

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe **Saksbehandlar**

2022/1506- Anne Lise Næs
71

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2023/6	Plan teknikk og miljøutvalet	24.01.2023
2023/12	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 følge 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 følgje og opprettheld kommunestyret 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

Kommunestyret si behandling i møte den 23.02.2023:

BEHANDLING:

PTM-utvalet si innstilling vart samrøystes vedteken.

VEDTAK:

Kvinnherad kommunestyre tek ikkje klagen til følgje og opprettheld kommunestyret 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

Saksutgreiing:

Klagar: Tor Helland Kleppe

Påklaga behandling og vedtak, Kommunestyret 27.10.2022 ligg som vedlegg nr. 1.

KLAGEBEHANDLING, Kommunestyret 16.02.2023

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

Samandrag av klagen m/kommentarar frå administrasjonen

1. Tor Helland Kleppe meiner at vedteken reguleringsplan vil forringe hans eigedom når det gjeld utsikt og innsyn. Dette gjeld særleg for Bygg C, men i nokon grad også bygg B. Han påpeiker også at bustadbygg i to etasjar og med 6 leilegheiter gjev eit massivt inntrykk så nær hans eigedom. Tor Helland Kleppe bed om at avstand frå hans grense til bygg C vert auka med minimum 4 meter.

Kommentar frå administrasjonen:

Administrasjonen viser til plandokumenta og at den detaljerte plasseringa av bygget vil kome i samband med byggesøknaden. Illustrasjonane som ligg ved plandokumenta, og som syner detaljert plassering av bygningane, er ikkje ei juridisk bindande plassering. Ein kan difor i samband med byggesøknad gjere mindre justeringar på plasseringa. Det er likevel viktig å sikre eit samanhengande og godt uteopphaldsareal for dei nye bustadane, og det bør ein også ta omsyn til i framtidig byggesøknad.

2. Klagar set vidare krav til planting på nordsida av bygg C for å dempe det massive intrykket.

Kommentar:

Administrasjonen viser til ovastående og at framtidig plassering av bygget vil verke inn på kva grad ein kan plante på nordsida mot fortauet som er planlagt der.

3. Klagar ønskjer at høgda på bygg B og C reduserast ved at det krevjast flatt tak på bygningane, og at topp golv i første høgda ikkje plasserast høgare enn høgda på dagens asfalt.

Kommentar:

Administrasjonen vurderer at utforming og plassering av bygg B og C må vurderast i samband med byggesøknad. Administrasjonen ønskjer ikkje å endre plandokumenta slik at ein legg for mange føringar for framtidig utbyggjar, men tenkjer det er lurt å gjere vurderingar kring høgdeplassering og type tak i den vidare byggeprosessen.

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

