

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Ole Martin Dahle	Gnr/bnr - 116/1, K2 - L12	07/1883

Saksnr	Utval	Type	Dato
033/18	Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)	PS	13.03.2018
011/18	Kommunestyret	PS	22.03.2018

Framlegg til detaljregulering for Kjølvikstølen hyttefelt- Slutthandsaming

Innstilling frå Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet) - 13.03.2018 - 033/18
Suldal kommune viser til rådmannen si innstilling og vil i medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova godkjenne framlegg til detaljplan for Kjølvikstølen hyttefelt.

Rådmannen si innstilling

Suldal kommune viser til rådmannen si innstilling og vil i medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova godkjenne framlegg til detaljplan for Kjølvikstølen hyttefelt.

Sand, 07.05.2018

Øyvind Valen
rådmann

Dokumentliste:

Vedlegg:

R-20-00-01 rev A - 1-2000 A2_18.01.18

Reguleringsføresegner III

Vedl. 4_ Statens vegvesen

Vedl. 3a_ Fylkesmann, Samordna uttale

Vedl. 3_ Fylkesmann

Vedl. 2_ Fiskeridirektoratet

Gnr 116 Bnr 1, 25, 36 og 48 - Trekking av motsegn til detaljreguleringsplan for Kjølvikstølen hyttefelt

Planskildring_Kjølvikstølen Hyttefelt_

Gnr 116 Bnr 1 mfl. - Vilkår for trekking av motsegn til detaljreguleringsplan for Kjølvikstølen hyttefelt

Saksopplysninger:

Samandrag

LMT-utvalet handsama saka i møte den 03.10.17, sak 089/17 og gjorde vedtak om å legge planframlegget ut på offentlig ettersyn. Planframlegget har vært ute på offentlig ettersyn med frist for merknader innan 18.12.2017.

Motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland er trukket tilbake og saka er nå klar for slutthandsaming. Rådmannen rår til at ein godkjenne planframlegget slik det nå ligg føre.

Fakta

Saka gjelde endring av gjeldande reguleringsplan for Kjølvikstølen hytteområde. Dette inneber m.a.innteikning av veg og tomtegrenser og fortetting av eksisterande hytteområde. Det er og foreslått ny småbåthamn og badeområde med tilgang via veg ned frå fv. 681. Det er og laga ROS-analyse i samband med planframlegget.

For meir detaljar i planen syner ein til vedlagt planskildring.

LMT-utvalet handsama saka i møte den 03.10.17, sak 089/17 og gjorde vedtak om å legge planframlegget ut på offentlig ettersyn.

Lover, føresegner, rundskriv

Plan- og bygningslova kap 12

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak

Gjeldande reguleringsplan for Kjølvikstølen (1979) og gjeldande kommuneplan 2015-2024

Innkomne uttalar

Planframlegget har vært ute på offentlig ettersyn med frist for merknader innan 18.12.2017.

Følgjande merknader ligg føre:

Statens Vegvesen i skriv av 14.12:

Uttalen er knytt til fv. 681 og gjeld 4 punkter:

1. Kryss på nordside mot fv.681 ved idrettsanlegget. Planføresegnene må stille krav om i form av rekkefølgekrav til teknisk plan for utforming av kryss mot fylkesvegen.
2. Vegareal for fv.681 som inngår i planområdet. Fylkesveg er ikkje i samsvar med N100 og tilråddast teken ut av planen.
3. Avkøyrslar på sørside av fv.681. Det vert påpeika at plassering og utforming må vere i samsvar med N100 og at frisikt omtalast i føresegner.
4. Byggegrense mot fylkesveg. Statens Vegvesen gjer merksam på at jfr lov om vegar er det generell byggegrense på 50 m om ikkje byggegrense er regulert.

Kommentar:

1. Rekkefølgekrav er lagt inn i føresegner.

2. Fylkesveg vert teken ut av plan. Grøne soner inn til fv. ivaretek Statens Vegvesen sine interesser i høve til vegarealet.

3. Veg til båtanlegg vert endra frå køyreveg til gangveg med moglegheit for å bruke ATV. Radiuser og siktsoner er markert i plankartet. Avkøyrslar til hytteområdet mot sør er merka med siktsoner og svingradius på plankart. Begge avkøyrslar omtalast i føresegner.

4. Området er endra frå gjeldande plan og tomteareal er flytta bort frå fv.681. BFF15 er bebygd eigedom, medan BFF16 og 17 er ubebygd. Tomtegrense og byggegrense er regulert i planframlegget.

Fiskeridirektoratet i skriv av 14.12.2017:

Av omsyn til registrerte gyteområde i tilknytning til planområdet, må kommunen vurdere planen sin påverknad for gytefeltet og miljøverdiar, jf § 4-2 i plan- og bygningslova. Det må sikrast avbøtande tiltak i forma av føresegner om handtering av utslepp og avfall, slik at risiko for miljøskadelege stoff vert redusert.

Kommentar: Båtplass var inne som formål i vedteken plan og inneber ikkje noko endring i så måte i nytt planframlegg. Bestemmelsar om handtering av utslepp og avfall, slik at

risiko for miljøskadelege stoff minimerast, er lagt inn i føresegnene. Det vert ikkje tilgong til sjøsetting av båt på staden eller tillate med fylling i sjø.

Fylkesmannen i Rogaland i skriv av 18.12.17:

Fylkesmannen har fagleg råd om å innarbeide krav til storleik, utforming og felles møteplassar i juridisk bindande føresegner for hyttefeltet. Dei har vidare motsegn til føreslått småbåthamn slik den ligg føre, då denne er i strid med kommuneplanen og ikkje i tilstrekkeleg grad sikrar omsynet til viktige frilufts-, landskaps- og strandsoneverdiar i området.

Kommentar:

Kommunen viser til at talet på hytter bare er auka med 6 einingar i høve til eksisterande eldre plan og er plassert slik i terrenget at landskapsverknaden vert liten.

Når det gjelder motsegna, så har kommunen vore i dialog med Fylkesmannen. Fylkesmannen har presisert vilkår for å trekke motsegna attende i skriv av 02.02.2018. Her vert det peika på at lengde/breidde på bryggene må presiserast og at området skal ha ei god estetisk opparbeiding og vere ålmenn tilgjengeleg. Dette er stetta i revidert planframlegg slik at Fylkesmannen i skriv av 22.02.18 har trekt attende motsegna under føresetnad av at planframlegget blir vedtatt slik det no ligg føre.

Vurdering og konklusjon

Rådmannen meiner planframlegget er godt gjennomarbeidd og ivaretek naudsynte omsyn. Rådmannen rår difor til at ein godkjenne planframlegget slik det ligg føre.

Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet) - 033/18

LMT - handsaming:

Røysterresultat:

Samrøystes vedtak i samsvar med innstillinga.

LMT: vedtak

Suldal kommune viser til rådmannen si innstilling og vil i medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova godkjenne framlegg til detaljplan for Kjølvikstølen hyttefelt.

Kommunestyret - 011/18

K - handsaming:

Røysterresultat:

Samrøystes vedtak i samsvar med innstilling

K: vedtak

Suldal kommune viser til rådmannen si innstilling og vil i medhald av § 12-12 i plan- og bygningslova godkjenne framlegg til detaljplan for Kjølvikstølen hyttefelt.