



SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Teknisk utval	05.05.2022	018/22
Giske kommunestyre	16.06.2022	041/22

Detaljreguleringsplan for gnr 188 bnr 9 m.fl. - klage på eigengodkjent plan, K-sak 008/22

Innstilling:

Giske kommunestyre vedtar å ta klaga til følgje og med det endre byggegrensa mellom BB1 og FS2 (gnr 186 bnr 137) tilbake til 8 m slik det går fram av områdeplanen. Grunngeving for vedtaket er at det har kome fram nye opplysningar i saka.

16.06.2022 Giske kommunestyre

Kåre Sæter ba om habilitetsvurdering etter fvl § 6 a). Han vart samrøystes kjend ugild. Tilrådinga vart samrøystes godkjend. 20 voterande.

K- 041/22 Vedtak:

Giske kommunestyre vedtar å ta klaga til følgje og med det endre byggegrensa mellom BB1 og FS2 (gnr 186 bnr 137) tilbake til 8 m slik det går fram av områdeplanen. Grunngeving for vedtaket er at det har kome fram nye opplysningar i saka.

05.05.2022 Teknisk utval

Innstillinga vart samrøystes godkjend.

TU- 018/22 Vedtak:

Tilråding:

Giske kommunestyre vedtar å ta klaga til følgje og med det endre byggegrensa mellom BB1

og FS2 (gnr 186 bnr 137) tilbake til 8 m slik det går fram av områdeplanen. Grunngeving for vedtaket er at det har kome fram nye opplysningar i saka.

Vedlegg:

Klage på kommunestyrevedtak om - Eigengodkjenning av detaljreguleringsplan for gnr 188 bnr 9 m/fl. Ytterland-Skjong

Klage på kommunestyrevedtak om detaljregulering

Gbnr 188/9 mrf fleire - omregulering Ytterland nord for Demma - avbøtande tiltak som forsvinner

16150 - Føresegner - Ytterland - Skjong

16150 - Plankart_RevC_A2

16150 - Vedlegg A - Illustrasjonsplan_A3

16150 - Vedlegg J - Områdeplan Ytterland, nord for Demma

OMRÅDEPLAN YTTERLAND, NORD FOR DEMMA - OFFENTLEG ETTERSYN (L)(549277)

Gbnr 188/9 med fleire - Ytterland-Skjong revidert byggegrense

Reguleringsplan Ytterland-Skjong rev_F

illustrasjonsplan til regulering - rev A - 21_04_22

Saksutgreiing:

Giske kommunestyre eigengodkjende den 17.02.2022, i medhald av pbl. § 12-12, framlegg til detaljreguleringsplan for gnr 188 bnr 9 m.fl. Ytterland -Skjong.

Grunneigararne av gnr 186 bnr 137 har påklaga vedtaket. Bakkgrunnen for klagen er at det i detaljreguleringsplanen har skjedd ei endring i høve byggelinja mellom byggeområde BB1 og FS2 (gnr 186 bnr 137). I gjeldande områdeplan (2014) er denne sett til 8 m som eit avbøtande tiltak for omregulering til blokkbebyggelse på BB1, som er naboeigedomen til FS2. I detaljreguleringa har byggegrensa så blitt endra tilbake til 4 m.

Heimelsgrunnlaget

Plan og bygningslova kap. 12

Økonomiske konsekvensar:

Ingen kjende.

Vurdering:

Bakgrunn for klagen er grunna i gjeldande områdeplan, vedtatt 08.05.2014/k-sak 029/14. Detaljreguleringa avvik frå gjeldande områdeplan i høve byggegrense på BB1 mot FS2 (gnr 186 bnr 137). Byggegrensa på BB1 i områdeplanen er 8 m mot gnr 186 bnr 137. Dette er ikkje nemnt i detaljreguleringa og plankartet viser her 4 m byggegrense frå BB1 mot FS2.

I klagen viser grunneigarane til avbøtande tiltak om dobbel byggegrense på BB1 mot FS2 som blei vedtatt for å avhjelpe dei ulempene dette medførte for bebuarane på FS2 når naboeigedomen blei omregulert frå einebustadar til blokkbebyggelse. Det vert her og vist til at utnyttingsgraden på FS2 vart redusert frå 35% 30% medan BB1 fekk auka

utnyttingsgraden frå 35% til 50%.

Grunneigarane av gnr 186 bnr 137 opplevde omreguleringa i områdeplanen som ei ulempe og ei verdiforringing av sin eigedom. I ein viss grad vart dette tatt omsyn til ved det avbøtande tiltaket, dobling av byggegrense til 8 m, som vart vedtatt i områdeplanen. Grunneigarane meiner at tilbakeføring av byggegrensa til 4 m i detaljreguleringa er ei stor endring som er til stor ulempe for eksisterande bebuarar.

Dei håper at det her har skjedd ein feil og dei ber om at avbøtande tiltak som blei vedtatt i områdeplanen i 2014 med 8 m byggegrense på BB1 mot FS2 (gnr 186 bnr 137) blir vidareført i detaljreguleringa.

Alt tyder på at det her har skjedd eit arbeidsuhell i behandlinga av reguleringsforslaget ved at vedtatt byggegrense i områdeplanen ikkje har blitt vidareført til detaljreguleringa.

Kommunedirektøren tilrår med dette at Giske kommunestyre tar klagen til følge og endrar byggegrensa mellom BB1 og FS2 tilbake til 8 m slik områdeplanen viser.