

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Thomas Skår	FA-L12, TI-&21	19/187

Saknr	Utval	Type	Dato
110/2020	Formannskapet	PS	17.11.2020
	Kommunestyret	PS	

2.gangs framlegg til reguleringsplan for Librotet

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Reguleringskart Librotet.Justert 17.10.20	20.10.2020
Føresegner_ny_lov_02012020	20.10.2020
Reguleringsendring Librotet - kommentarar til innkomne merknader etter høyring	28.09.2020
Skredfarevurdering reg. plan Librotet hyttefelt, Masfjorden kommune_oppdatert 18.08.20	28.09.2020
Fråsegn til endring av reguleringsplan forhyttefelt Librotet, planid 20190001, Masfjorden kommune	24.06.2020
Uttale - Librotet	23.06.2020
Kommentarar til endring av reguleringsplan for Librotet	23.06.2020
Kommentarar til endring av reguleringsplan for Librotet	23.06.2020
Vedlegg 1	23.06.2020
Vedlegg 2	23.06.2020
Uttale - Offentleg ettersyn - Masfjorden - Librotet hyttefelt - detaljregulering	18.06.2020
NVE si fråsegn - Offentleg ettersyn - Detaljreguleringsplan for Librotet, planid 20190001 - Masfjorden kommune	12.06.2020
Merknad - Endring av reguleringsplan for Librotet, Masfjorden kommune	08.05.2020
Endring av reguleringsplan for Librotet	01.04.2020
Planskildring reguleringsendring Librotet 126620190001_rev02012020	04.02.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Librotet vert godkjent i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.

Det vert vist til reviderte plandokument datert 24.09.2020.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta

Framlegg til endring av reguleringsplan for Librotet vart handsama i formannskapsmøte den

31.03.2020 i saknr 025/2020 der det vart gjort fylgjande vedtak: «FS - vedtak: Endring av reguleringsplan for Librotet vert sendt ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og byggningslova § 12-10.»

Nedanfor er saksframlegg med saksopplysningar frå sak 025/2020 vist i kursivtekst. Deretter vert merknadane som kom frå høyringa referert og vurdert og prosessen vidare med tilrådde endringar skildra:

Saksopplysningar

Bakgrunn/fakta: Bjørnar Leif Vik har 04.02.2020 sendt over planforslag med plankart og reguleringsendring for hyttefeltet Librotet. Det vert vist til planskildding reguleringsendring Librotet hyttefelt, Stordalen, Masfjorden kommune dagsett desember 2019.

Formålet med endringa er å endre tomteplasseringar for å betre tomteplassering, samt mindre justering av tilkomstveg. Vidare skal planarbeidet oppdatere gjeldande reguleringsplan i høve til naturfare og naturmangfald.

Det er identifisert naturfare – fare for sørpeskred, der sju tomter er råka og det er føreskrive avbøtande tiltak. Tiltaka er sikra i føresegnene til planen. Det er ikkje registrert naturmangfaldsverdiar av ein slik karakter at det medfører endring i planframlegget, eller føreskrive avbøtande tiltak.

Gjeldande reguleringsplan var vedtatt og godkjent 27.mai 2010, med 41 hyttetomter. Nokre av tomtane er framleis ikkje seld. 3 av desse ligg i terreng med vanskeleg tilkomst, og vert teke ut av planen. Det er regulert inn 2 nye tomtar, nummer 8 og 15.

Tilkomstveg som er opparbeidd, vart bygd med mindre avvik frå gjeldande reguleringsplan. I nytt planframlegg er vegen vist som bygd. Planframlegget inkluderer også stikkvegar frå tilkomstveg, som er bygde. I tillegg til BKK sin anleggsveg til lukehus, som også er bygd.

I 2012 godkjente Masfjorden kommune frådeling av 2 bebygde punktfestetomtar, som ikkje var vist i gjeldande reguleringsplan. Desse tomtane er vist på nytt planframlegg som nr. 43 og 44. Planframlegget inneheld då 43 tomtar.

Den viktigaste endringa i føresegnene er nr 4 «Føresegner tomter med naturfare» og nr 6 «Rekkjefølgjeføresegner». Viser til vedlegg i saka.

4.Føresegner tomter med naturfare (§ 12-6, 12-7 og 11-8)

4.1 Fare for sørpeskred (§ 11-8 a) (H310_1-7)

Før det vert gjeve rammeløyve skal det for tomtene 19, 20, 27, 29, 33, 34 og 41 etablerast større og meir veldefinerte løp og plastring av sidekantar slik at dette vil kunne lede sørpeskred til å halde seg meir i bekkeløpa. Hyttene som er for nær løpa skal dokumentere forsterka grunnmur/sidevegger for å kunne tåle sørpeskred. Tiltak må dimensjonerast og prosjekterast nærare og liggje føre i samband med søknad om igangsetjingsløyve.

6. Rekkjefølgjeføresegner

Alle rekkjefølgjeføresegner som gjeld for planområdet (§ 12-7 nr. 10).

6.2 Før rammeløyve (fritidsbustader 19, 20, 27, 29, 33, 34 og 41)

I samband med søknad om rammeløyve skal det liggja føre dokumentasjon på avbøtande tiltak mot naturfare – skredhendingar. Berørte tomtar er bebygde, slik at dette punkt gjeld tilbygg, utviding, og gjenoppbygging av eksisterande hytte.

Vurdering

Rådmannen meiner at planen kan gå på høyring i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10, slik at saka vert tilstrekkeleg opplyst før den går til 2. gangs handsaming i formannskapet.

Høyring

Reguleringsplan var til offentlig ettersyn i perioden 04.05.2020-23.06.2020. I høyringsperioden kom det inn fylgjande merknader som er kort referert, og som vert vurdert av rådmannen i kursivtekst.

1. **Brev frå BKK Produksjon AS datert 7.mai 2020**, som skriv at dei ynskjer at kommunen vurderer den «nye» lukehustomta bør endre reguleringsføremål. Dei skriv vidare at det er meir naturleg at tomta får føremål «industri», noko som er meir i tråd med bruken enn friluftsføremål som den har no.

Rådmannen er enig med BKK og tilrår at tomta endrar føremål til industri og at dette vert tatt med i føresegnene.

2. **Brev frå NVE datert 11.juni 2020**, som skriv at dei meiner det må vere eit krav å markere som aktsemdområde dei areal som ikkje kan friskmeldast med omsyn til skredfare. Og at desse aktsemdområda må førast vidare til plankartet som ei omssynssone. NVE meiner vidare at flaum- og erosjonsfaren ikkje er tilstrekkeleg utgreidd. Dei skriv også at grunnvassuttak bør vurderast etter vassressurslova no.

Rådmannen tilrår at aktsemdområda utanfor hyttetomtane vert vist på plankart som omsynssone. Flaum- og erosjonsfare er vurdert i oppdatert skredrapport datert 18.08.2020. Felles vassforsyningsanlegg ligg på Kleivetoppen og det er ikkje aktuelt med uttak av grunnvatn i Librotet og difor ikkje aktuelt å ta desse vurderingane med i planprosessen.

3. **Brev frå Fylkesmannen i Vestland datert 16.juni 2020**, som skriv at dei ikkje har nokon vesentlege merknader til endringane og at dei legg til grunn at kommunen følgjer opp NVE sine merknader.

Rådmannen tek merknaden til orientering.

4. **Brev frå Fredrik Bakke Johansen datert 22.juni 2020**, som skriv at for tomt 20, så vil ikkje fotavtrykk til hytta plassert der det er tenkt naturleg, ikkje berøre skravert areal og forutset at tiltak i føresegnene punkt 4.1 ikkje vert utløyst i det tilfellet. Vidare skriv han at dersom endring av reguleringsplan medfører kostnad for tomteeigar, så vil dei fremje alternativ med grenseregulering.

Rådmannen tek merknad til orientering. Rådmannen meiner likevel at tomta kan utnyttast på ein tilfredsstillande måte.

5. **Brev frå Caroline L Langhelle datert 23.juni 2020**, som skriv at dei har ingen kommentarar til denne saka, men ynskjer å ytre misnøy med at antall tomter i område aukast.

Rådmannen tek merknaden til orientering.

6. **Brev frå Vestland Fylkeskommune datert 22.juni 2020**, som skriv at dei har ingen vesentlege merknader til varsla endringar i planen slik den ligg føre og at det er positivt at planen tek grep for å auke sikkerheita i høve til sørpeskred ved avbøtande tiltak.

Rådmannen tek merknaden til orientering.

På bakgrunn av alle inkomne merknadar, sendte Masfjorden kommune brev til Bjørnar Vik, for å få hans kommentar/vurdering av merknadane.

Bjørnar Vik har i brev datert 26.09.2020 (journalført 28.09.2020) kome med tilbakemelding på merknadane, dette brev er vedlagt saka. Saman med brevet vart det sendt over reviderte plandokument (plankart, føresegner og oppdatert rapport for skredfarevurdering frå Asplan Viak datert 18.08.2020.)

Det er gjort ein fagleg jobb med å få kartlagt potensiell skredfare i område og konklusjonane frå kartlegginga er innarbeidd i dei reviderte plandokument.

Vurdering

Rådmannen viser til at dei endringane som er gjort med plandokument i stor grad er kome etter

merknad frå NVE og BKK Produksjon AS. Endringane som er gjort etter at dokumenta var på høyring, har skjedd i dialog med Bjørnar Vik. Rådmannen meiner at planendringa ikkje er av slik karakter at det er naudsynt å sende planen ut til ny offentleg ettersyn. Viser til dei reviderte plandokumenta datert 24.09.2020 og reguleringsplan kan difor endeleg slutthandsamast i kommunestyret.

Konklusjon

Rådmannen rår til at reguleringsplan for Librotet vert godkjent i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.

Formannskapet - 110/2020

FS - behandling:

Framlegg til vedtak vart samrøystes tilrådd til kommunestyret.

FS - vedtak:

Reguleringsplan for Librotet vert godkjent i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.

Det vert vist til reviderte plandokument datert 24.09.2020.