

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12, TI-&88	19/856

Saknr	Utval	Type	Dato
054/2020	Formannskapet	PS	10.06.2020

1. gangs framlegg til reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Risiko- og sårberheitsanalyse - reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6	29.05.2020
Illustrasjonsplan reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 m.fl.	29.05.2020
Plankart reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 m.fl.	29.05.2020
Planskildring reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 m.fl.	29.05.2020
Reguleringsføresegner for reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 m.fl.	29.05.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 sendt ut til offentleg ettersyn. Det vert vist til plankart, føresegner og planskildring dagsett 27.04.2020.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Kommunen har motteke framlegg til privat reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6.

Planforslaget legg opp til etablering av tre bustader på tidlegare utskilte tomter, fem utleiehytter, samt tilkomstveg, parkering for ålmenta, tursti, friområde, ferdigstilling av kai, og etablering av flytebrygge på 12 meter med plass til 4 småbåtar. Det er og lagt ut eit mindre naustområde for eitt naust heilt sør i planområdet. Naustet skal vere i tråd med føringane i arealplanen med ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m². Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal.

Bustadane skal ha maksimal mønehøgde på 7,5 meter og hyttene 5,5 meter. Utnyttingsgraden for bustadtomtene og hyttene på BFT1 og BFT4 er sett til BYA 30% ,og for hyttene BFT2 og BFT3 er den sett til BYA 35 % .

Innanfor planområdet er det og sett av ca 14 dekar med friområde, 31 dekar med ILNF- føremål og fleirbruksareal i sjø.

Planområdet er i kommuneplanen 2012-2024 sett av til fritids- og turistføremål og LNF. Deler av

planområdet ligg og innanfor 100 meters belte mot sjø. Plan-id for reguleringsplanen er 4634-20200003.

Planskildringa inneheldt utgreiing knytt til vanlege tema knytt til kulturminne, miljø og friluftsliv, trafikktilhøve m.v., samt ROS- analyse. Planskildringa konkluderer ned at planframlegget ikkje kjem i konflikt med viktige ålmenne verdiar eller i høve andre interesser, eller at området har spesielle risikotilhøve ved seg. Det vert elles vist til vedlagde planskildring dagsett 27.04.20 for fleire detaljar knytt til planframlegget.

Vurdering:

Rådmannen meiner at planforslaget ikkje vert omfatta av §6, «Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding» og heller ikkje § 8 a «reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II». Då planarbeidet ikkje vert omfatta av vedlegg II er det ikkje vurdert om planen kan få vesentlege verknader for miljø og samfunn etter kriteria i §10. Planforslaget vert etter dette vurdert til ikkje å utløyse krav om konsekvensutgreiing i samsvar med forskrifta. Planområdet er geografisk avgrensa og verknader av planen er i stor grad gjort greie for i planskildringa og vil og verta vurdert meir i samband med offentleg ettersyn, og i samband med saksutgreiing og vurdering av merkender seiane i planprosessen.

Vidare meiner rådmannen at arealbruken i planframlegget i stor grad er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, der område er sett av til fritids- og turistføremål og LNF. Den planlagde utbygging er slik ein ser det i tråd med nasjonale og regionale føringar for utbygging i strandsona. I statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen står det at utbygging så langt som mogleg bør lokalisert til område som er utbygd frå før, slik at utbygging skjer mest mogleg konsentrert. Planframlegget kjem, slik rådmannen vurderer det, i liten konflikt med naboar, natur, friluft, landbruk og miljøinteresser. Det er etter administrasjonen sine vurderingar teke omsyn til landskapet på ein god måte. Dette gjeld både plasseringa av tomtene, krava til byggehøgde og detaljplanlegginga knytt til vegframføring m.v. Ei god gjennomføring av planframlegget vil og medføra at ålmenta sine interesser knytt til strandsona vert ivareteke på ein god måte, mellom anna fordi det vert enklare tilkomst og fordi det er lagt ut areal til parkering. ROS-analysen viser og at det er liten risiko for uønska hendingar knytt til planområdet og reguleringsføremåla.

Konklusjon

Rådmannen meiner planframlegget i stor grad er i samsvar med overordna kommuneplan, og rår til at reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 vert sendt ut til offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova sin § 12-10.

Formannskapet - 054/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Erlend Kvamsdal (H) sette fram følgjande framlegg til tilleggspunkt:

Formannskapet ber om at det i tillegg til framlegget, også vert sendt på høyring eit alternativ med endra plankart og føresegner som regulerer bustadtomter inn i staden for områda for turistanlegg.

Framlegg til vedtak med tilleggspunktet frå H sett fram i møtet vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Reguleringsplan for Kvamme gnr 32 bnr 6 vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 sendt ut til offentleg ettersyn. Det vert vist til plankart, føresegner og planskildring dagsett 27.04.2020.

Formannskapet ber om at det i tillegg til framlegget, også vert sendt på høyring eit alternativ med endra plankart og føresegner som regulerer bustadtomter inn i staden for områda for turistanlegg.