



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
29/21	Formannskapet	01.03.2021

Varsling av oppstart detaljregulering Hyttefelt Alme - reguleringsendring

Samandrag:

Det er kome inn eit forslag til reguleringsendring for detaljreguleringsplanen Hyttefelt Alme, planID: 20160002. Endringa av plan er i medhald av Plan- og bygningslova (PBL) 2008 §12-14 fyrste ledd, og vil følgje ordinær prosess for reguleringsplan. Bakgrunnen for endringa er at forslagsstillar har teke over området og ønska ein meir rasjonell utbygging enn det gjeldande plan legg opp til. Reguleringsendringa vil få ny planID, 20210001 og vil erstatte gjeldande reguleringsplan, planID 20160002.

Formannskapet 01.03.2021:

Nye framlegg:

Behandling:

FSK- 29/21 Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova §12-3, jf. §12-8 godkjenn Hareid formannskap oppstart og varsling av detaljregulering Hyttefelt Alme – reguleringsendring, i samsvar med planinitiativet datert 18.02.2021 frå Sporstøl Arkitekter AS på vegne av Norwegian Fjord Holiday AS.

Kommunedirektøren si tilråding:

I medhald av plan- og bygningslova §12-3, jf. §12-8 godkjenn Hareid formannskap oppstart og varsling av detaljregulering Hyttefelt Alme – reguleringsendring, i samsvar med planinitiativet datert 18.02.2021 frå Sporstøl Arkitekter AS på vegne av Norwegian Fjord Holiday AS.

Vedlegg:

1879 Hyttefelt på Alme - planendring - reviderte plandokument
V0 Planinitiativ Alme
V2 Forslag til endra føresegner Alme
V2 Forslag til endra plankart Alme
V4 Gjeldande føresegner
V5 ROS sjekklister 31-1-17
V6 Endring vegar - lengdeprofilar
V3 Gjeldande plankart
Formelt oppstartsmøte
Kopi av adresseliste_20210001 (L)(79118)
Oppstartsmøte 1

Saksopplysningar:

Tidlegare grunneigar på gbnr 63/3 hadde planar om etablering og utvikling av turismeanlegg på eigedomen sin på Alme. 28.01.2014 låg det føre forslag frå Sporstøl Arkitekter AS til planprogram for detaljregulering for det aktuelle turismeanlegget på Alme. Tidlegare forslagsstillar fekk godkjent planforslaget for oppstart av Hareid formannskap i møte 07.04.2014, og planprogrammet vart sendt på høyring.

Eit nytt og revidert planprogram, datert 15.09.2015, vart i tråd med vedtak i formannskapet 07.04.2015 sendt på høyring 17.09.2015. Det kom inn 7 merknadar og innspel. Planprogrammet vart godkjent av Hareid formannskap i PS FSK 26/16 i møte 07.03.2016. Vidare vart planforslaget sendt på høyring etter positivt vedtak i Formannskapet, høyringsperiode 14.03.2017-26.04.2017. Det kom inn 9 innspel, der i blant motsegn. Motsegna og innspela vart imøtekome, planforslaget vart revidert i juni 2017, og sendt på avgrensa høyring til aktuelle instandar kor motsegna vart trekt. Planen vart så lagt fram for slutthandsaming. Hareid kommunestyre godkjenner reguleringsplan for Hyttefelt på Alme i sak PS 56/17 i møte 07.09.2017.

Etter at reguleringsplanen for hyttefelt Alme vart godkjend, har eigedommen skifta eigar. Ny eigar, Norwegian Fjords Holiday AS, ønskja no å gjennomføre ei reguleringsendring, i medhald av Plan- og bygningslova 2008 §12-14 fyrste ledd. Det vart gjennomført synfaring på området i 12.06.2020, med forslagstillar og representantar frå eining for plan, byggesak og geodata. Det vart gått gjennom ulike endringar som ville gjere reguleringsplanen betre eigna enn gjeldande plan. I etterkant av synfaringa har Sporstøl Arkitekter AS utarbeida eit planinitiativ for endring av reguleringsplan for hyttefelte Alme.

Forslagsstillar og tiltakshavar bad i januar 2021 om oppstartsmøte med kommunen. Dette vart gjennomført 09.02.2021, men formelt sett vart ikkje dette eit oppstartsmøte. I møtet vart det diskutert om dette var ei mindre endring eller ei vanlig reguleringsendring, jf. pbl. §12-14 fyrste og andre ledd. Det hadde kome til fleire endringar etter det som vart diskutert på synfaringa juni 2020.

Administrasjonen råda tiltakshavar til å starte opp prosess med vanlig reguleringsendring. Då dei samla konsekvensane av endringane er så store at det er utfordrande å kjøre ei slik reguleringsendring som ei mindre endring, jf. pbl. §12-14 andre ledd. Formelt oppstartsmøte vart gjennomført 16.02.2021. Forslagsstillar hadde jobba godt gjennom det som vart diskutert og avtalt ved førre møte. Forslagsstillar og tiltakshavar er no klar for å varsle oppstart av planarbeidet.

Vurdering og konklusjon:

Det er arbeida godt med planinitiativet, der det med anna er oversiktleg skildra kva for endringar dette arbeidet omhandlar. Endringane som no ligg føre vil legge til rette for ei meir rasjonell utvikling av området og bidra positivt til utvikling av turisme i Hareid kommune. Administrasjonen vurderer det slik at planinitiativet er godt utforma og at det er tilstrekkelig for å starte planarbeidet. Kommunedirektøren rår difor Hareid formannskap til å godkjenne oppstart og varsling av planarbeidet.

Likestillingsmessige sider ved saka: Skal vurderast i plan

Konsekvensar for folkehelsa: Skal vurderast i plan

Miljøkonsekvensar: Skal vurderast i plan

Økonomiske konsekvensar: Skal vurderast i plan

Beredskapsmessige konsekvensar: Skal vurderast i plan

Konsekvensar for barn og unge: Skal vurderast i plan

Kariann Bigseth
konstituert kommunedirektør

Kai-Rune Bjørke
kommunalsjef