

Iveland kommune

Drift og utvikling


«MottakerNavn»

«Adresse»

«Postnr» «PostSted»

«Kontakt»

Vår ref:
2017/402 -10

Saksbeh:
Knut Solberg 
E-post: knut.gunnar.solberg@iveland.kommune.no

Arkivkode:
L13

Dato:
20.12.2017

Regulering Birketveit sentrum. Planvedtak.

Det vises til planforslag kumngjort 20.06.2017.

Planforslaget er revidert i i tråd med innkomne innspill og varsel om innsigelse. Det vises til vedlagt saksframstilling.

Vedtak i Kommunestyret - 14.12.2017 :

Kommunestyret vedtar reguleringsplan for Birketveit sentrum, vedlegg 1 – 3, jfr. plan- og bygningsloven § 12-12.

Samstundes blir eldre reguleringsplan for Birketveit sentrum oppheva, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

Kommunestyret sitt vedtak kan klagast på av direkte berørte grunneigarar, jfr. plan- og bygningslova § 1-9. Klagefristen er tre veker frå kunnngjøringsdato.

Frist for krav om innløyising etter plan- og bygningslova § 15-2, er tre år frå kunnngjøringsdato.

Med helsing
Iveland kommune

Knut Gunnar Solberg

Saksmappe: 2017/402 -6463/2017
Saksbehandler: KSO
Dato: 10.11.2017

Saksframlegg

Iveland kommune

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
57/17	Tjenesteutvalg	22.11.2017
66/17	Kommunestyret	14.12.2017

Regulering Birketveit sentrum. Planvedtak.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 14.12.2017

Tjenesteutvalgets innstilling:

Kommunestyret vedtar reguleringsplan for Birketveit sentrum, vedlegg 1 – 3, jfr. plan- og bygningsloven § 12-12.

Samstundes blir eldre reguleringsplan for Birketveit sentrum oppheva, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

Votering:

Tjenesteutvalgets innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Kommunestyret vedtar reguleringsplan for Birketveit sentrum, vedlegg 1 – 3, jfr. plan- og bygningsloven § 12-12.

Samstundes blir eldre reguleringsplan for Birketveit sentrum oppheva, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

Saksprotokoll i Tjenesteutvalg - 22.11.2017

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar reguleringsplan for Birketveit sentrum, vedlegg 1 – 3, jfr. plan- og bygningsloven § 12-12.

Samstundes blir eldre reguleringsplan for Birketveit sentrum oppheva, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

Votering:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

Kommunestyret vedtar reguleringsplan for Birketveit sentrum, vedlegg 1 – 3, jfr. plan- og bygningsloven § 12-12.

Samstundes blir eldre reguleringsplan for Birketveit sentrum oppheva, jfr. plan- og bygningsloven § 12-14.

SAKSUTREDNING

Sammendrag/ konklusjon

Det har i denne siste høringsrunden kome innspel frå NVE, Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Den norske kirke, og Aust-Agder fylkeskommune. Som følge av desse innspela er det lagt inn ein flomsone langs vassdraget Birketveit-tjønnna, avgrensa til kote 205 moh. Det er knytt til føresegn om minste høgde innvendig golv på nye tiltak eller sikring på annan måte. Det er sett av areal til nærleikeplass innafor område BB1, og areal for leikeplass innafor B/FO-1 (Åkle) er sett av. Endelig er det lagt inn tursti til Stranda og Rogehauen.

Bakgrunn for saka

Ein viser til planbeskrivelsen (Vedlegg 3) pkt. 1, andre avsnitt:

‘Hensikten er å få vurdert og legge til rette for sentrumsnær boligbygging. Som del av dette er det et formål å knytte sammen området i sør, der kommunehus, kirke og skole ligger, med området i nord, der sjukeheimen og frivillighetssentralen er lokalisert.

Som del av planarbeidet vil utbyggingsbehovet bli vurdert i forhold til bl.a. kommuneplanens føringer og landbruksinteressene. Hensikten er å få vurdert og legge til rette for sentrumsnær boligbygging, og videreutvikling av sentrumsfunksjoner. ‘

Planprosessen fram til 1. gangs høring er omtalt i beskrivelsens pkt. 2.

Merknader til 1. gangs høring og offentlig ettersyn blei vurdert.

På bakgrunn av denne vurderinga blei det utarbeidd nytt revidert forslag til plankart og bestemmelser. På grunn av omfanget av endringer i forhold til det første forslaget blei det tilrådd ny full høringsrunde på 6 veker.

Det er i perioden etter første høring utført fagvurderingar på områdene kulturminne og skredfare. Det er også holdt et avklarende møte med Statens vegvesen ang. siktsoner og trafikkkløysningar. Etter vedtak i Tjenesteutvalget 25.01.17 om å utsette 2. gangs høring, er den delen av planforslaget som overlappa privat reguleringsplan for Iveland gård, planid. 20060515, tatt ut av planen.

Revidert forslag til plan blei etter vedtak i Tjenesteutvalget 25.05.17 lagt ut til høring og ettersyn, med høringsfrist 15. august d.å. Aust-Agder fylkeskommune ba om og fekk utsett frist til 31. august.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningsloven § 12-12. Vedtak av reguleringsplan. § 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan.

Vurderinger av innspel i høringsrunde 2

Det kom innspel frå følgjande institusjonar:

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 07.07.2017:

Tilrår at områder lågare enn 5,5 m langs vassdraget blir merka hensynsone flomfare, og at det blir knytta til føresegner om sikker utbygging i høve til flom.

Kotehøgda som avgrensar ei slik flomsone vil avhenge av normalvannstand i Birketveitstjønnna. På NVE sitt aktsomhetskart som dei viser til i uttalen, er høgda på tjønna merka med kote 199 moh. I tidligare planar har ein rekna normalvannstand til 200,5 m. Ved digital stereomåling 29.04.2012 blei vannkonturen målt til 201,87 moh. Kva utgangspunkt ein vel vil ha stor innverknad på omfanget av ei flomsone langs Birketveittjønnna. Flomsone avgrensing til kote 206 vil omfatte heile Åkle-området, medan avgrensing til 205 vil hoveddelen av Åkle ligge utanfor. Kontrollmåling 23.10.17 viser at planert byggegrunn på Åkle ligg på 205,5 moh og innvedig golv på 205,75. På Klokkargarden vest var topp innvendig golv regulert til minst 205,5 moh. Ut frå desse vurderingane vil ein tilrå å legge ei flomsone langs Birketveittjønnna avgrensa til kote 205

moh, og knytte til føresegn om minste høgde innvendig golv på 205.5 moh, eller sikring på annan måte i samsvar med TEK17 § 7-2.

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, brev datert 08.08.2017:

Ber om at det blir sett av nærlekeklass for område BB1 og at opparbeiding av nærlekeklassar blir sikra med rekkefølge krav i føresegnene. Han peikar på at plan for sikring av matjord må godkjennast av landbruksmakta i kommunen.

Innspelet blir foreslått innarbeida i planen.

Den norske kirke, brev datert 10.07.2017:

Peikar på at veg på sørsida av kyrkjebekken ville skapt betre trafikale forhold og betre utnytting av parkeringsareale ved kyrkja.

Forholda er tenkt betra ved å utvide parkeringsarealet mot bekken, eventuelt med steinsetting, og oppmerking.

Aust-Agder fylkeskommune, brev datert 31.08.2017:

Varsler innsigelse knytta til manglande nærlekeklass knytta til områda BB1/BK_1. Opparbeida lekeklass innanfor B/FO-1 må sikrast i planen. Det blir tilrådd å teikne inn eksisterande tursti i parkområde (Stranda, Rogehaugen). Det blir gitt ei sterk faglig tilråding om å regulere inn gangsti langs vannet framfor Åkle. Det blir gitt eit planteknisk råd om forenkling av planavgrensinga i aust.

For å kvittere ut innsigelsen foreslår ein å sette av eit mindre areal til nærleikeklass i området BB1 og teikne inn leikeklassen på Åkle (B/FO-1). Eksisterande sti på Stranda/Rogehaugen kan og teiknast inn. Så vidt ein har forstått har det ikkje vore politisk vilje til å anlegge sti mellom Åkle og tjønna. Planteknisk grensar sentrumsplanen mot reguleringsplan Iveland gård i aust.

Relasjon til kommuneplanen

For arealet som er dekt av sentrumsplanen frå 2000 er det i stor grad samsvar med kommuneplanen sin arealdel. For arealet mellom eldre sentrumsplan og plan for Klokkargarden vil den ny planen gjelde framfor kommuneplanen.

Økonomiske konsekvenser

Det vil vera økonomiske konsekvensar med utbygging av nye område innafor planen. Utbygging i privat regi må styrast av utbyggingsavtalar.

Vedlegg:

- 1 171108 plankart
- 2 171108 Planbestemmelser
- 3 170508_Planbeskrivelse_Birketveit
- 4 Dokument 16/6931-5 Uttalelse til høring av detaljreguleringsplan for Birketveit sentrum, Iveland kommune sendt fra Aust-Agder fylkeskommune
- 5 16_6931-5Uttalelse til høring av detaljreguleringsplan for Birketveit sentrum, Iveland kommune
- 6 Dokument 17/04378-2 Høringssvar - Regulering Birketveit sentrum: Høring og offentlig ettersyn 2. sendt fra en enhet i Den norske kirke
- 7 17_04378-2Høringssvar - Regulering Birketveit sentrum Høring og offentlig ettersyn 2.

- 8 Iveland kommune - Høringsuttalelse til reguleringsplan for Birketveit sentrum, 2. gangs offentlig ettersyn.
- 9 kommunens ref: 2017/402-2 - Høringsuttalelse til reguleringsplan for Birketveit sentrum, 2. gangs offentlig ettersyn.
- 11 201502090-9Uttale til høring og offentlig ettersyn 2.gang - Reguleringsplan for Birketveit sentrum - Iveland kommune med vedlegg

Andre dokumenter i saken:

- Fagrapport arkeologi
- Fagrapport flomskred

