

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Jostein Klette	FA - L13, HistSak - 13/365, NPlanID - 12532014002, Gbnr - 1253/154/1	14/84

Saknr	Utval	Type	Dato
020/14	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	12.03.2014

OPPSTART AV ARBEID MED REGULERINGSPLAN OG OFFENTLEG ETTERSYN AV PLANPROGRAM FOR DETALJREGULERING OLSNES GBNR 154/1 - PLANNUMMER 12532014002

Vedlegg:

Plangrense

Osterøy kommune planprogram feb 2014

Framlegg til vedtak:

**Plan- og kommunalteknisk utval vedtek oppstart av planarbeid for 1253 2014 002 -
Detaljregulering av gnr/bnr. 154/1 – Olsnes med framlegg til planprogram dagsett 06.02.2014 for
utlegging til offentlig ettersyn, i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-9 og 4-1.**

Saksopplysningar:

SAMANDRAG

Saka gjeld oppstart av planarbeid og offentlig ettersyn av planprogram for **gnr/bnr. 154/1 - Olsnes**. Tiltakshavar for plan er Stiftelsen Norsk-koreansk kultursenter og utførande konsulent er ABO Plan og arkitektur AS.

Området er sett av til LNRF i gjeldande kommuneplan. Føremålet med planarbeidet er å leggje til rette for kurs- og konferansesenter. Planområdet ligg i kjerneområde landbruk og det er difor sett krav om konsekvensutgreiing. I tillegg er omsyn knytt til strandsone og infrastruktur viktige tema i planarbeidet.

Framlegg til planprogram vert lagt ut på høyring og offentlig ettersyn saman med varsling av oppstart av planarbeid. Etter høyring vil planprogram med eventuelle justeringar leggst fram for endeleg vedtak. Vedteke planprogram skal leggst til grunn for utarbeiding av forslag til reguleringsplan.

SAKSOPPLYSNINGAR

Bakgrunn

Stiftinga Norsk Koreansk Kultursenter (NKKS) ynskjer å etablere eit trenings- og kurslokale, kafe og enkel overnatting. Kultursenteret skal vera eit senter for opplæring i taekwondo og i tillegg ein møtestad mellom koreansk og nordisk kultur.

Særlege utfordringar

Planarbeidet inneber ei detaljregulering av ein eigedom som ligg i kjerneområde landbruk. Kommunen har difor vurdert at planen utløyser krav om konsekvensutgreiing etter Forskrift om konsekvensutgreiing § 4 f.

Intensjon for planarbeidet

Området rundt eksisterande tun er ønska tilrettelagd med føremål «*Fritids- og turistføremål*». Det er lagt opp til at eksisterande naust skal opprustast og nyttast som base for friluftsliv, sosiale arrangement, trening og undervisning. Det er tenkt bygg for trening og undervisning ved eksisterande bustadhus og mindre hytter for overnatting nord for eksisterande bustadhus. Eksisterande landbruksareal skal i hovudsak verta regulert til landbruksføremål. Planlagd tiltak vil medføre auke i trafikk på ein veg av svært dårleg standard. Planområdet har difor inkludert ein del av tilførselsveg til eigedomen for å vurdere etablering av møteplassar.

Rådmannen si vurdering

Etablering av av den ønska aktiviteten i dette området medfører særskilde utfordringar i høve til landbruk, infrastruktur og strandsone. Utfordringane er skildra i planprogrammet slik det no ligg føre og set dei viktige premissane for kva planarbeidet skal gjera greie for og vurdere. Området er i tillegg eit landbrukslandskap med store kvalitetar. Det er difor viktig at ein gjennom planarbeidet tek føre seg verknad av dei faktiske tiltaka på landskapet.

Rådmannen er positiv til utvikling og aktivitet i Bruvik. Det er imidlertid viktig at det vert etablert ein god prosess opp mot andre interesser i Bruvik slik at ein finn løysingar som sikrar dei ulike omsyna i området for framtida.

Konklusjon

Rådmannen meiner at planprogrammet slik det ligg føre no vil sikre at dei ulike konsekvensane av planen vert utgreidd tilstrekkeleg. Ein tilrår difor at planprogrammet vert lagd ut til offentleg ettersyn.

Plan- og kommunalteknisk utval - 020/14

PL - behandling:

Atle Solberg, H, bad om at det vart halde synfaring for utvalet før behandling av reguleringsplanen.

Rådmannen viste til fleire aktuelle saker for synfaring på Bruvik og at det vert halde ei felles synfaring for desse.

Utvalet slutta seg til å ha felles synfaring.

AVRØYSTING

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PL - vedtak:

**Plan- og kommunalteknisk utval vedtek oppstart av planarbeid for 1253 2014 002 -
Detaljregulering av gnr/bnr. 154/1 – Olsnes med framlegg til planprogram dagsett 06.02.2014 for
utlegging til offentleg ettersyn, i medhald av plan- og bygningslova §§ 12-9 og 4-1.**