

# SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
154/16	Plan- og miljøutvalet	PS	14.12.2016

Saksbehandlar	ArkivsakID
Kristin Nielsen	14/7213

## 1. gangs handsaming av reguleringsplan for Nappevika småbåtanlegg - gbnr 129/4 m.fl.

### Vedlegg :

00 20150302 Nappane småbåtanlegg RP Planrapport01 20150302 Nappevika Småbåtanlegg RP Plankart02 20150302 Nappevika Småbåtanlegg RP Planføresegn03 20150302 Nappevika Småbåtanlegg RP Illustrasjon04 20147213 Nappane Småbåtanlegg\_Bølgerapport05 20147213 Nappane Småbåtanlegg\_varslingsdok&merknader06 20147213 Nappane Småbåtanlegg KU-vurderingSøknad om løyve til oppstart av reguleringsplanarbeid for Nappane småbåtanlegg

## Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplanen for Nappevika småbåtanlegg, gbnr. 129/4 m.fl., med plan-ID 1263-201505, ut til offentlig ettersyn på vilkår av at følgjande først vert endra av planfremjar:

1. Føresegn § 3.1.3 vert endra frå «*Om mogleg skal det etablerast trinnfri overgang mellom BBS2 og BSB1*» til «Det skal etablerast trinnfri overgang mellom BBS2 og BSB1, og flytebrygga skal ha trinnfri utforming innanfor BBS2.»
2. Det vert lagt inn i føresegnene at det skal settast av minimum 1 parkeringsplass for rørslehemma på parkeringsplassen f\_SPP.
3. Under § 3.2 i føresegnene vert areal for avfallshandtering fjerna frå område BBS2, og flytta inn under område f\_SPP og § 4.4. Det vert også lagt inn i føresegnene at avfallsbil til ein kvar tid skal kunne snu inne på f\_SPP. Det må verte vurdert, og eventuelt gjennomført, ei utviding av f\_SPP som ein følgje av dette.
4. Under § 3.2. skal det leggjast inn ei føresegn som seier at kaiområdet til ein kvar tid skal vere fri for objekt som ikkje er omtalt i føresegnene, då kaien har funksjon som snuplass for bilar.

5. Det vert lagt inn ei ny føresegn: «Flytebrygge og/eller bølgedempar skal ikkje plasserast nærare kai og båtslipp, i område BBS2, og naust, i område BUN, enn 20 meter parallelt ut frå kaien og naustet i sørvestleg retning.»
  
6. Det vert lagt inn ei ny føresegn: «Flytebrygga skal ha maksimalt eitt kontaktpunkt for ilandstigning til BBS2. Dette punktet skal vere i tråd med kontaktpunktet som er vist i illustrasjonsplanen.»
  
7. Under rekkefølgekrav vert det lagt inn ei ny føresegn:  
  
«Når parkeringsplassen på gbnr. 129/5, som ligg i reguleringsplanen «Nappane G.nr. 129 B.nr. 5» med plan-ID 1263-19012007 vert realisert, skal eventuell mellombels avkøyrsløse frå o\_SV1 til f\_SPP stengast. Arealet mellom vegkanten på o\_SV1 og parkeringsplassen f\_SPP skal jorddekkast og såast til.»
  
8. Avkøyrsløse til parkeringsplass og frisiktsoner i den gjeldande reguleringsplanen «Nappane G.nr. 129 B.nr. 5», med plan-ID 1263-19012007, skal leggest inn i plankartet.
  
9. Det vert lagt inn ei ny føresegn: «Søknad om avkøyrsløse til parkeringsplass f\_SPP skal godkjennast av vegmynde i kommunen. Alle pilar i plankartet skal fjernast.»
  
10. Namnet på planen vert i alle dokument endra frå Nappane småbåtanlegg til Nappevika småbåtanlegg (jf. referatet frå oppstartsmøtet).
  
11. Plankartet skal oppdaterast med eit kartgrunnlag som viser alle eksisterande bygningar.

.....

**Framlegg frå T. Larsen-H:**

Som rådmann, men fjerne punkt 1. av vilkårene.

## Plan- og miljøutvalet - 154/16

### **PM - behandling:**

Rådmannen sitt framlegg minus punkt 1 vart samrøystes vedteke.

Framlegg frå Thomas Larsen-H fekk 5 røyster og fall (H, Frp, S.H.Kjeka-Krf)

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med utvalsleiar si dobbeltrøyst, 6 røyster (Ap, Sp, M.Knudsen-Krf, B. Risøy-Krf)

### **PM - vedtak:**

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10, vedtek Plan- og miljøutvalet å legge reguleringsplanen for Nappevika småbåtanlegg, gbnr. 129/4 m.fl., med plan-ID 1263-201505, ut til offentleg ettersyn på vilkår av at følgjande først vert endra av planfremjar:

1. Føresegn § 3.1.3 vert endra frå «*Om mogleg skal det etablerast trinnfri overgang mellom BBS2 og BSB1*» til «*Det skal etablerast trinnfri overgang mellom BBS2 og BSB1, og flytebrygga skal ha trinnfri utforming innanfor BBS2.*»
2. Det vert lagt inn i føresegnene at det skal settast av minimum 1 parkeringsplass for rørslehemma på parkeringsplassen f\_SPP.
3. Under § 3.2 i føresegnene vert areal for avfallshandtering fjerna frå område BBS2, og flytta inn under område f\_SPP og § 4.4. Det vert også lagt inn i føresegnene at avfallsbil til ein kvar tid skal kunne snu inne på f\_SPP. Det må verte vurdert, og eventuelt gjennomført, ei utviding av f\_SPP som ein følgje av dette.
4. Under § 3.2. skal det leggjast inn ei føresegn som seier at kaiområdet til ein kvar tid skal vere fri for objekt som ikkje er omtalt i føresegnene, då kaien har funksjon som snuplass for bilar.
5. Det vert lagt inn ei ny føresegn: «*Flytebrygge og/eller bølgedempar skal ikkje plasserast nærare kai og båtslipp, i område BBS2, og naust, i område BUN, enn 20 meter parallelt ut frå kaien og naustet i sørvestleg retning.*»
6. Det vert lagt inn ei ny føresegn: «*Flytebrygga skal ha maksimalt eitt kontaktpunkt for ilandstigning til BBS2. Dette punktet skal vere i tråd med kontaktpunktet som er vist i illustrasjonsplanen.*»

7. Under rekkefølgekrav vert det lagt inn ei ny føresegn:

«Når parkeringsplassen på gbnr. 129/5, som ligg i reguleringsplanen «Nappane G.nr. 129 B.nr. 5» med plan-ID 1263-19012007 vert realisert, skal eventuell mellombels avkøyrsløse frå o\_SV1 til f\_SPP stengast. Arealet mellom vegkanten på o\_SV1 og parkeringsplassen f\_SPP skal jorddekkast og såast til.»

8. Avkøyrsløse til parkeringsplass og frisktsoner i den gjeldande reguleringsplanen «Nappane G.nr. 129 B.nr. 5», med plan-ID 1263-19012007, skal leggst inn i plankartet.

9. Det vert lagt inn ei ny føresegn: «Søknad om avkøyrsløse til parkeringsplass f\_SPP skal godkjennast av vegmynde i kommunen. Alle pilar i plankartet skal fjernast.»

10. Namnet på planen vert i alle dokument endra frå Nappane småbåtanlegg til Nappavika småbåtanlegg (jf. referatet frå oppstartsmøtet).

11. Plankartet skal oppdaterast med eit kartgrunnlag som viser alle eksisterande bygningar.

.....

#### **Saksopplysningar:**

#### **POLITISK HANDSAMING**

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Saka skal til uttale i Eldrerådet, Råd for menneske med nedsett funksjonsevne, og Levekårsutvalet.

#### **BAKGRUNN**

Plan- og miljøutvalet tek stilling til om planframlegget skal leggst ut på høyring og til offentleg ettersyn.

Planframlegget er utarbeidd av A/STAB AS på vegne av Nappane Båtlag.

Hovudføremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for eit småbåtanlegg med bølgedemparar med plass til inntil 22 båtar innanfor planområdet i Nappevika på Nappane, samt tilhøyrande parkeringsplass. Innanfor planområdet finn ein i dag ein kommunale veg, ein kai med båtslipp, ei bryggeinnretning, eit naust og fortøyingsbøyer for båt i sjø. Planområdet er på 11,2 dekar.

Planområdet grensar mot sjø i vest, sør-vest og sør-aust, mot fritidsbustadområde i nord-aust og -vest, og mot bustadområde i nord. Om lag 250 m<sup>2</sup> av planområdet i nord er overlappande med reguleringsplanen «Nappane G.nr. 129 B.nr. 5» med plan-ID: 1263-19012007.

Planområdet er omfatta av kommuneplanen, der det er avsett til fritidsbusetnad, bustader og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone. Det ligg funksjonell strandsone (byggegrense) i planområdet. Planframlegget er ikkje i tråd med den overordna planen, men jf. kommunestyret sitt vedtak for kommuneplanen 22.09.2011, skal småbåthamn likevel vurderast i Nappevika. Sjå kapitlet «Historikk» lenger nede for utfyllande informasjon om bakgrunnen for at planen vert fremma.

Bakgrunnen for ønskje om småbåthamn i Nappevika, er at aukande båttrafikk, særleg frå hurtig- og fraktbåtar, fører til at tidlegare båt- og forankringsplassar ikkje kan nyttast lenger grunna høgare bølgefrequens og –høgde.

Vegtilkomst til området er via kommunal veg frå fylkesveg 404.

Radsundet er registret som gyteområdet for torsk, og om lag 20 meter utanfor planområdet mot sørvest, ligg det ei trålsone.

Nappevika ligg i Radsundet og er ein del av den indre farleia. Området er registrert som eit svært viktig regionalt friluftsområde, og har verdi som kulturhistorisk viktig kystlandskap.

Det er ikkje planlagt for tilgang på ferskvatn eller avløp innanfor planområdet.

Areal for renovasjon er sikra opparbeidd innanfor planområdet.

Parkering vert løyst innanfor planområdet. Det er lagt opp til 7 parkeringsplassar for småbåtanlegget innanfor område f\_SPP, som ligg om lag 16 moh. og 170 meter langs veg unna kaien. Det er mogleg å køyre ned til kaien, men planframlegget opnar ikkje for parkering her.

Ved eventuell framtidig nybygging på den eksisterande naustetomten, som har det einaste bygget som vil vere tillate innanfor planområdet, er det fastsett 40 m<sup>2</sup> BRA som maksimal storleik, i tråd med kommuneplanen sine føringar for naustestorleik.

Eksisterande kai og båtslipp på område BBS2 vert gjennom planframlegget vidareført som tilgjengeleg for ålmenta.

Som ein del av planarbeidet er det utført ein bølgeanalyse som grunnlag for utforming av småbåtanlegget. Analysen omfattar både vind- og båtgenererte bølger. Det er opplyst at småbåtanlegget ikkje er realiserbart utan bølgedemparar mot minimum alle himmelretningar mellom sør-søraust og vest-nordvest. Analysen er lagt ved planframlegget.

Planen er vurdert å ikkje utløyse krav om konsekvensutgreiing, jf. vedlegget «Vurdering av utredningskrav i henhold til forskrift om konsekvensutredninger (2015)».

Det kom inn til saman 7 merknadar frå regionale mynde og privatpersonar til oppstart. Merknadane er lagt ved og kommentert av planfremjar i planomtalen.

## **Historikk**

Då kommuneplanen sin arealdel vart handsama og vedteke av kommunestyret 22.09.2011 (sak 100/11) låg ikkje føremålet småbåthamn i Nappevika inne i planen. Men i vedtaket vart det samstundes vedteke oppstart av mindre endringar i planen. Eit av områda som skulle vurderast på nytt, var innspela frå Nappane båtlag. I vedtaket, punkt 5, står det «Kommunestyret ber om at innspelet frå Nappane båtlag av 02.03.11 og 26.06.2011 blir tatt opp til ny handsaming».

Kunngjering av mindre endring av arealdelen til kommuneplanen vart datert og sendt ut 12.12.2012. På førehand hadde det vore heldt møte mellom Lindås kommune, Fylkesmannen og Hordaland fylkeskommune, der dei ulike områda som skulle vurderast vart presentert. Det kom ingen vesentlege merknader ved kunngjering av dette arbeidet. Grunna kapasitetsproblem på planavdelinga vart ikkje dette arbeidet vidareført.

I samband med revisjon av planstrategien hausten 2014 vart det vedteken at tilleggspunkta i kommunestyrevedtak 100/11 ikkje skal utgreiast likevel. Grunngeving for dette var at det var planlagt oppstart av revisjon av kommuneplanen i løpet av 2016.

Dersom denne saka ikkje hadde hatt ei forhistorie attende til før forrige rullering av kommuneplanen, ville administrasjonen primært rådd til at ein burde ha venta med detaljregulering til arealet eventuelt hadde blitt tatt inn i ny kommuneplan. Det ligg også klare føringar frå kommunestyret (sak 100/11) om at administrasjonen skal vurderer Nappane båtlag sine innspel på nytt.

04.02.2015 vart «Søknad om løyve til oppstart av reguleringsplanarbeid for Nappane småbåtanlegg» handsama i Plan- og miljøutvalet, som vedtok at reguleringsarbeidet kunne setjast i gang, og oppstart av planarbeidet vart kunngjort mai 2015. 07.03.2016 vart saka diskutert i eit møte mellom Lindås kommune og Fylkesmannen, og no ligg det føre eit planframlegg som er klart for handsaming.

## **VURDERING**

Framlegget til reguleringsplan for Nappane småbåtanlegg har vore handsama av administrasjonen, og administrasjonen sine vurderingar kjem fram under. Framlegget vert vurdert i høve ulike tema, og framlegg frå administrasjonen til endringar og justeringar vert presentert under kvart punkt.

### **Tilhøvet til overordna plan**

Arealet i sjø der flytebrygga er vist, er i kommuneplanen sett av til føremålet *bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsoner*. Flytebrygga er i konflikt med føremålet i kommuneplankartet, men er samstundes vedteke som eit punkt ein skal vurdere vidare. Administrasjonen meiner at det vidare planarbeidet i forlenginga av den vedtekne kommuneplanen, har synt at det vil kunne vere mogleg å etablere ein småbåthamn i Nappevika, under føresetnad av at det vert gjort gjennom eit avgrensa tiltak der ein ikkje kan føre opp fleire naust eller andre bygningar innanfor planområdet, at den eksisterande kaien ikkje vert utvida, og at flytebrygga har ei avgrensa utstrekning.

Nausttomta som er avsett i planområdet er også i konflikt med kommuneplanen, og er plassert i strid med den funksjonelle strandsona. På denne tomte, område BUN, eksisterer det eit

naust. Føremålet naust er i strid med kommuneplanen, men sidan det allereie er eit naust her, meiner administrasjonen at ei formalisering av dette er fornuftig i dette tilfellet. Administrasjonen vil også understreke at det er eit vesentleg poeng at det ikkje vert opna for fleire naust enn det som allereie er her, og at krava som er sett til ei eventuell nybygging innanfor dette føremålet, er i tråd med kommuneplanen sine krav til utforming av naust, samt at eit eventuelt nytt naust gjennom føresegnene er sikra å ikkje kunne verte større enn det ein allereie finn her.

Nappevika er i dag nytta som forankringsområde for båtar gjennom fortøyingsbøyer og festepunkt, og planfremjar understreker at bølger frå båttrafikk skapar eit reelt problem for desse båtfestene i dag. Dei meiner det vil vere ein stor føremon for båtane i området om det vil verte mogleg å etablere ei flytebrygge som i seg sjølv fungerer som bølgedempar. Denne vil samstundes kunne fungere som bølgedempar også for den eksisterande kaien.

Administrasjonen vil understreke at det er eit viktig poeng at det ikkje vert ført opp fleire naust enn det eine som allereie ligg innanfor planområdet. Det er også eit viktig moment at det ikkje vert opna for å utvide den eksisterande kaien.

Området er delvis bygd ut på land, med ein kombinasjon av fritids- og heilårsbustader, og området er i sin heilskap i utgangspunktet ikkje urørt på land. Administrasjonen meiner at planframlegget syner ein moderat løysing, som vil gi ei tryggare løysing for bådeigarane i området. Administrasjonen meiner også at det er eit viktig moment at det allereie er ein kai og båtfester i Nappevika, og at prinsippet båtførtøyingsplassar ikkje er ein ny funksjon i området.

Den viste løysinga på flytebrygga/bølgedemparen har ei noko større utstrekning enn ønskeleg frå administrasjonen sin side, men argumenta for utforminga, som kjem fram gjennom bølgeanalysen, er tungtvegande, og difor meiner administrasjonen at det totalt sett er ei akseptabel løysing som er vist. Administrasjonen har lagt vekt på at det ikkje kom inn vesentlege merknader ved kunngjeringa i forlenginga av kommuneplanvedtaket. Administrasjonen vil også streke under at flytebrygge med integrert bølgedempar i all hovudsak er eit reversibelt som ikkje vil setje store spor ved ei eventuell fjerning.

### **Kai og slipp**

Slik administrasjonen ser det, vil det planen slik den er lagt fram kunne avgrense tilkomsten til kaien og båtslippen frå sjøside. Administrasjonen tilrår at det vert lagt inn ei føresegn som sikrar at det vert oppretthalde ei minimumsavstand mellom flytebrygge og kai/båtslipp, slik at ein ikkje hindrar ålmenta si tilkomst til desse. Dersom en vel å gå for «Alternativ 2» til utforming av flytebrygge/bølgedempar, som er vist på side 22 i planomtalen, vil dette kunne legge klare begrensningar på nytteverdien av både kaien og båtslippen. Administrasjonen føreslår at det ikkje skal vere mogleg å plassere flytebrygge og/eller bølgedemper nærare kai og båtslipp i område BBS2, og naust i område BUN, enn 20 meter parallelt med kaien og naustet i sørvestleg retning, og har lagt dette inn som eit vilkår for vedtaket.

Administrasjonen meiner også at det er viktig at det ikkje vert opna opp for fleire flytebryggeutstikkarar innanfor planområdet, då dette også vil kunne hindre ålmenta si tilkomst til kaien og båtslippen frå sjøside, og tilrår at det vert sikra i føresegnene at flytebrygga maksimalt skal ha eitt kontaktpunkt for ilandstigning til BBS2, og at dette punktet skal vere i tråd med kontaktpunktet som er vist i illustrasjonsplanen. Dette er lagt inn som eit vilkår for vedtaket.

Kaien, som ligg i enden av den kommunale vegen ned til hamneområdet, har ein heilt essensiell funksjon som snuplass for bilar. Vegen ned til kaien er smal og plassen på kaien er ikkje større enn det som trengs for å kunne snu køyrety av ulik storleik. Vegavdelinga meiner det er særskilt viktig at det vert sikra at det ikkje er framandelement som tek opp

snuareal her, og administrasjonen ber om at det vert lagt inn under § 3.2. i føresegnene at kaiområdet til ein kvar tid skal vere fri for objekt som ikkje er lista opp i planen. Dette er også lagt inn som eit vilkår for vedtaket.

### **Rørslehemma**

Planfremjar har i føresegn § 3.1.3 skrive «*Om mogleg skal det etablerast trinnfri overgang mellom BBS2 og BSB1.*» Administrasjonen meiner at det er viktig å sikre at flest mogleg, til tross for eventuelt nedsett funksjonsnivå, skal kunne bruke båthamna. Gjennom å sikre trinnfri tilkomst til og utforming av flytebrygga, vil området verte gjort tilgjengelig for flest mogleg. Administrasjonen tilrår at føresegn § 3.1.3 vert endra til «*Det skal etablerast trinnfri overgang mellom BBS2 og BSB1, og flytebrygga skal ha trinnfri utforming innanfor BBS2.*», og har lagt dette inn som eit vilkår for vedtaket.

Det er ikkje sikra i planframlegget at det vert opparbeidd parkeringsplass for rørslehemma. Ifølge kommuneplanen § 1.15 gjeld det m.a. for småbåthamnar at: «*Ved utarbeiding av reguleringsplan skal minimum 10 prosent av parkeringsplassane vere utforma og reservert for rørslehemma når det vert etablert 8 parkeringsplassar eller fleire.*» I dette tilfellet vert det opparbeidd 7 parkeringsplassar, så kravet om minimum 10% av parkeringsplassane skal vere utforma for rørslehemma trer ikkje automatisk i kraft. Administrasjonen vil likevel tilrå at det vert opparbeidd 1 parkeringsplass for rørslehemma, ut frå tanken om at alle menneske skal kunne ha likeverdige moglegheiter for å nytte seg av området, uavhengig av funksjonsnivå. Dette er lagt inn som eit vilkår for vedtaket.

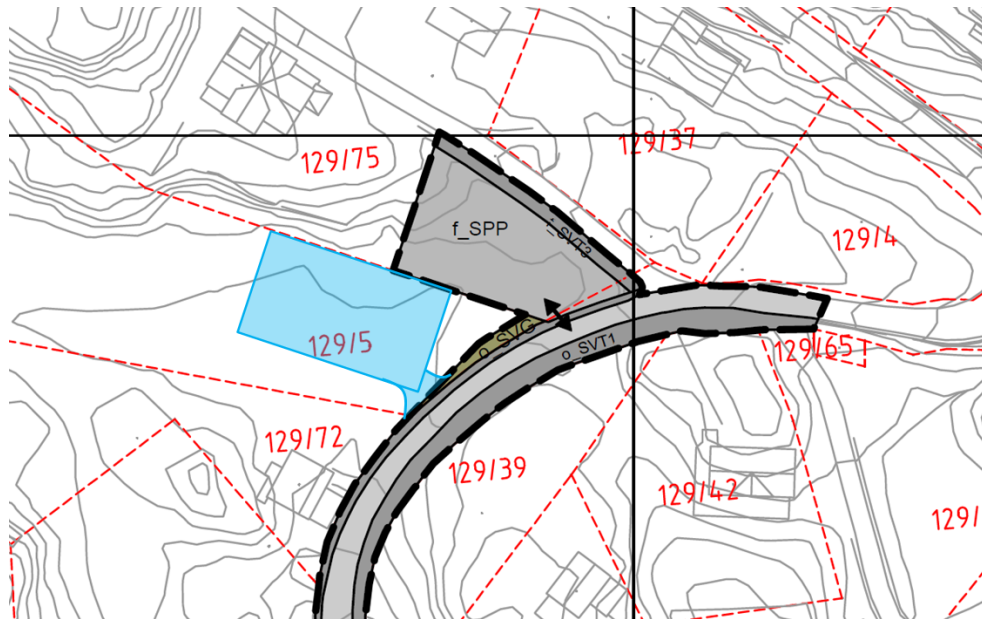
### **Avfallshandtering**

Gjennom handsaminga av planen har det blitt klart at plass for avfallshandtering ikkje kan verte etablert innanfor BBS2, då kaien er liten og ein treng all plass ein har for å kunne snu med bilar. Vegavdelinga ber difor om at areal for avfallshandtering skal settast av innanfor parkeringsplassen, område f\_SPP, og at avfallsbil skal kunne snu inne på dette området til ein kvar tid. Av planomtalen går det fram at tømning av felles avfallspunkt er tenkt gjennomført på dugnad, men kommunen ser ikkje automatisk på dette som ei akseptabel løysing som vil vere tilstrekkeleg for eit småbåtanlegg med plass til 22 båtar. Området ligg innanfor NGIR sitt henteområde, så det vil kunne hente avfall her. Vegavdelinga ber om at det vert lagt inn i føresegnene at areal for avfallshandtering skal settast av innanfor f\_SPP, og at avfallsbil skal kunne snu inne på f\_SPP til ein kvar tid, og ber samstundes om at det vert vurdert om f\_SPP må verte utvida som ein følgje av dette. Dette er lagt inn som eit vilkår for vedtaket.

### **Parkeringsplass/felles avkøyrsløse med tilkomst til hyttefelt**

Det går fram av føresegn § 4.4.3 at ved realisasjon av Radsundet hyttefelt - som naboplanen «Nappane G.nr. 129 B.nr. 5» omhandlar - skal avkøyrsløse til parkeringsplassen f\_SPP i planen for Nappavika småbåtanlegg vere felles med parkeringsplassen i naboplanen. I utklippet under er den omtalte parkeringsplassen i naboplanen vist saman med parkeringsplassen i den no framlagte planen.





Det er ikkje skildra i planframlegget korleis den endelege løysinga for felles avkøyrsla skal vere, og Vegavdelinga i kommunen ber om at det vert sikra gjennom rekkefølgjekrav i føresegnene at når parkeringsplassen som er vist på gbnr. 129/5 vert opparbeidd, skal avkøyrsla som går direkte frå o\_SV1 til f\_SPP stengast, om denne er opparbeidd først. I tillegg må areal mellom vegkanten langs den kommunale vegen og parkeringsplassen f\_SPP jorddekkast og såast til, om direkteavkøyrsla til f\_SPP vert etablert først. Dette er lagt inn som eit vilkår for vedtaket.

Vegavdelinga ber også om at det vert lagt inn i føresegnene at søknad om avkøyrsla til parkeringsplassen f\_SPP skal godkjennast av vegmynde i kommunen, og at alle pilar i plankartet skal fjernast. Dette er lagt inn som eit vilkår for vedtaket.

Administrasjonen ber om at avkøyrsla og frisktsonene til parkeringsplassen på gbnr. 129/5, som ligg i naboplanen, vert lagt inn i plankartet. Dette er lagt inn som eit vilkår for vedtaket. I dag ligg dette arealet som o\_SVG, og det er ikkje opna for at det kan etablerast avkøyrsla innanfor dette arealføremålet. Ei avkøyrsla til gbnr. 129/5 vil difor vere i strid med planen slik den ligg føre.

### Namn på reguleringsplanen

I framlegget til reguleringsplan er planen kalla Nappane småbåtanlegg. I referatet for oppstartsmøtet går det fram at plannamnet skal vere Nappevika småbåtanlegg. Administrasjonen ber om at plannamnet vert endra til Nappevika småbåtanlegg, og har lagt dette inn som eit vilkår for vedtaket. Årsaka til dette er at planområdet ligg i Nappevika i kartverket, og ved å nytte dette namnet, vil ein også forsøke å unngå å eventuelt forveksle dette småbåtanlegget med den tilgrensande «Nappane, Gnr. 129 Bnr. 5» som er ein hytteplan som også har eit småbåtanlegg innanfor sitt planområde.

### Kartgrunnlag

Kartgrunnlaget som er nytta for plankartet viser ikkje alle eksisterande bygningar. Gbnr. 129/14 ligg ubebygd i plankartet, men det eksisterer ein fritidsbustad og avkøyrsla her. Administrasjonen har lagt inn som eit vilkår for vedtaket at plankartet skal oppdaterast med nytt kartgrunnlag.

### Oppsummering

Administrasjonen har vurdert planframlegget, og meiner at planframlegget er godt nok gjennomarbeidd til at planen kan verte lagt ut til offentleg ettersyn, under føresetnad av at vilkåra først vert oppfylt.

Administrasjonen meiner at planen har ei moderat tilpassing og utforming, og vurderer det som positivt at det ikkje vert opna for fleire naust enn det eine som allereie ligg innanfor planområdet i dag, at det ikkje vert opna for utviding av den eksisterande kaien, at båtslippen vert oppretthalde tilgjengeleg for ålmenta, samt at installeringa av flytebyggene/bølgjedemparane er eit reversibelt tiltak. Administrasjonen meiner at området som flytebyggene/bølgjedemparane legg beslag på er noko stort, men ser ut frå bølgeanalysen at ein her må beskytte seg mot bølgjer frå alle dei himmelretingane som tiltaket viser i illustrasjonsplanen, og at utstrekninga blir i høve til dette når ein samstundes skal sikre at ålmenta får tilkomst til kaien og båtslippen frå sjøsida. Administrasjonen vil etter ei samla vurdering tilrå at planframlegget vert vedteke med dei vilkåra som er lista opp.

.....