



MØTEBOK

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg næring og drift - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Reguleringsplan Kjempa - Ny 1.gangs behandling

Vedlegg:

1. Plankart sist revidert 16.12.2005
2. Reguleringsbestemmelser sist revidert 16.12.2005
3. Oversendelsesbrev fra Fosenplan datert 16.12.2005

Sakens bakgrunn og innhold:

Hovedutvalg for næring og drift behandlet reguleringsplanforslaget første gang som planutvalg 11.10.2005 i sak 83/05. Det ble der gitt en del anvisninger om endringer som måtte gjøres i planforslaget før det kunne sendes ut på høring.

Planlegger og utbygger har vurdert planutvalgets anvisninger og etterkommet disse i hovedsak. Imidlertid ønsker de å få saken behandlet videre uten å etterkomme planutvalget fullt ut.

Formelt sett må da planutvalget behandle saken på nytt og evt. vurdere om planen kan fremmes slik utbygger og planlegger ønsker eller å la dette spørsmålet avgjøres av kommunestyret.

De elementer som utbygger ikke ønsker å etterkomme fullt ut i forhold til planutvalgets vedtak er:

På plankartet:

- Utleieområdet ved småbåthavna er flyttet nordvestover langs stranda og ikke rett vest for havna.
- En del naust er plassert ved N3 og ikke bare ved FN.
- Badeplass er avsatt innerst i småbåthavna, men formålet hører hjemme i "friområder" og ikke i "spesialområder". Helst bør området avsettes som friområde under "fellesområder".

I reguleringsbestemmelsene:

Disse er i all hovedsak etterkommet, men høyder på utleiebrygger og naust burde ha vært angitt.

Vurdering:

Det vesentligste avviket gjelder plasseringen av utleiebygg og naust noe lengre utover langs stranden i øst enn det planutvalget ønsket. Det er vel noe tvilsomt om dette vil bli akseptert når planen skal godkjennes. På den annen side kan det være greit å få spørsmålet belyst og

diskutert under høringen av planen. Rådmannen for sin del vil derfor tilrå at planen sendes på høring slik den nå foreligger fra planlegger med følgende justeringer:

- Badeplass avsettes som friområde under fellesområder. Det kan gjerne knyttes bestemmelser til formålet blant annet hvem den er felles for på samme måte som for andre fellesområder.
- Det må angis enten gesimshøyde eller mønehøyde for utleiebygg og naust.

Oppsummering:

Rådmannen tilrå at planforslaget sendes på høring under forutsetning av at merknadene ovenfor tas inn i planen.

Ordførerens/Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalget for næring og drift som fast utvalg for plansaker, vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens §27-1 nr. 2 å legges reguleringsplanforslaget for Kjempa gnr. 82, bnr. 4 i Bjugn ut til offentlig ettersyn og sende den til høring under forutsetning av at følgende endring tas inn i planen:

- Badeplass avsettes som friområde under fellesområder. Det kan gjerne knyttes bestemmelser til formålet blant annet hvem den er felles for på samme måte som for andre fellesområder.
- Det må angis enten gesimshøyde eller mønehøyde for utleiebygg og naust.