen rår til at Austrheim kommune sender ut endringsforslag til ei mindre planendring av detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002 på offentleg ettersyn som vist i saksutgreiinga over.

### **Konklusjon:**

Austrheim kommune legg forslag til ei mindre planendring av detaljregulering av skule- og barnehageområdet på Kaland - del av gbnr. 130 og 131, planid 2017002 ut på offentleg ettersyn.