

Arkiv: <arkivID><jplD>
Plannavn-Sauvågen,
Komnr-4631, GBNR-
203/46, FA-L13,
GBNR-203/1

JournalpostID:

Sakshandsamar:

Dato: 22.02.2022

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
034/22	Utval for areal, plan og miljø	23.03.2022
036/22	Alver kommunestyre	07.04.2022

Planinitiativ til avklaring - Detaljregulering for Sauvågen, gbnr. 203/46 og 1.

Alternativ 1:

«Alver kommunestyre stansar privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.».

Alternativ 2:

«Alver kommunestyre stansar ikkje privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.».

Utval for areal, plan og miljø 23.03.2022:

Handsaming:

Framlegg frå Jogeir Romarheim-Krf:

Alver kommunestyre stansar ikkje privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.

Tema som er lagt i saksframlegget skal leggest til i det vidare planarbeidet.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

APM- 034/22 Vedtak:

Innstilling i APM - 23.03.2022:

Alver kommunestyre stansar ikkje privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.

Tema som er lagt i saksframlegget skal leggest til i det vidare planarbeidet.

Alver kommunestyre 07.04.2022:

Handsaming:

Innstillinga frå utval frå areal, plan og miljø vart vedteke mot 5 røyster (A.Helle-R, A.Nordlund-SV, M.Morken-SV, L.Johnsen-MDG og A.Bakken-MDG)

KO- 036/22 Vedtak:

Alver kommunestyre stansar ikkje privat planinitiativ for oppstart av detaljregulering ved Sauvågen, gbnr. 203/46 & 1. Vedtaket er fatta med heimel i plan- og bygningslova § 12-8 andre ledd.

Tema som er lagt i saksframlegget skal leggest til i det vidare planarbeidet.

Bakgrunn

På vegne av forslagsstillar Arild Ove Ånesen (Arilds Port Eiendom AS) fremjar ABO Plan & Arkitektur AS planinitiativ for oppstart av planarbeid på gbnr. 203/1 og 46. Planområdet grensar mot Sauvågen

i aust og sør og mot starten på Fyllingavågen i vest.

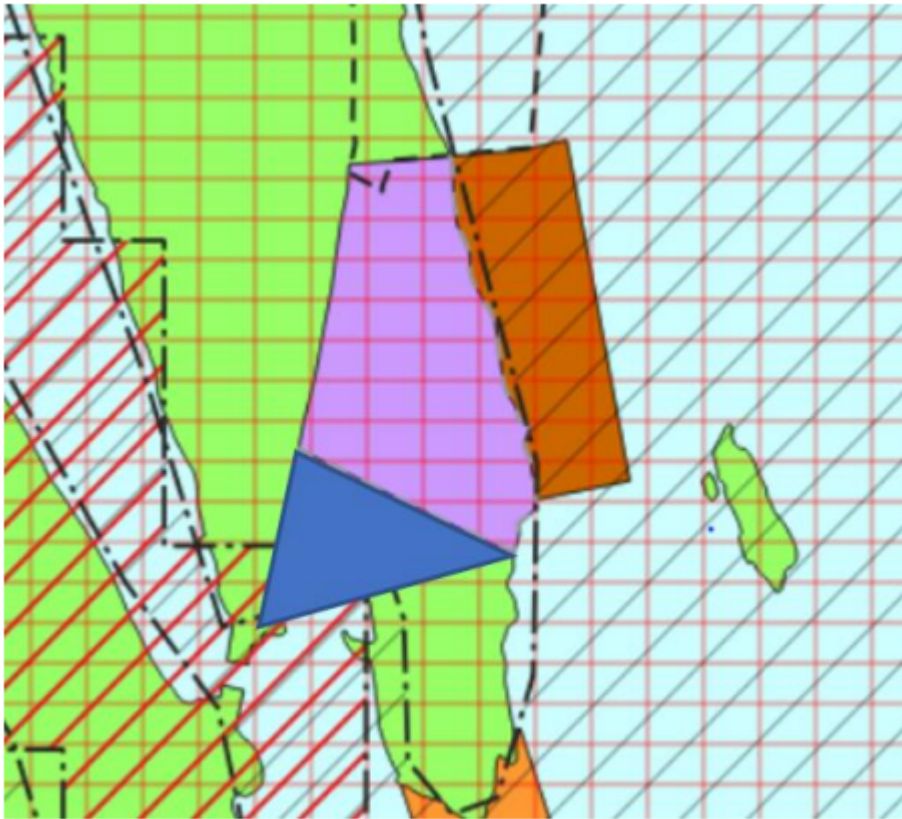




Dei to kartutsnitt over viser flyfoto ved Sauvågen og arealformåla frå KDP Lindås 2019-2031 ved planområde.

Hovudformålet med planen er at bedrifta Arilds Port AS har eit behov for utvida næringsareala knytt til verksemda i Sauvågen. Arilds Port AS har hatt drift sia 1999 med utførande arbeid innan gjerde,- og portmontasje. Tiltakshavar ynskjer å kjøpe eit tilleggsareal i sør for å opparbeide arealet til oppstilling av utsyr og større containerar. Det skal verka byggast nye bygg eller skje nokre utviding av eksisterande næringsbygg på dette arealet. Utvidinga vil krevja noko utfylling i sjø. På bilete under visar blå trekant på kring 1100 kvm kor utvidinga av næringsarealet på land og i sjø er tenkt

planlagd.



Henta frå planinitiativet side 5.

«I nord er det ønskeleg å regulere frå næring til 2 nausttomter. Nausta er planlagd ført opp i same storleik og utforming som tilgrensande naust. Det er òg ønskje om å regulere for småbåtanlegg for ca. 20 båtplassar i tråd med KPA, på areal i sjø aust for eksisterande næringsbygg.». (Planinitiativet side 6.).

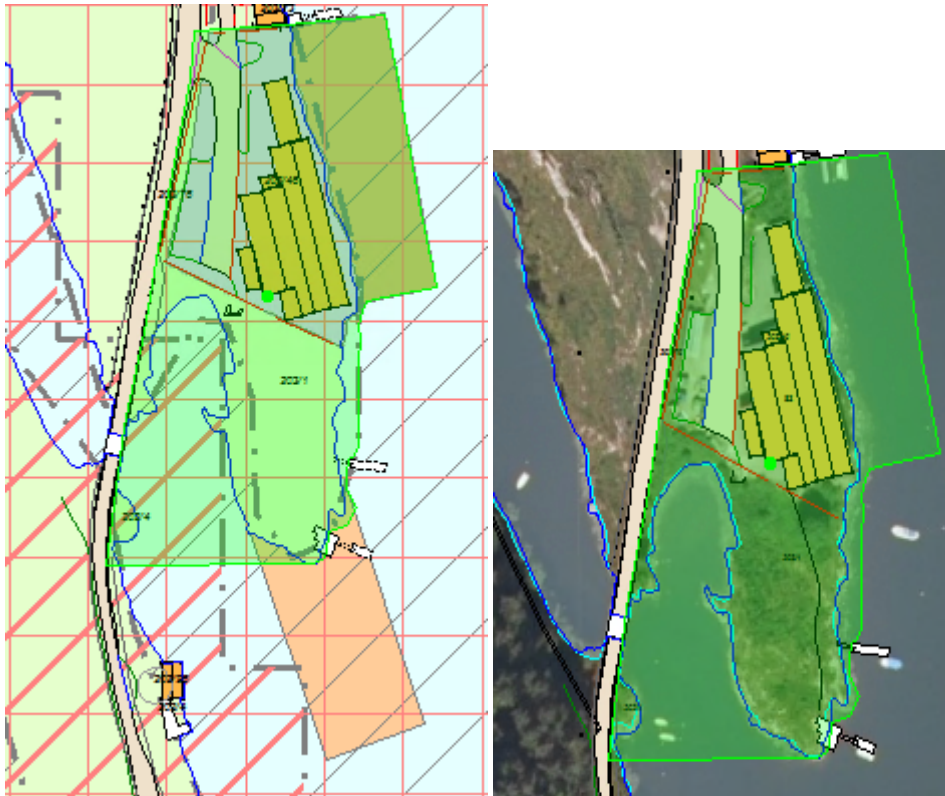
Saksgang

- Kommunen mottok planinitiativet 7.1.2022.
- Administrasjonen avviste planinitiativet 19.1.2022, primært grunna at utvidinga av næringsarealet og oppføring av nausta er i strid med arealformål og tilhøyrande føresegn gitt ved kommunedelplanen.
- Forslagsstillar gav beskjed 24.1.2022 om at dei vil ha planinitiativet lagt fram for kommunestyret.

Vurdering

Rådmannen vurderer at forslaget til planavgrensning er for snevert i forhold til dei trafikale og maritime vurderingane som må gjerast i område ved eit eventuelt vidare planarbeid. Bilete under til venstre er henta frå Gisline og visar forslag til planomriss med grøn farge lagt over registrert bygd situasjon i

kommunedelplanen. Bilete under til høgre viser planomrisset lagt over ortofoto.



Planavgrensinga må utvidast i nordvestleg retning for å få med heile avkøyrsla inn i planområde. Planen må innehalde store nok areal for å sikra at det vert gode siktforhold og at avkøyrsla er godt nok utforma til at store køyretøy kan manøvrera seg trygt i område utan hindre.

Småbåtanlegg

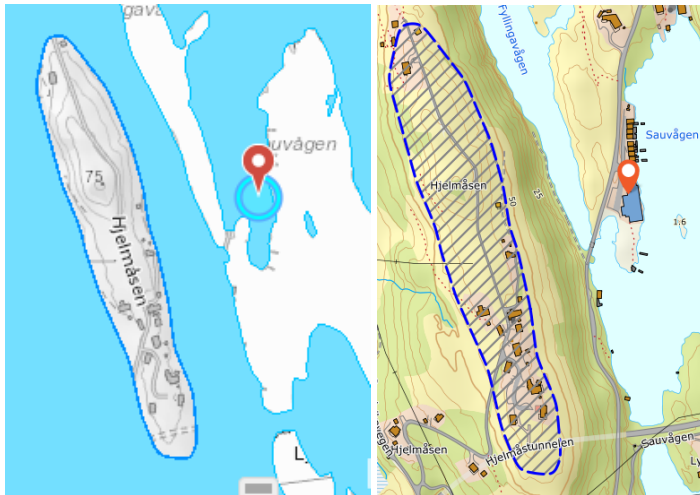
I kommunedelplanen for Lindås er det sett av 2 områder for småbåtanlegg. Tiltakshavar sitt forslag til planomriss omfatta berre eit av desse områda. Rådmannen vurderer at viss ein skal gå vidare med planarbeidet må planområdet utvidast også i søraustleg retning til å omfatte det område som går fram av bilete over til venstre. I kommunedelplanen for Lindås under punkt 2.2 andre ledd står det skrevet at:

«Reguleringsplanar skal ha ei avgrensing slik at viktige samanhengar vert avklarte. Kommunen skal i kvart enkelt tilfelle vurderer kor stort område reguleringsplanen skal omfatte.»

At ein får sikra tilstrekkelege areal i plan for å kunne utforme gode løysningar til parkering og tilkomst til både private- og næringsaktørar er nokre av dei viktige samanhengane som må avklarast for dette område. Flyfoto over område viser og oppankra båtar spreidd rundt omkring i vågen. Ved å leggje til rette for opparbeiding av to områder med småbåtanlegg vil få ei moglegheit til å samle alle desse på felles lokasjonar.

Grunnforhold

I planinitiativet på side 6 trekk forslagsstiller fram at delar av område ein ynskje å fylle ut i sjø ligg under faresone for ras- og skredfare og at det dermed i høve kommunedelplanens krav må gjerast ei geologisk vurdering kring tilhøva. Rådmannen minner om at kommunedelplanen under punkt 2.9.1 også stiller krav om at «tiltak som ligg under marin grense skal vurderast med omsyn til grunnforhold og stabilitet.». Bileta under som er henta frå NVE og NGU sine kartdatabasar visar at planområde ligg under marin grense.



Dei geologiske vurderingane som må gjerast i område kan ved eit eventuelt vidare planarbeid inngå i ei og same rapport. Metodar og innhald som nyttast til utforming av den geologiske rapporten skal følgje NVE sine prosedyrar. Kartlegginga og vurderinga omfatta areal både på land og i sjø.

Konklusjon

I utgangspunktet er administrasjonen negativ til planlegging av tiltak i strid med overordna føringar og vurderer at det er viktig med eit politisk signal så tidleg som mogleg i planprosessen. Ved eventuell tilråding av oppstart til reguleringsarbeid er det særleg viktig at overnemnde tema vert utgreidd.

Vedlegg i saken:

26.01.2022	1.Planinitiativ_7.1.2022	1680784
26.01.2022	2.Avvising av planinitiativ_19.1.2022	1680785
14.03.2022	3.Ber om politisk behandling av planinitiativ_25.1.2022	1680786
04.02.2022	4.Stedsanalyse kart_6.12.2021	1686379
04.02.2022	5.Forslag planavgrensing kart_20.12.2021	1686380