



## SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
10/47	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	08.07.2010

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Reguleringsplan for Lysøya Opplevelse. Behandling av reguleringsendring vedrørende adkomst til hytteområdet og i hytteområdet

Vedlegg:

1. Søknad om endring av adkomstvei til hytteområdet m.m.
2. Foreslåtte endringer - plankart
3. Sammenstilling av gjeldende plankart og endringsplankart

Sakens bakgrunn og innhold:

Reguleringsplanen for Lysøya opplevelse ble vedtatt av Bjugn kommunestyre 20.05.2008 og etter en klagebehandling stadfestet av Miljøverndepartementet 09.03.2009.

Det søkes nå om en endring av reguleringsplanen.

Endringene går i hovedsak på at adkomstveien opp til hyttefeltet flyttes noe mot sør slik at den kommer opp på høydeplatået ved hyttene bak en kulle. Denne endringen medfører at veien blir mindre synlig i nordøstre del, men fyllingen/skjæringen lengre sør kan muligens bli noe høyere i et mindre parti. Totalt sett gir den foreslåtte endringen av veien en mindre framtreddende veiføring i forhold til omgivelsene.

Veiløsningen inne i hyttefeltet blir mer rasjonell og gir kortere totale kjøredistanser fram til de enkelte hyttene.

Endringen i veiløsning medfører noen justeringer av hyttetomtene. I tillegg justeres enkelte tomter med hensyn til avgrensning og hytteplassering. Disse endringene er i all hovedsak av liten betydning. Størst betydning synes endringene av tomtene 1, 2 og 3 å få. På grunn av den nye veitraséen kommer tomtene og byggene noe lengre fram mot sjøen, men ikke lengre fram enn der opprinnelig veilinje i opprinnelig plan ligger.

Saken ble behandlet i møte 27.05.2010 i sak 10/34, men da saken ikke hadde vært lagt ut til offentlig ettersyn i henhold til den nye lovens regler, tas saken opp til ny behandling nå etter at den har vært lagt ut til offentlig ettersyn. Høringsfristen går ut 06.07.2010 og det vil derfor kunne foreligge nye uttalelser etter at saken er utsendt.

Fylkeskommunen har i høringsuttalelse avgitt 15.04.2010 ingen merknader til endringen. Fylkesmannen har ennå ikke avgitt uttalelse.

#### Vurdering:

De foreslåtte endringene må oppfattes som en kvalitetssikring av planen på grunnlag av kompetansen fra utførende ressurser og detaljerte gjennomgang fra planlegger. De foreslåtte endringene er ikke av prinsipiell karakter og bør kunne som mindre endring av reguleringsplan etter plan- og bygningslovens § 12-14.

Fylkesmannen har dessverre ennå ikke avgitt uttalelse og dette skaper en viss usikkerhet i sluttbehandlingen. Tidsfaktoren tilsier imidlertid at saken nå må behandles av utvalget.

Endringene angår ingen spesielle fagmyndigheter eller andre personer eller interesser. Ytterligere høring ansees derfor ikke nødvendig. Hovedutvalget er delegert myndighet til å vedta slike mindre endringer.

#### Oppsummering:

Under forutsetning av at Fylkesmannen ikke kommer med vesentlige merknader til planendringen, bør planendringene kunne vedtas.

#### Hovedutvalgslederens innstilling:

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 08.07.2010

#### **Behandling:**

Det ble informert om at Fylkesmannen hadde kommet med sin uttalelse til saken og at han ikke hadde noen merknader til planendringen.

Forslag til vedtak fremmet under møtet:

*"Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk vedtar i henhold til delegert myndighet og med hjemmel i lovens § 12-14, den omsøkte endringen av reguleringsplanen for Lysøya opplevelse slik den er vist i søknad datert 26.03.2010 med vedlegg."*

#### **Endelig vedtak:**

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk vedtar i henhold til delegert myndighet og med hjemmel i lovens § 12-14, den omsøkte endringen av reguleringsplanen for Lysøya opplevelse slik den er vist i søknad datert 26.03.2010 med vedlegg.