



**Ullensvang
kommune**

Referat av rettleiingsmøte detaljreguleringsplan for del av gnr. 311, bnr 4, Fritid og turisme, Vik i Herand den 15.02.24

Tid: Torsdag den 15.02.24 kl. 10:00

Stad: Ullensvang kommune; Nett

Til stades:

Konsulent: Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS v/ Petter E. T. Flotve; E-post: petter@byggadmin.no

Forslagstillar: Morten Aasbø; E-post: morten.aasbo@kvamnet.no

Ullensvang kommune v/ Ingo Bewer

BAKGRUNN FOR ENDRING

Tiltakshavar har et ønske om å utvikle deler av gbnr. 311/4 til fritids- og turismeføremål med

utgangspunkt i gjeldande detaljreguleringsplan for

eigendommen. Naustføremålet som flyttast er tenkt plassert i same område som servicebygget var regulert, og er tiltenkt ein blanding av naust og bodføremål.

Innleiingsvis var dette vurdert gjennomført via ein dispensasjonssøknad, men i planleggingsprosessen, samt gjennom søknad om utsleppsløyve, kom ein fram til at ein er meir tent med eit oppdatert plangrunnlag og søker derfor heller om ein endring av gjelende plan etter forenkla prosess.





Mindre endring PBL. §12-14

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Utgangspunktet for endring med enkle prosesser; konsulent svarer på dette i søknadsbrev:

- Endringer påvirker bare i liten grad gjennomføringen av hovedplanen.
Den omsøkte endringa er eit resultat av at tiltakshavar ønsker å bygge ut campingarealet i tråd med intensjonane i det originale planframlegget, og endringssøknaden vil ikkje påverke gjennomføringa av dette eller planen for øvrig.
- Endringer går ikkje utover hovuddrammene i planen.
Dei to hovuddrammene til den gjeldande planen er camping og småbåtanlegg, og dette kjem og fram i namnet til reguleringsplanen Reguleringsplan for del av gnr. 11, bnr 4, Fritid og turisme, Vik i Herand.
- Endringer berører heller ikkje omsynet til viktige natur- og friluftsområder.
Endringsforslaget råkar ikkje ved nemneverdig ved natur- eller friluftsområde, og heile tiltaksområdet ligg inneklemt mellom eksisterande utbygging slik at potensiale for både samanhengande natur- og/eller friluftsområde er liten. Dette vert uansett utdjupa.

Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS orienterer om følgjande status:

- Ras
- Aktsomhetsområdet snøras (ny aktsomheitskart for snøras med/utan skogeffekt)
- Kvikkleire
- Byggegrense mot sjøen etc





- Freda bygg / naust; freding er vurdert frå før og tiltakshavar ynskjer å rive bygninga
- Plassering av avløpsanlegg
- NY: Utviding av utnyttingsgrad frå 65 til 80 m²
- NY: Godkjenning av VAO - anlegg / nok brannslukkingsvatn
- etc.

Attendemelding

Kommunen vil tilrå følgjande endringar/ oppdateringar av planforslaget før det vert sendt ut til fagkunnige:

1. Ras
2. Aktsomheitsområdet snøras; det skal utgreiast ein vurdering av ein eventuell snørrasfare i.h.t. NVE sine nyaste aktsomheitskart.
3. Kvikkleire; skal utgreiast i.h.t. veileder frå NVE (Nr.1./2019)
4. Byggegrense mot sjøen om naudsynt etc (vurdering i føresegner eller planomtale); Byggjegrense mot sjøen skal innarbeidast/omtalast og definerast i planomtale eller føresegner (sjå om eldre planprosess i same saken seier noko om dette?)
5. Freda bygg; viktik med estetiske krav til eventuell nybygg; skal ellers avklarast med Fylkeskommune (fylkeskonservatoren)
6. VAO-plan skal avklarast (gjerne før politisk vedtak av denne mindre endring) med VAO-avdeling v/ Mette Einang Vintertun (mette.vintertun@ullensvang.kommune.no); det er viktig å skjekke brannvatn.
7. Utviding av utnyttingsgrad frå 65 til 80 m² for to hytter virkar overkommeleg; god vurdering frå konsulent; husk nørleiken til strandsone, bruk av grøntområder etc.
8. NY; Statsforvalter krever ofte ein revisjon av ROS-analyse; Dette skal tiltakshavar vurderer og det er muligens nok med ein enkelt revisjon.
9. Plassering av avløpsanlegg: Ein bør virkeleg vurdere erstattingsareal for slamavskillar i eit badeplassområde veldig kritisk; vi snakker her om førmål - selv om arealet er per dags dato ikkje blitt tatt i bruk som badestrand, seier både kart og føresegner at det er ikkje fritt fram å etablere tekniske tiltak her. Her trenger ein gode vurderingar med forpliktande føresegner.
10. Endring av føresegner; alle endringar skal vurderast og skal observerast i klart forbindelse med revisjon av førmål/tiltak (OBS; dette er ein "mindre endring" ikkje ein ny planprosess)

Ullensvang kommune foreslår på møte:

Geoteknikk/geologi i samanheng med snøras og leire; Dette må inn i føresegner som juridisk bindande pkt. for å kunne opna forutsigbarheit for ein effektiv





byggesakshandsaming i framtida; byggjesakshandsaming baserar sine vurderingar på gjeldande føresegner .

Prosessen vidare:

- Konsulent revidere planendringsforslag og vurderer seg fram til gode løysningar jf. PBL sin § 12-14
- Eventuelle andre/nye vurderingar i samråd med UK
- Planending samt alle rapportar m.m. blir sendt til Ullensvang kommune
- Planending blir sendt og lagt ut i minst 4 veker
- Merknadshandsaming; forhåpenligvis ingen motsegn; muligens små revisjonar (ved motsegn blir det ein heilt ny planprosess)
- Godkjenning av planendinga politisk; etterpå kunngjering

