

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe **Saksbehandlar**

2022/1506- Anne Lise Næs
70

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2023/5	Plan teknikk og miljøutvalet	24.01.2023
2023/11	Kommunestyret	23.02.2023

Klagebehandling - Detaljregulering for Heradstun omsorg- og bustadsenter, 83/32 m. fl. PlanID 20190011

Innstilling frå kommunedirektøren:

Kvinnherad forvaltningsutval tek ikkje klagen til følgje og opprettheld sitt vedtak av 27.10.2022 som følgjer:

Kvinnherad kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-12, forslag til detaljregulering for Heradstun omsorg- og bustadsenter, 83/32 m. fl. PlanID 20190011.

Plankart og føresegner er datert 03.10.2022, og planomtale er datert 04.10.2022.

Gjeldande reguleringsplan for Vangshaugane, planID 19910001, vert samstundes oppheva.

Vedtaket vert gjort på følgjande vilkår:

Støytiltak skal løysast ilag med brukarane og til beste for brukarane.

Administrasjonen får delegert mynde til å gjere mindre tekniske justeringar på plandokumenta etter vedtak.

Rettskavalar og naboar skal underrettast i samsvar med reglane, og planen skal kunngjerast i lokalpressa og i kommunen sine elektroniske medium.

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Plan teknikk og miljøutvalet si behandling i møte den 24.01.2023:

BEHANDLING:

Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedteken.

INNSTILLING FRÅ PLAN, TEKNIKK OG MILJØUTVALET:

Kvinnherad kommunestyre tek ikkje klagen til følge og opprettheld kommunestyret sitt vedtak av 27.10.2022 som følger:

Kvinnherad kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-12, forslag til detaljregulering for Heradstun omsorg- og bustadsenter, 83/32 m. fl. PlanID 20190011.

Plankart og føresegner er datert 03.10.2022, og planomtale er datert 04.10.2022.

Gjeldande reguleringsplan for Vangshaugane, planID 19910001, vert samstundes oppheva.

Vedtaket vert gjort på følgjande vilkår:

Støytiltak skal løysast ilag med brukarane og til beste for brukarane.

Administrasjonen får delegert mynde til å gjere mindre tekniske justeringar på plandokumenta etter vedtak.

Rettskavalar og naboar skal underrettast i samsvar med reglane, og planen skal kunngjerast i lokalpressa og i kommunen sine elektroniske medium.

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Kommunestyret si behandling i møte den 23.02.2023:

BEHANDLING:

PTM-utvalet si innstilling vart samrøystes vedteken.

VEDTAK:

Kvinnherad kommunestyre tek ikkje klagen til følge og opprettheld kommunestyret sitt vedtak av 27.10.2022 som følger:

Kvinnherad kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslova § 12-12, forslag til detaljregulering for Heradstun omsorg- og bustadsenter, 83/32 m. fl. PlanID 20190011.

Plankart og føresegner er datert 03.10.2022, og planomtale er datert 04.10.2022.

Gjeldande reguleringsplan for Vangshaugane, planID 19910001, vert samstundes oppheva.

Vedtaket vert gjort på følgjande vilkår:

Støytiltak skal løysast ilag med brukarane og til beste for brukarane.

Administrasjonen får delegert mynde til å gjere mindre tekniske justeringar på plandokumenta etter vedtak.

Rettskavalar og naboar skal underrettast i samsvar med reglane, og planen skal kunngjerast i lokalpressa og i kommunen sine elektroniske medium.

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Saksutgreiing:

Klagar: Anne-Lise Storegjerde

KLAGEBEHANDLING, Kommunestyret 16.02.2023

Klagefrist: Klagen kom innan fristen
Uttale til klagen: Klagen har vore sendt på uttale til forslagsstillar/prosjektavdelinga i Kommunen. Det er ikkje kome uttale.

Samandrag av klagen m/kommentarar frå administrasjonen

Klage frå Anne Lise Storegjerde:

1. Anne Lise Storegjerde klagar på vedtaket for utbygging av del av eigedom regulert til BKB1. Ho hevdar at dette blir eit stort bygg som vil hindre utsikt, skygge for vintersol, og såleis forringe verdien på hennar bustad. Ho ønsker at bygget kan byggjast i ein etasje, eller flyttast.

Kommentar frå administrasjonen:

Administrasjonen viser til plandokumenta med ei utnyttingsgrad på BRA = 105 %, og der bustadbygg kan førast opp i 2 etasjar. Utnyttingsgraden er noko høg, og litt av grunnen er at uteopphaldsarealet for dette bygget er løyst i samanheng med BKB2. Det er vidare ei klar forventning både i statlege og regionale føringa, samt lokalpolitisk, at ein set ei noko høg utnyttingsgrad kring senterområda/tettstadane i kommunen. Administrasjonen meiner at planen er balansert godt når det gjeld dette temaet, og meiner ein må kunne etablere bustadbygg i 2 etasjar med denne utnyttingsgraden i dette området. Administrasjonen ser ikkje at det er særleg høve til å flytte bustadbygget eller legge for mange føringar for utbyggjar, og viser til plandokumenta der den detaljerte plasseringa av bygget vil kome i samband med byggesøknaden.

Alternativt ønskjer Anne Lise erstatning for forringelse av verdien på bustaden.

Kommentar frå administrasjonen:

Når det gjeld erstatning for tap ved reguleringsplan jf. pbl § 15-3, og om forringelse av verdien på bustaden, så må dette vurderast i ei eiga sak.

Grunneigar kan krevje erstatning frå kommunen for tap ved reguleringsplan dersom ein reguleringsplan medfører at ein eigedom blir øydelagt som byggetomt, enten som følge av bestemmingar om byggegrense innanfor veglinje eller av andre særlege grunnar. I tillegg må ikkje eigedommen kunne nyttast på annan rekningsssvarande måte.

Administrasjonen vurderer førebels at det truleg ikkje ligg føre grunnar til slik erstatning i denne saka.

Vedtaket sendast til:

Statsforvaltaren i Vestland, justis og forvaltningsavdelinga for endeleg avgjerd.

Kopi til:

Partane

Vedlegg:

1. Vedtak av 27.10.2022

2. Plankart
3. Føresegner
4. Klage
5. Illustrasjonsplan