

Kvam herad

Sakspapir

SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saknr
Kvam miljø-, plan- og bygningsutval	21.11.2023	055/23
Kvam heradsstyre	07.12.2023	153/23

Avgjerd av:	Arkiv: PlanID- 20220001, N-504	Arkivsaknr
Saksh.: Brakestad, Trond Inge	Objekt:	22/105 - 21

2. gongs handsaming av reguleringsplan for gnr. 118, bnr. 6 m.fl.I - Bergsneset i Strandebarm

Behandling i politiske utval:

21.11.2023, KMPB- 055/23 Vedtak:

Kvam heradsstyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til reguleringsplan for gnr. 118, bnr. 6 mfl. på Bergsneset i Strandebarm.

Plankartet er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.
Føresegnene er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.

Før arkivering av planen skal sakshandsamingstabell på plankart og føresegner oppdaterast.

Klage:

- Kvam heradsstyre sitt vedtak om godkjend reguleringsplan kan klagast på av den som er part eller ein annan med rettsleg klageinteresse, jf. Plan- og bygningslova §§ 12-12 og 1-9. Frist for klage er 3 veker frå kunngjeringsdato. Evt. klage skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast Kvam herad, Grovagjelet 16, 5600 Norheimsund.
- I ein klage er det høve til å be om at gjennomføring av tiltaket vert utsett inntil klagesaka er avgjort, jf. Forvaltningslova § 27, 3. ledd
- Om tiltak vert sett i verk før klagefristen er gått ut, eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av evt. klage, må tiltakshavar bera kostnadene med evt. seinare retting av tiltaket.
- Part i saka har rett til å gjera seg kjent med dokument i saka jf. Forvaltningslova §§ 18 og 19.

Informasjon:

- Plankart og føresegner skal oppdaterast i samsvar med vedtaket

07.12.2023, HST- 153/23 Vedtak:

Kvam heradsstyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til reguleringsplan for gnr. 118, bnr. 6 mfl. på Bergsneset i Strandebarm.

*Plankartet er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.
Føresegnene er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.*

Før arkivering av planen skal sakshandsamingstabell på plankart og føresegner oppdaterast.

Klage:

- Kvam heradsstyre sitt vedtak om godkjend reguleringsplan kan klagast på av den som er part eller ein annan med rettsleg klageinteresse, jf. Plan- og bygningslova §§ 12-12 og 1-9. Frist for klage er 3 veker frå kunngjeringsdato. Evt. klage skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast Kvam herad, Grovagjelet 16, 5600 Norheimsund.*
- I ein klage er det høve til å be om at gjennomføring av tiltaket vert utsett inntil klagesaka er avgjort, jf. Forvaltningslova § 27, 3. ledd*
- Om tiltak vert sett i verk før klagefristen er gått ut, eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av evt. klage, må tiltakshavar bera kostnadene med evt. seinare retting av tiltaket.*
- Part i saka har rett til å gjera seg kjent med dokument i saka jf. Forvaltningslova §§ 18 og 19.*

Informasjon:

- Plankart og føresegner skal oppdaterast i samsvar med vedtaket*

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Kvam heradsstyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til reguleringsplan for gnr. 118, bnr. 6 mfl. på Bergsneset i Strandebarm.

*Plankartet er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.
Føresegnene er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.*

Før arkivering av planen skal sakshandsamingstabell på plankart og føresegner oppdaterast.

Klage:

- Kvam heradsstyre sitt vedtak om godkjend reguleringsplan kan klagast på av den som er part eller ein annan med rettsleg klageinteresse, jf. Plan- og bygningslova §§ 12-12 og 1-9. Frist for klage er 3 veker frå kunngjeringsdato. Evt. klage skal stilast til Fylkesmannen i*

Hordaland, men sendast Kvam herad, Grovagjelet 16, 5600 Norheimsund.

- I ein klage er det høve til å be om at gjennomføring av tiltaket vert utsett inntil klagesaka er avgjort, jf. Forvaltningslova § 27, 3. ledd
- Om tiltak vert sett i verk før klagefristen er gått ut, eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av evt. klage, må tiltakshavar bera kostnadene med evt. seinare retting av tiltaket.
- Part i saka har rett til å gjera seg kjent med dokument i saka jf. Forvaltningslova §§ 18 og 19.

Informasjon:

- Plankart og føresegner skal oppdaterast i samsvar med vedtaket

Samandrag:

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av nye bustadar på gnr. 118. bnr. 6. Eigedomen er på om lag 6,6 daa. Det er ynskjeleg å dele eigedomen i 4 delar, der det vert tre nye tomter i tillegg til det eksisterande bustadhuset. Dei tre nye tomtene grensar til Hardangerfjorden, og det er regulert inn moglegheit for brygge og flytebrygge i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

Planframlegget var på høyring frå 30.06.23 – 01.09.23, og Kvam herad mottok 3 høyringsuttalar. Uttalane er oppsummert og vurdert under kapittelet «vurdering.»

Rådmannen tilrår Kvam heradsstyre å vedta reguleringsplanen.

Vedlegg i saka:

Dok.id	Tittel
152533	Plankart
152534	Føresegner
152535	VA-rammeplan
152536	Planomtale
152537	ROS-analyse
152538	Notat frå oppstartsmøte
152559	Høyringsuttale frå Statens vegvesen
152560	Høyringsuttale frå Statsforvaltaren i Vestland
152561	Høyringsuttale frå Vestland fylkeskommune

21.11.2023 Kvam miljø-, plan- og bygningsutval

Røysting:

Framlegg til vedtak frå rådmannen vart samrøystes vedteke

KMPB- 055/23 Vedtak:

Kvam heradsstyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til

reguleringsplan for gnr. 118, bnr. 6 mfl. på Bergsneset i Strandebarm.

Plankartet er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.

Føresegnene er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.

Før arkivering av planen skal sakshandsamingstabell på plankart og føresegner oppdaterast.

Klage:

- Kvam heradsstyre sitt vedtak om godkjend reguleringsplan kan klagast på av den som er part eller ein annan med rettsleg klageinteresse, jf. Plan- og bygningslova §§ 12-12 og 1-9. Frist for klage er 3 veker frå kunngjeringsdato. Evt. klage skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast Kvam herad, Grovagjelet 16, 5600 Norheimsund.
- I ein klage er det høve til å be om at gjennomføring av tiltaket vert utsett inntil klagesaka er avgjort, jf. Forvaltningslova § 27, 3. ledd
- Om tiltak vert sett i verk før klagefristen er gått ut, eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av evt. klage, må tiltakshavar bera kostnadene med evt. seinare retting av tiltaket.
- Part i saka har rett til å gjera seg kjent med dokument i saka jf. Forvaltningslova §§ 18 og 19.

Informasjon:

- Plankart og føresegner skal oppdaterast i samsvar med vedtaket

07.12.2023 Kvam heradsstyre

Røysting:

Tilrådinga frå miljø-, plan- og bygningsutvalet vart samrøystes vedteke med 27 røyster

HST- 153/23 Vedtak:

Kvam heradsstyre godkjenner med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 framlegg til reguleringsplan for gnr. 118, bnr. 6 mfl. på Bergsneset i Strandebarm.

Plankartet er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.

Føresegnene er datert 10.10.2023, og registrert i journalpost 23/26155.

Før arkivering av planen skal sakshandsamingstabell på plankart og føresegner oppdaterast.

Klage:

- Kvam heradsstyre sitt vedtak om godkjend reguleringsplan kan klagast på av den som er part eller ein annan med rettsleg klageinteresse, jf. Plan- og bygningslova §§ 12-12 og 1-9. Frist for klage er 3 veker frå kunngjeringsdato. Evt. klage skal stilast til Fylkesmannen i Hordaland, men sendast Kvam herad, Grovagjelet 16, 5600 Norheimsund.
- I ein klage er det høve til å be om at gjennomføring av tiltaket vert utsett inntil klagesaka er avgjort, jf. Forvaltningslova § 27, 3. ledd
- Om tiltak vert sett i verk før klagefristen er gått ut, eller før det føreligg endeleg vedtak etter handsaming av evt. klage, må tiltakshavar bera kostnadene med evt. seinare retting av tiltaket.

- Part i saka har rett til å gjera seg kjent med dokument i saka jf. Forvaltningslova §§ 18 og 19.

Informasjon:

- Plankart og føresegner skal oppdaterast i samsvar med vedtaket

Saksopplysningar:

Når det gjeld opplysningar ang. føremål med reguleringa, tilhøvet til gjeldande arealstatus og andre tema i saka, før 1.gongshandsaming, vert det synt til saksdokumentet til 1. gongs handsaming, MPB-029/23.

Reguleringsplanen var til 1. gongs handsaming 15.06.2023.

Offentleg ettersyn av planen var frå 30.06.23 – 01.09.23.

Følgjande partar har sendt inn høyringsuttale:

- Statsforvaltaren i Vestland
- Vestland fylkeskommune
- Statens vegvesen

Vurdering:

For vurderingar føreteke i plansaka fram til 1.gongshandsaming i planutvalet sjå sak MPB-029/23. Tema og problemstillingar som er kome opp etter den tid vert gjort greie for i dette saksdokument.

Her følgjer korte samandrag og vurdering av innspela, og alle innspel er vedlagt.

Statsforvaltaren i Vestland

Statsforvaltaren påpeikar at planframlegget opnar opp for småhus på tomtene, og at det derfor er uklårt kor mange bueiningar som kan koma i området. Tal på bueiningar må opplysast om, då dette er relevant for mellom anna kva krav som skal setjast til uteopphaldsareal og tilrettelegging for born og unge med meir.

Statsforvaltaren påpeikar at det må leggjast til rette for trygg skuleveg når ein planlegg nye bustadar.

Statsforvaltaren tilrår sterkt å flytta arealet som er regulert til uteareal til bak byggegrensa.

Statsforvaltaren påpeikar at kvalitetskrav til uteareal slår inn ved bygging av 4 eller fleire bueiningar.

Statsforvaltaren påpeikar at det er regulert til brygger i blautbotnområde, og vil fråråda kommunen å opna for brygger så lenge det ikkje føreligg fagleg vurdering av blautbotnområdet.

Statsforvaltaren tilrår at det vert teke inn i føresegnene krav som sikrar at overskotsmatjord vert flytta og nytta til jordbruksføremål.

Vurdering

Føresegnene har blitt revidert med presisering om at det berre er 3 nye einebustadar som kan byggjast innanfor planområdet.

Det er berre 3 nye einebustadar som skal byggjast, og rådmannen ser det ikkje som tenleg å stilla rekkefølgekrav om t.d. gang- og sykkelveg frå planområdet til skulen. Som Statsforvaltaren òg påpeikar i sin uttale kan føresette søkja om skuleskyss dersom vegstrekninga er definert som farleg skuleveg.

Byggegrensa mot sjø er fastsett i kommuneplanen sin arealdel, og det har ikkje vore tema å endra denne i reguleringsplanen. Føremålet uteareal opnar ikkje opp for utbygging utover benker, bord, enkel gangsti og lett konstruksjon for å fremja føremålet som fellesareal. Rådmannen vurderer dette til ikkje å forringa strandsonekvalitetane i særleg stor grad, og at det er naturlege tiltak å regulera for tomter som grensar mot sjø får regulert inn brygge som treng enkel opparbeidd tilkomst.

Det er berre 3 nye tomter som vert regulert, så arealdelen sine kvalitetskrav om uteopphaldsareal gjer seg ikkje gjeldande. Når planen likevel legg til rette for uteopphaldsareal ser rådmannen på det som positivt, sjølv om form og helling kanskje ikkje hadde stetta kvalitetskrava dersom det var fleire enn 3 nye einingar som skulle nytta arealet.

Det er regulert inn brygger med storleik som samsvarer med krav gitt i arealdelen. Planomtalen skildrar naturverdiar i sjø, og føresegnene har detaljerte krav til utforming for å unngå uheldig påverknad på blautbotnområdet. Jamfør naturbasen til miljødirektoratet er førekomsten av blautbotnområdet sett til «lokalt viktig», og der størstedelen av området er ved utløpet av Strandadalselva. Rådmannen vurderer at skildringa og vurderinga som er gjort i planomtalen er tilstrekkeleg godt grunnlag for å regulera inn brygger i samsvar med arealdelen. Dei avbøtande tiltaka føresegnene legg opp til viser at dei lokale naturverdiane vert godt nok sikra.

Etter offentlig ettersyn har planleggar revidert planframlegget, og det er lagt inn krav i føresegnene om at overskotsmatjord skal nyttast til jordbruksføremål.

Vestland fylkeskommune

Fylkeskommunen påpeikar at planframlegget opnar opp for småhus på tomtene, og at det derfor er uklårt kor mange bueiningar som kan koma i området. Tal på bueiningar må opplysast om, då dette er relevant for mellom anna kva krav som skal setjast til parkering.

Fylkeskommunen bed om at det vert teke inn føresegn om at kulturminnemyndet skal varslast dersom det vert gjort funn eller observasjonar av anlegg som kan vera automatisk freda.

Avkøyringa frå fylkesveg 576 må utformast som kryss dersom det vert opna opp for meir enn 3 nye einingar.

Radius i avkøyringa må påførast plankartet.

Føresegn 2.4 må endrast til: «*Ny avkøyrsløp (evt. nytt kryss) mot fylkesvegen må opparbeidast og godkjennast i tråd med reguleringsplan før det kan gjevast igangsetjingsløyve til opparbeiding av området. Avkøyrsløp/kryss skal opparbeidast i tråd med gjeldande tekniske krav i siktsoner og svingradius.*»

Fylkeskommunen bed om at tilkomstvegen inn til tomtene vert utvida til å vera breiare enn 3,5 meter.

Vurdering