

SAKSFRAMLEGG

Tysnes kommune

SØKNAD OM ENDRING AV REGULERINGPLAN - GALANTEN GNR. 106 BNR. 7 M.FL.

Sakshandsamar: Morten Anthonessen

Arkivsak : 16/932 -

Arkivkode: 504

... &&& Set inn vedlegga og saksutgreiinga under &&& (Ikkje slett denne linja)

Vedlegg: Plankart revidert etter dialogmøte 13.07.18
Føresegner revidert etter dialogmøte 13.07.18

Trekking av motsegn 30.08.18

E-post til fylkesmannen 24.08.18

Referat etter dialogmøte.

Revidert planframlegg 09.02.18 m/vedlegg.

Motsegn fylkesmannen. 19.01.18

Søknad om endring av detaljreguleringsplan 30.10.17 m/vedlegg.

SAKSUTGREIING:

Harald Bjørndal Byggadmin AS har på vegne av tiltakshavar søkt om endring av detaljreguleringsplan Galanten.

Endring av reguleringsplan skal handsamast etter Plan og bygningslova § 12-14.

Bakgrunn

Saka gjeld endring av gjeldande reguleringsplan for Galanten stadfesta 07, med utvida plangrense i sjø og utvida næringsareal.

Omsøkt arealbruk i sjø er ikkje i samsvar med kommuneplan og utvida næringsareal medfører endring av arealføremål i plan.

Ny arealbruk i sjø vert endring frå «Kaste og lossetningsområde» til «Småbåtanlegg» nord-aust og sør-aust i utvida planområde og ein mindre del av friluftsområde vert endra til næring nord om eksisterande naustrekkje.

Endringa vert omsøkt då dette er ei ynskja utviding og vidaresatsing på eksisterande næringsverksemd innanfor planområdet.

Ny arealbruk i sjø vil gje moglegheit for vidareutvikling av utleigedrifta og oppføring av naudsynte fasilitetar i samband med drifta, som bryggjer og kaianlegg.

Det nye næringsarealet på land skal gjera mogleg oppføring av lagerbygg for utstyr i samband med drifta.

Oppstart av reguleringsendring vart godkjent i formannskapsmøte 13.12.16 og oppstart av planarbeid kunngjort 09.01.17.

Planfagleg vurdering

Området er utvikla i samsvar med plan frå 07, det er naturleg at det kjem ynskje om modernisering og justering av plan etter ein tiårsperiode. Tysnes kommune meiner det er viktig at gjeldande reguleringsplanar for næring og turisme er realistiske og gjev rom for utvikling. Difor er og endringa politisk forankra gjennom vedtak i formannskapet då delar av endringa ikkje er i samsvar med gjeldande kommuneplan, men vurdert å vera viktig for å kunne halde oppe og utvikle vidare den aktivitet som er i planområdet i dag.

Ei utviding av plangrensa for å få plassert småbåtanlegg i sjø samt ei føremålsendring for nytt næringsbygg i ein eksisterande detaljregulering for næring og reiselivsføremål, vert vurdert å ikkje vera i strid med statlege eller regionale retningslinjer. Omsyn til ålmenta vert ikkje sett vesentleg til side i planframlegget.

Motsegn og mekling

Fylkesmannen fremja motsegn til planframlegget 22.01.18, som grunngeving, og til opplysning av forankring av motsegna peikast på at planframlegget er svakt utgreidd og gjev lita styring med kva som kan oppførast av nye tiltak.

«Nye tiltak er etter det vi kan vurdere av planen i strid med nasjonale føresetnader for strandsonevernet, jf. plan- og bygningslova § 1-8. Fylkesmannen fremjar difor motsegn til reguleringsendringa slik han no ligg føre, jf. plan- og bygningslova § 5-4 første ledd.»

Tysnes kommune og plankonsulent svarte på motsegn med revidert planframlegg og følgeskriv 09.02.18.

Etter utallige purringar fikk Tysnes kommune til slutt ein tilbakemelding 07.05.18 der fylkesmannen vidarefører sine motsegn utan å vera konkret på kva som etter deira oppfatting må endrast.

Saka går no vidare til mekling/dialogmøte, der rådmann og ordførar Tysnes kommune stiller i møte med fylkesmannen for å koma vidare.

Resultatet frå dialogmøte vart formidla plankonsulent og tiltakshavar.

Planframlegget vart revidert i samsvar med føringar og signal gjeve i dialogmøte og oversendt fylkesmannen med oppmodning til å trekke motsegn 13.07.18.

Etter telefonsamtale med fylkesmannen der det fortsatt ble signalisert motvilje mot å trekke motsegn til revidert planframlegg, ble det i e-post frå planavdelinga, varsla at me vil ta saka vidare til Kommunal- og moderniseringsdepartementet om motsegna nå ikkje vert trekt.

Fylkesmannen trekk alle motsegn til endring av detaljreguleringsplan for Galanten i skriv datert 30.08.18.

Planframlegget kan difor slutthansamast med instilling til vedtak i kommunestyre i politisk utval Landbruk/teknisk ved første høve.

... &&& Set inn saksutgreiinga over &&& (Ikkje slett denne lina)

INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:

::: &&& Set inn innstillinga under &&& (Ikkje slett denne lina)

Med heimel i § 12-12 i plan og bygningslova vedtek kommunestyret endring av detaljreguleringsplan for Galanten gnr.106 bnr.7 m.fl , Tysnes kommune datert 13.07.2018 med tilhørande føresegner.

::: &&& Set inn innstillinga over &&& (Ikkje slett denne lina)