

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
013/2017	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	29.03.2017
012/2017	Kommunestyret i Radøy	PS	30.03.2017

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	16/882	17/2752

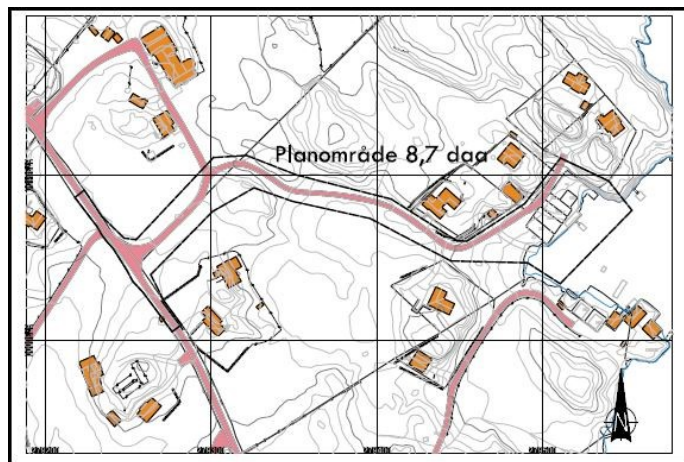
Plansak 12602016000500 - detaljreguleringsplan for Skårnesvika naustområde, Toska - godkjenning

Saksopplysingar: Bakgrunn

I samsvar med § 12-8 i plan og bygningslova vart det varsla oppstart av detaljregulering for Skårnesvika naustområde - Toska, gnr/bnr 43/94 m.fl.

Planområdet er 8,7 daa og ligg på Toska, i Skårnesvika. Føremål med planarbeidet er å leggje til rette for utbygging av 8 nye naust, småbåthamn, båtopptrekk og med tilhøyrande veg- og grøntareal.

Initiativtakar er Siren Klimek og Richard Tangen og plankonsulent er Arkoconsult AS.



Planen har fått ArealplanID 12602016000500 og er namnset til «Detaljregulering Skårnesvika naustområde – Toska».

Det vart kunngjort oppstart av planarbeid 23/6-2016.

Det kom inn merknader frå Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland Fylkeskommune, Statens Vegvesen, Fiskerlaget vest, Fiskeridirektoratet og Kystverket. Merknadene vart handsama og vurdert i samband med framlegg til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. (Hovudutval for plan, landbruk og teknisk saknr 093/2016 – møtedato 13/12-2016.)

Framlegg til plan vart lagt ut til offentleg høyring og ettersyn i perioden 24/1-17 til 7/3-17.

Merknader

I samband med offentlig høyring og ettersyn kom det merknad frå følgjande:

- Bergen og omland hamnevesen
- Fiskarlaget Vest
- Fylkesmannen i Hordaland
- Hordaland fylkeskommune
- Kystverket
- NVE
- Statens vegvesen
- Sølve Ottesen

Bergen og omland hamnevesen:

Merknad:

Plankartet viser ikke konkrete tiltak i sjøområdet, vi ber derfor om å få tilsendt tegninger når disse er ferdig utarbeidet. På dette stadiet i planarbeidet kan vi ikke se at planene vil komme i konflikt med de interesser som vi er satt til å ivareta.

Vi minner om at tiltak som bygging, graving, utfylling i sjø samt andre tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i sjøområdet krever tillatelse fra BOH, jf. hfl. § 27, første ledd. En orientering om denne søknadsplikten bør etter vår vurdering inntas i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke tilstrekkelig at tiltaket er vist i planen. Søknad må sendes hertil i god tid før tiltak iverksettes.

Rådmannen sin kommentar:

Søknadspliktige tiltak som skal etablerast i tråd med denne plan må i samband med handsaming av løyve også innhente løyve frå BOH. Det er ikkje heimel i Plan og bygningslova § 12-7 til å gje føresegnar om søknadsplikt etter andre lovverk. Orientering om søknadsplikt er rein rettleiing og høyrer ikkje heime i juridisk bindande føresegnar.

Fiskarlaget Vest:

Merknad:

Det er spesielt viktig å hindre forureining frå området når det ligg ved eit gytefelt. Arbeid i sjø bør ikkje føregå i gyteperioden. Ein føreset at eventuelle fortøyingar føregår innafor reguleringsområdet.

Rådmannen sin kommentar:

Det er ein føresetnad at alle tiltak vert plassert innanfor planlagt arealføremål. Omsyne til gyteperioden kan takast omsyn til ved søknad om løyve til tiltak. Ureining er lovregulert i forureiningslova.

Fylkesmannen i Hordaland:

Merknad:

Fylkesmannen er nøgd med planframlegget. Reguleringsplanen, slik han ligg føre, er etter vår vurdering i tråd med dei statlege planretningslinene for differensiert forvalting av strandsona og tek i vare omsynet til ålmenta si rett til ferdslø i sjø og på land. Vi har såleis ingen merknader til planforslaget.

Rådmannen sin kommentar:

Rådmannen tek til vitande at fylkesmannen er nøgd med planframlegget.

Hordaland fylkeskommune:

Merknad:

Kulturminne og kulturmiljø

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne innanfor planområdet. Vi har difor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Planfaglege merknader

Det er vår vurdering at innspela vi hadde til oppstartsmeldinga for detaljreguleringa for Skårnesvika er godt teke i vare gjennom planforslaget som no er på høyring.

Vi har difor ingen vidare merknader til planforslaget.

Rådmannen sin kommentar:

Rådmannen tek til vitande at Hordaland Fylkeskommune er nøgd med planframlegget.

Kystverket:

Merknad:

Kystverket påpeika i vår fråsegn til varsel om oppstart at alle tiltak i sjø krev løyve etter hamne- og farvasslova (hfl) og bad om at dette vart teke inn i føresegnene for reguleringsplanen. Me kan ikkje sjå at dette er gjort.

Det er viktig å synleggjere at tiltak i sjø eller som kan påverke framkome eller sikkerheit i sjøområdet krev handsaming etter hfl i reguleringsplanen. Me bed på nytt om at dette vert tatt inn i føresegnene. Det vil vere Bergen og omland havnevesen som skal handsame eventuelle søknader i dette tilfellet.

Rådmannen sin kommentar:

Det er ikkje heimel i Plan og bygningslova § 12-7 til å gje føresegnar om søknadsplikt etter andre lovverk. Orientering om søknadsplikt er rein rettleiing og høyrer ikkje heime i juridisk bindande føresegnar.

NVE:

Merknad:

NVE har ingen merknader til planframlegget.

Rådmannen sin kommentar:

Vert teke til vitande.

Statens vegvesen:

Merknad:

Statens vegvesen uttalte seg til oppstartsvarelet. Vi har ikkje merknader ut over dette.

Rådmannen sin kommentar:

Vert teke til vitande.

Sølve Ottesen:

Merknad:

Som eigar av 43/5, kan eg ikkje sjå at det er teke omsyn til eigedomsgrenser i sjø. Ønskjer dette kartlagt frå tiltakshavar si side, då eg ikkje er samd i at min eigedom skal verte berørt av tiltaket.

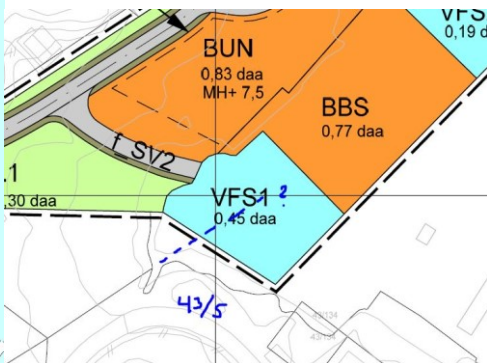
Rådmannen sin kommentar:

Regulering av arealbruk endrar ikkje eigedom retten i området. Nemnde eigedom rett for gbnr 43/5 vil etter rettspraksis strekke seg ut til 2m djupne eller marebakken. Område VFS1 gjev ikkje endring i høve til arealtema i kommuneplan. Det vil seie at området i den sona som kan definerast som mogeleg tilhøyrar gbnr 43/5 ikkje vert endra i høve til arealbruk i denne planen.

Kommuneplan:



Ny reguleringsplan:



Vurdering

Rådmannen vurderer at planforslaget har god kvalitet og er i tråd med lovverk og retningslinjer for planframstilling. Planen samsvarer med overordna arealplan og det er difor ikkje naudsynt med vidare konsekvensutgreiing. Merknadene som kom etter oppstartsvarsel er teke omsyn til og det har ikkje komen ny vesentlege merknader til planen i høyringsfasen. Planframlegget tek etter rådmannen sin vurdering i vare ålmenta og ferdsle i strandsona. Rådmannen har vurdert dei innkomne merknadene og konklusjonen er at planen kan fremmast for godkjenning slik den ligg føre.

Konklusjon

Rådmannen rår til at detaljreguleringsplan for - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - PlanID 12602016000500 vert godkjent med plandokumenta slik dei vart lagt fram til offentleg høyring.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Detaljreguleringsplan for - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - PlanID 12602016000500 vert godkjent med plankart, planføresegner og planskildring slik dei vart lagt fram til offentleg høyring og ettersyn.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 013/2017

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Detaljreguleringsplan for - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - PlanID 12602016000500 vert godkjent med plankart, planføresegner og planskildring slik dei vart lagt fram til offentleg høyring og ettersyn.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Kommunestyret i Radøy - 012/2017

KS - handsaming:

Kommunestyret vedtok samrøystes hovudutvalet si tilråding.

KS - vedtak:

Detaljreguleringsplan for - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - PlanID 12602016000500 vert godkjent med plankart, planføresegner og planskilddring slik dei vart lagt fram til offentleg høyring og ettersyn.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-12.

Vedlegg:

Føresegner

Plankart

Planskilddring

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - offentleg ettersyn

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - merknad

Fråsegn til offentleg høyring og ettersyn detaljregulering - Skårnesvika naust og småbåthamn - Toska - Radøy kommune - Hordaland.pdf

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - ingen merknader

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - uttale

Plansak 12602016000500 - Toska - Skårnesvika naust og småbåthamn - detaljregulering - Fråsegn