

Saksnr	Utval	Møtedato	Saksbeh.
047/10	Planutvalet	15.06.2010	IKA

Sakshandsamer: Inge Kaldestad

Arkivsaknr 09/782

REGULERINGSPLAN PÅ BALDERSHEIM - DEL AV FV121 - OFFENTLEG PLAN.

UTVIDING AV PLANOMRÅDE TIL Å OMFATTA SMÅBÅTHAMNER M.M.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

På bakgrunn av tidlegare oppstartløyve gjeve i sak 0028/09, og at dei nye tiltaka innafør utvida planområde ikkje medfører vesentlege verknader for miljø og samfunn i høve det som allereie er etablert i området og i høve eksisterande arealplan, vert det ikkje sett fram krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

Det vert derfor gjeve oppstartløyve for reguleringsplanlegging innafør utvida planområde som omsøkt.

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova §§ 4-1, 2 og 12-8.

15.06.2010 PLANUTVALET

Handsaming:

Steinar Skår (H) sa seg ugild i saka og gjekk frå.

Stein Olav Hauge (Sp) møtte som vararepresentant for han

Utvalet gjorde samrøystes vedtak om at han var ugild.

Rådmannen sitt forslag til vedtak vart samrøystes vedteke.

PLA-047/10 VEDTAK:

På bakgrunn av tidlegare oppstartløyve gjeve i sak 0028/09, og at dei nye tiltaka innafør utvida planområde ikkje medfører vesentlege verknader for miljø og samfunn i høve det som allereie er etablert i området og i høve eksisterande arealplan, vert det ikkje sett fram krav om planprogram og konsekvensutgreiing.

Det vert derfor gjeve oppstartløyve for reguleringsplanlegging innafør utvida planområde som omsøkt.

Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova §§ 4-1, 2 og 12-8.

.....

Saksframstilling:

Vedtaksmynde: Planutvalet

Saksdokument:

Vedlegg:

1. Byggadministrasjon Harald Bjørndal a.s, søknad om utviding av planområdet 1.10.09 m/ nytt kartvedlegg datert 09.04.10
2. Steinar Skår, 5647 Baldersheim, søknad om utviding av småbåthamn, datert 11.03.10
3. Fusa kommune, datert 07.04.10, brev til Steinar Skår om at tiltaket bør innlemmast i pågåande reguleringsplanlegging
4. Utsnitt arealplan, datert 06.05.10
5. Utsnitt ortofoto datert 19.05.10
6. Saksprotokoll m/ saksframlegg sak 0038/09

Ikkje vedlegg:

Faktiske opplysninger:

I sak 0038/09 ga planutvalet oppstartløyve til reguleringsplanlegging for del av FV121 m/kryss FV121/kommunal veg til Revne og fram til og med krysset ned til Baldersheim oppvekstsenter, jmf sak 0038/09. Etter dette har det kome ønskje om utviding av planområdet.

1. I saka om dispensasjon frå plankravet og godkjenning av småbåthamn på Revnestrand, klaga fylkesmannen på kommunen sitt vedtak om å gje slik dispensasjon. Ein kom då til at dette planområdet bør innlemmast i ny detaljplan som er under utarbeiding.
2. Ved synfaring og møte med vegvesenet, Fusa kommune og planleggjaren 25.09.09, kom ein fram til at planen også må omfatta fylkesvegen opp til tunnelen for å få med kryss frå fylkesveg til kommunal veg til Revne. Byggadministrasjon Harald Bjørndal a.s la fram forslag til utvida planområde, datert 01.10.09.
3. Steinar Skår, gbnr 107/7 søkte 11.03.10 om utviding småbåthamna, bygging av bølgebrytar, 2 flytebrygger samt utviding av parkeringsplassen på 107/7. Grunngevinga er stor pågang om båtplass. I brev datert 07.04.10 ber vi om at dette tiltaket må sjåast i samanheng med pågåande reguleringsplanlegging. På bakgrunn av dette la planleggjaren fram forslag til utvida planområde datert 09.04.10.

Planar i området:

I arealplanen er områda avsett til ulike føremål innafor det utvida planområde. I nord er neset vest for Revnestranda inn til tidl. handelslaget sett av til LNF-område, vidare innover er det område for bustad og LNF-område fram til fylkesvegen. Frå krysset FV121 ned til oppvekstsenteret er strandarealet sett av til naust/LNF-område fram til senterområde (grensa for reguleringsplanen for Baldersheim skule av 1984). I sjøen er det på nordsida (Revnestranda) sett av eit friluftsområde, ved moloen på 107/7 (sørsida) er det område for småbåthamn, resten er NFFF-område.

Omsøkt område for småbåthamn på nordsida ligg innafør NFFF-område, det same gjeld omsøkte bølgebrytar og 2 flytebryggjer på gbnr 107/7 (sørsida).

I arealplanen er det vist framtidig gang/sykkelveg frå krysset med Revnevegen og til tunnelen sør for krysset - kommunal veg til Kleppe.

Småbåtanlegget på sørsida ligg så langt ute at det ikkje vil berøra grundtområdet innafør, jmf ortofoto der dei planlagte flytebryggene er innteikna.

Vurdering:

I og med at alle dei omsøkte tiltaka er nær føreståande, og dei grensar/ ligg nær opp til kvarandre er det naturleg å vurdera tiltaka i ein detaljplan. Det første oppstartløyvet i sak 0038/09 er heimla i gamalt lovverk, men skal vidare handsamast etter ny planlov.

Etter § 4-1 skal det utarbeidast planprogram for reguleringsplanar som har vesentleg verknad på miljø og samfunn, dette er i praksis reguleringsplanar som krev konsekvensutgreiing (KU). For detaljplanar skal dette vurderast opp mot den konkrete utbygginga etter *Forskrift om konsekvensutredning av 26.06.09*.

Med unntak av etablering av småbåthamn ved Revnestranda og bygging av bølgebrytar og 2 nye flytebrygger, samsvarar planarbeidet med arealplanen. I og med at det frå før er etablert småbåthamn og molo i området, vert dei omsøkte tiltaka samla sett vurdert til ikkje å ha vesentleg verknad for miljø og samfunn. Ein forutset då at planlagte flytebryggjer på sørsida vert plassert så langt ut at tilhøyrande tekniske installasjonar ikkje på nokon måte vil berøra grundtområdet innanfor. Det vert derfor ikkje sett fram krav om KU og utarbeiding av planprogram for planen.