

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

| SAKSGANG                  |            |        |            |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato   | Saksnr | Sakshands. |
| Forvaltningsstyre         | 26.06.2014 | 017/14 | BJL        |
| Forvaltningsstyre         | 27.08.2014 | 023/14 | BJL        |
| Forvaltningsstyre         | 11.05.2016 | 016/16 | BJL        |
| Forvaltningsstyre         | 31.08.2016 | 025/16 | BJL        |
| Forvaltningsstyre         | 29.03.2017 | 012/17 | BJL        |
| Forvaltningsstyre         | 07.06.2017 | 030/17 | BJL        |
| Kommunestyret             | 20.06.2017 | 027/17 | KBU        |

|                            |                                        |                             |
|----------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|
| <b>Saksansv.:</b> Kåre Bua | <b>Arkiv:</b> K2-L12<br><b>Objekt:</b> | <b>Arkivsaknr</b><br>14/119 |
|----------------------------|----------------------------------------|-----------------------------|

### Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del - endeleg godkjenning av justert planframlegg

#### Dokumentliste:

| Nr | T | Dok.dato   | Avsender/Mottakar       | Tittel                                                                                                                           |
|----|---|------------|-------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1  | I | 23.02.2014 | Johannes Svendsen       | Innspel til reguleringsarbeid                                                                                                    |
| 2  | U | 28.02.2014 | Hereid Hus Kåre Frøland | Videresender innspill reguleringsplan Føresvik Marina                                                                            |
| 3  | I | 26.03.2014 | Fylkesmannen i Rogaland | Uttalelse til varsel oppstart av reguleringsplan for utviding av sjøareal for vestre del av hamnebassenget Føresvik Marina, Bokn |
| 4  | I | 07.04.2014 | Kystverket              | Uttale til varsel om oppstart av reguleringsarbeid - Vestre del av havnebassenget Føresvik Marina                                |
| 5  | I | 13.06.2014 | Kåre Frøland            | Reguleringsplan , 1. gongshandsaming, 2014.06.13                                                                                 |
| 6  | I | 13.06.2014 | Kåre Frøland            | Vedlegg til planskildring. 2014.06.13, 1. gongs handsaming                                                                       |
| 7  | I | 13.06.2014 | Kåre Frøland            | Reguleringføresegner. 2014.06.13, 1. gongshandsaming                                                                             |
| 8  | I | 13.06.2014 | Kåre Frøland            | Planbeskrivelse. 2014.06.13, 1. gongshandsaming                                                                                  |
| 10 | U | 30.06.2014 | Hereid Hus              | Reguleringsarbeid Føresvik Marina - prinsippvurdering - melding om vedtak                                                        |
| 12 | I | 25.08.2014 | Kåre Frøland            | Føresvik Marina. Kommentar til Bokn k. sine merknadar.                                                                           |

|    |   |            |                                         |                                                                               |
|----|---|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------|
| 13 | I | 26.08.2014 | Kåre Frøland                            | Manglande vedlegg. Førsvik Marina.                                            |
| 14 | U | 29.08.2014 | Hereid Hus                              | Reguleringsarbeid Førsvik Marina - prinsippvurdering - melding om vedtak      |
| 15 | U | 16.09.2014 | Kåre Frøland                            | Utlekking av reguleringsplan til offentlig høyring.                           |
| 16 | I | 17.11.2014 | Kåre Frøland                            | Førsvik Marina                                                                |
| 17 | I | 17.11.2014 | Kåre Frøland                            | Førsvik Marina. Grunnngjeving av avslag.                                      |
| 19 | U | 09.12.2014 | Hereid Hus AS Siv. ark.<br>Kåre Frøland | Reguleringsplan for Førsvik Marina - grunnngjeving for vedtak - vidare arbeid |
| 20 | I | 19.01.2015 | Kåre Frøland                            | Drøfting av tiltak etter forvaltningsstyret sitt vedtak sak 023/14            |
| 22 | I | 25.01.2015 | Oddvar Hognaland                        | Merknad til nabovarsel.                                                       |
| 23 | I | 25.01.2015 | Erling Sæbø                             | Merknad til nabovarsel.                                                       |
| 21 | I | 06.02.2015 | Ole Johnny Hauge                        | Kommentar til merknad frå nabo, eigar av gnr.9 bnr. 133                       |
| 24 | I | 13.03.2015 | Kåre Frøland                            | Planskildring med vedlegg.                                                    |
| 25 | I | 13.03.2015 | Kåre Frøland                            | Reguleringsplan for Førsvik Marina.                                           |
| 26 | I | 13.03.2015 | Kåre Frøland                            | Reguleringsføresegner.                                                        |
| 27 | X | 08.04.2015 |                                         | Reguleringsplanforslag Førsvik Marina                                         |
| 28 | I | 23.04.2015 | Kåre Frøland                            | Molo som byggegrunn                                                           |
| 29 | I | 23.04.2015 | Jan Erik Nygaard                        | Fwd: Førsvik Marina. Brev til rådmannen.                                      |
| 30 | U | 04.05.2015 | Hereid Hus                              | Fwd: Førsvik Marina. Brev til rådmannen.                                      |
| 31 | I | 22.06.2015 | Kåre Frøland                            | Reguleringsarbeid Førsvik Marina                                              |
| 32 | I | 26.08.2015 | Kåre Frøland                            | Førsvik Marina. Reg.best.10.3.15                                              |
| 33 | U | 26.08.2015 | Hereid Hus                              | Konsulentvurdering av molo.                                                   |
| 34 | I | 21.09.2015 | Kåre Frøland                            | Reguleringsplan Førsvik Marina                                                |
| 36 | I | 25.09.2015 | Kåre Frøland                            | Førsvik Marina, reguleringsføresegner datert 17.09.15 og planskildring.       |
| 35 | I | 27.09.2015 | Kåre Frøland                            | VS: Førsvik Marina                                                            |
| 37 | I | 30.09.2015 | Morten Sageidet                         | Plankart for Førsvik Marina - oppmoding om vidare førehaving                  |
| 38 | U | 05.10.2015 | Hereid Hus AS                           | SV: Framlegg til ny reguleringsplan for Førsvik Marina                        |
| 40 | I | 28.03.2016 | Kåre Frøland                            | Reguleringsplan Førsvik Marina - oppmoding om vidare førehaving               |
| 39 | U | 30.03.2016 | morten.sageidet@fmro.no,                | Reguleringsføresegner m/plankart - Førsvik Marina                             |
| 41 | I | 03.04.2016 | Kåre Frøland                            | Vedr. møre om reguleringsplan for Førsvik Marina                              |
| 42 | I | 03.04.2016 | Kåre Frøland                            | Førsvik marina. Planskildring                                                 |
| 44 | I | 18.04.2016 | Kåre Bua                                | Førsvik marina. reguleringsføresegner                                         |
|    |   |            |                                         | VS: Førsvik Marina. Reg.best.17.4.16                                          |

|    |   |            |                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                  |
|----|---|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 46 | I | 19.04.2016 | Ole Johnny Hauge                                                                                                                                                                                    | VS: parkeringsoversikt.                                                                                                                          |
| 47 | U | 18.05.2016 | Grunneigarar og naboar etter adresseliste                                                                                                                                                           | Reguleringsplan for Føresvik Marina - 1. gongs handsaming - høyring                                                                              |
| 48 | U | 18.05.2016 | Fylkesmannen i Rogaland; Kystverket; Rogaland fylkeskommune; Karmsund Havn; Føresvik velforening v /Hanne Marte Vatnaland; Haugaland Kraft; Statens vegvesen Region Vest; Stavanger Maritime Museum | Reguleringsplan for Føresvik Marina - 1. gongs handsaming - høyring                                                                              |
| 49 | U | 18.05.2016 | Haugesunds Avis                                                                                                                                                                                     | Reguleringsplan for Føresvik Marina - 1. gongs handsaming - høyring                                                                              |
| 50 | U | 18.05.2016 | Bjørn Løvland                                                                                                                                                                                       | Fakturagrunnlag                                                                                                                                  |
| 51 | I | 13.06.2016 | John Arvid Djupesland<br>Haugaland Kraft AS                                                                                                                                                         | Reguleringsplan for Føresvik Marina, Bokn kommune, merknader fra Haugaland Kraft AS                                                              |
| 52 | I | 19.06.2016 | reg.vest, Ivar Thorkildsen<br>Statens vegvesen                                                                                                                                                      | Dokument 16/81174-2 Fv.890 - Uttale til offentlig høyring av reguleringsplan - Føresvik Marina                                                   |
| 53 | I | 28.06.2016 | Morten Sageidet<br>Fylkesmannen i Rogaland                                                                                                                                                          | Fråsegn til reguleringsplan for Føresvik Marina Gnr: 9/14 m.fl.                                                                                  |
| 54 | I | 29.06.2016 | Styret i Sameiet Føresvik Marina                                                                                                                                                                    | Kommentarer/innsigelser til Reguleringsplan for Føresvik Marina                                                                                  |
| 55 | I | 03.07.2016 | Oddvar Hognaland                                                                                                                                                                                    | Eigar av GBR: 9/133 - Oddvar Hognaland - merknader til plan                                                                                      |
| 56 | I | 07.07.2016 | Arvid og Agnes Sæbø                                                                                                                                                                                 | Merknad til reguleringsplan for Føresvik Marina                                                                                                  |
| 57 | I | 10.07.2016 | Julianne og Johannes Nilssen                                                                                                                                                                        | Kommentarer til Regulering Føresvik Marina                                                                                                       |
| 58 | U | 11.07.2016 | Per Anda                                                                                                                                                                                            | SV: Utsettelse på svarfrist - reguleringsplan Føresvik Marina                                                                                    |
| 60 | I | 21.07.2016 | Fylkesrådmannen v/Per Anda og Paal Kloster                                                                                                                                                          | Uttalelse til reguleringsplan - høring                                                                                                           |
| 59 | U | 22.07.2016 | Hereid Hus                                                                                                                                                                                          | Reguleringsplan Føresvik Marina - innkomne merknader i høyringsrunden                                                                            |
| 63 | I | 16.08.2016 | Kåre Bua                                                                                                                                                                                            | VS: Føresvik Molo                                                                                                                                |
| 64 | I | 28.08.2016 | Svehaug Eiendom AS v/ Ole J Hauge                                                                                                                                                                   | Reguleringsplan molo. Føresvik                                                                                                                   |
| 66 | I | 29.08.2016 | Svehaug Eiendom AS v/ Ole J. Hauge                                                                                                                                                                  | Føresvik Molo                                                                                                                                    |
| 67 | I | 31.08.2016 | Ole Johnny Hauge                                                                                                                                                                                    | Saken trekkes - Regulerings plan Føresvik                                                                                                        |
| 68 | I | 31.08.2016 | Jan Erik Nygaard                                                                                                                                                                                    | Bekreftelse plan trekkes - kommentar - Regulerings plan                                                                                          |
| 70 | I | 18.09.2016 | Johannes Svendsen                                                                                                                                                                                   | Reguleringsplan for Føresvik Marina                                                                                                              |
| 71 | U | 26.09.2016 | Ole Johnny Hauge                                                                                                                                                                                    | VS: Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del, reguleringsføresegner (Pbl.§12-7)(Justert16.09.2016 etter møte med initiativtakarane til planen) |

|    |   |            |                                                                                                                     |                                                                                                                                                                     |
|----|---|------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 72 | I | 05.10.2016 | Bjørn Oddvar Madsen                                                                                                 | (48953_1_P)<br>Re: VS: Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del, reguleringsføresegner (Pbl.§12-7)(Justert16.09.2016 etter møte med initiativtakarane til planen) |
| 74 | I | 24.10.2016 | Ole Johnny Hauge                                                                                                    | (48953_1_P)<br>SV: VS: Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del, reguleringsføresegner (Pbl.§12-7)(Justert16.09.2016 etter møte med initiativtakarane til planen) |
| 75 | U | 14.11.2016 | Ole Johnny Hauge;<br>Bjørn Oddvar Madsen<br>(madsen@madsenbrekke.no)                                                | (48953_1_P)<br>Plan Føresvik Hamn - vestre del - Korrigerte vedtekter.                                                                                              |
| 76 | I | 17.11.2016 | Ole Johnny Hauge                                                                                                    | SV: Plan Føresvik Hamn - vestre del - Korrigerte vedtekter.                                                                                                         |
| 73 | U | 05.12.2016 | Bjørn Oddvar Madsen                                                                                                 | SV: VS: Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del, reguleringsføresegner (Pbl.§12-7)(Justert16.09.2016 etter møte med initiativtakarane til planen)                |
| 77 | U | 15.12.2016 | Ole Johnny Hauge                                                                                                    | (48953_1_P)<br>SV: Molo                                                                                                                                             |
| 78 | U | 19.12.2016 | Turid Verdøl                                                                                                        | SV: Tegnbar fil Føresvik Marina.                                                                                                                                    |
| 79 | I | 19.12.2016 | Turid Verdøl                                                                                                        | SV: Tegnbar fil Føresvik Marina.                                                                                                                                    |
| 80 | U | 30.12.2016 | Kåre Bua                                                                                                            | Underskriven avtale om planlegging                                                                                                                                  |
| 81 | U | 30.12.2016 | turid@abo-ark.no,                                                                                                   | Føresvik Hamn - Underskriven avtale - oversending                                                                                                                   |
| 83 | I | 26.01.2017 | Ole Johnny Hauge                                                                                                    | Re: SV: Molo Føresvik                                                                                                                                               |
| 84 | U | 27.01.2017 | Ole Johnny Hauge;<br>Advokat Didrik Ferking<br>(ferkingstad@karm-adv.no);<br>Bjørn Oddvar Madsen<br>(Madsen@rrs.no) | VS: Føresvik hamn - vestre del.<br>Avklaringar                                                                                                                      |
| 85 | U | 27.01.2017 | turid@abo-ark.no,                                                                                                   | VS: SV: Molo Føresvik                                                                                                                                               |
| 86 | U | 27.01.2017 | Ole Johnny Hauge                                                                                                    | SV: VS: SV: Molo Føresvik                                                                                                                                           |
| 82 | U | 27.01.2017 | turid@abo-ark.no,                                                                                                   | VS: Føresvik hamn - vestre del.<br>Avklaringar                                                                                                                      |
| 87 | I | 30.01.2017 | Turid Verdøl                                                                                                        | 2017.01.30 Reviderte vedtekter - Føresvik hamn - vestre del                                                                                                         |
| 88 | I | 31.01.2017 | Turid Verdøl                                                                                                        | 2017.01.31 - revidert plankart                                                                                                                                      |
| 89 | U | 31.01.2017 | Ole Johnny Hauge;<br>Advokat Didrik Ferking<br>(ferkingstad@karm-adv.no);<br>Bjørn Oddvar Madsen<br>(Madsen@rrs.no) | 2017.01.31 - endring av plan - føresegner - oversendr søkjar                                                                                                        |
| 90 | U | 31.01.2017 | Ole Johnny Hauge;<br>Advokat Didrik Ferking<br>(ferkingstad@karm-adv.no);<br>Bjørn Oddvar Madsen                    | 2017.01.31 - plankart til søkjar                                                                                                                                    |

|         |   |            |                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                             |
|---------|---|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|         |   |            | (Madsen@rrs.no)                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                             |
| 91      | I | 14.02.2017 | Bjørn Oddvar Madsen                                                                                                                                                                                                                          | 2017.02.14 - Fra utbygger - reviderte vedtekter                                                                                                             |
| 92      | U | 24.02.2017 | turid@abo-ark.no,                                                                                                                                                                                                                            | Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del                                                                                                                  |
| 93      | I | 08.03.2017 | ABO Plan & Arkitektur                                                                                                                                                                                                                        | Reguleringsplan for Føresvik hamn, vestre del. Innlevering                                                                                                  |
| 95      | U | 31.03.2017 | Haugesunds Avis                                                                                                                                                                                                                              | Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del - 1. gongs handsaming av justert planframlegg                                                                    |
| 96      | U | 31.03.2017 | Grunneigarar og naboar etter adresseliste                                                                                                                                                                                                    | Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del - 1. gongs handsaming av justert planframlegg                                                                    |
| 97      | U | 31.03.2017 | Fylkesmannen i Rogaland; Føresvik velforening v Audun Høie; Haugaland Kraft; Karmsund Havn; Kystverket; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen Region Vest; Stavanger Maritime Museum; Råd for eldre og funksjonshemma v/ Sigmund Alvestad | Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del - 1. gongs handsaming av justert planframlegg - høyring                                                          |
| 98      | I | 10.04.2017 | Fylkesmannen i Rogaland v/ Alexander Reppert                                                                                                                                                                                                 | Fråsegn til offentlig ettersyn av justert plan på gnr./bnr 9/14 m.fl. Føresvik hamn, Bokn kommune                                                           |
| 10<br>2 | I | 04.05.2017 | Tom Gyran<br>Fylkesrådmannen                                                                                                                                                                                                                 | Uttalelse til revidert forslag til reguleringsplan for Føresvik hamn - vestre del, Bokn kommune                                                             |
| 10<br>3 | I | 04.05.2017 | Arild J Jonassen                                                                                                                                                                                                                             | Merknad til reguleringsplan                                                                                                                                 |
| 99      | I | 05.05.2017 | Johannes Nilssen                                                                                                                                                                                                                             | Spørsmål vedr. Reguleringsplan Føresvik Hamn                                                                                                                |
| 10<br>0 | I | 05.05.2017 | Ivar Thorkildsen Statens vegvesen                                                                                                                                                                                                            | Uttale til reguleringsplan for Føresvik Hamn - vestre del - Bokn kommune - 1. gongs handsaming av justert planframlegg - Høyring sendt fra Statens vegvesen |
| 10<br>1 | I | 05.05.2017 | Verdal, Turid ABO plan og arkitektur                                                                                                                                                                                                         | SV: Regulering Føresvik                                                                                                                                     |
| 10<br>4 | I | 18.05.2017 | Nils Bjørn Nilsen                                                                                                                                                                                                                            | Innsigelser til Reguleringsplan Føresvik hamn - vestre del.                                                                                                 |
| 10<br>5 | I | 18.05.2017 | Sameiet Føresvik Marina v/ Tove A Hognaland                                                                                                                                                                                                  | Kommentar på reguleringsplan Føresvik Hamn                                                                                                                  |
| 10<br>6 | I | 19.05.2017 | Kjell Hveding                                                                                                                                                                                                                                | Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del - høring med frist 19. mai 2017.                                                                                 |
| 10      | I | 19.05.2017 | Johannes Nilssen                                                                                                                                                                                                                             | Høringsvar Reguleringsplan Føresvik                                                                                                                         |

**Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:**

Plan- og bygningslova  
Kommuneplanen sin arealdel

**RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Bokn kommune vedtek framlegg til reguleringsplan for Føresvik Hamn – vestre del, med plankart dagsett 08.02.2017 og føresegner dagsett 29.05.2017.

**07.06.2017 FORVALTNINGSSTYRE****FV-030/17 VEDTAK:**

Rådmannen sitt framlegg vart vedtatt samrøystes.

**20.06.2017 KOMMUNESTYRET****KS-027/17 VEDTAK:**

Per Helge Sunde og Ann Jeanett Sunde Olaussen gjekk frå som ugilde i saka grunna slektskap til nabo. 15 voterande i saka.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedtatt.

## Kva saka gjeld:

Justert framlegg til endring av reguleringsplan for vestre del av hamnebassenget i Føresvik vert fremja for endeleg godkjenning..

Planområdet ligg langs Boknasundet på Vestre Bokn, ved Føresvik sentrum. Området ligg mot sjø/Boknasundet nedst i ei austvendt lise. Planområdet inkluderer eksisterande molo og utbygging knytt til naust og småbåtanlegg. Nausta er små og i samsvar med reguleringsføresegnene av 18.09.07 (Max. BYA 35 m<sup>2</sup> og maks mønehøgd 5,5 m). 15 naust er oppførde i 2 rekkjer, og nord i planområdet er eitt frittstående naust oppført og eitt er godkjend og under oppføring. Det er i tillegg byggemeldt 2 båtgarasjar. Det er etablert vegtilkomst til området og parkering ved eksisterande bygningar. Planframlegget endrar ikkje eigedomstilhøva på staden.

Planområdet er på ca. 8,5 daa og fylgjande eigedomar inngår i planen;

- gnr. 9/14, 130, 133, 137, 177 og 181
- Eigedomane er både i privat og offentleg eige.

Kommuneplan for Bokn (kst. 17.12.2013) viser omsøkte planområde med horisontal skravur. Dette tyder at «Gjeldande reguleringsplan skal framleis gjelde».

## Bakgrunn for saka:

Føremålet med planen er å opna for utvikling og stadfesting av bruk for eksisterande byggeområde. Planen er ei omregulering av gjeldande reguleringsplan, Føresvik (2007). Med grunnlag i eksisterande reguleringsplan er området bebygd/byggemeldt med naust, båtgarasje, brygger samt molo. Over tid har området endra karakter til å bli ei lun og attraktiv hamn, som er blitt svært populær. Nausta har innlagt vatn og avløp noko som gjer dagopphald mogeleg, og bryggene rundt hamna er blitt møteplass både for lokalt busette og tilreisande. Trass i eksisterande utbygging har ein sett behov for sameine tiltaka i ein plan, samt oppdatere etter as-built situasjon og eigedomsgrenser. I tillegg har ein sett nye behov i området, t.d. knytt til småbåthamna og rom for lagring av utstyr knytt til dei regulerte båt plassane i området.

Hovudføremålet med planarbeidet er å betre det sjønære tilbødet til innbyggjarar og andre brukarar av området ved å:

1. Etablere sjøboder (uthus) knytt til båt plassar langs sørsida av moloen
2. Oppdatere reguleringsplanen etter dagens situasjon; bygg, infrastruktur og eigedomsgrenser

## Tidlegare kommunal handsaming

I 2014 vart det i sak 017/14 lagt fram ei prinsippvurdering vedkomande endring av reguleringsplanen.

Det var på det tidspunktet fleire tilhøve ved planen som ikkje var tilstrekkeleg avklara, og saka vart derfor lagt fram med fylgjande forslag til vedtak:

1. *Forvaltningsstyret er i prinsippet positiv til omregulering av eksisterande naust til rorbuer og omlegging av tilkomstvegen fram til den kommunale veggen i sør.*  
*Før det vart teke endeleg stode til om planen skal leggjast ut til offentleg ettersyn, må planen endrast/må det gjerast nærare greie for dei punkt som går fram av*

sakførebuinga.

*Planen må vise gangveg/fortau langs den omlagde vegen som i nåverande plan*

2. *Før det vert teke stode til spørsmålet om bygging på den eksisterande moloen, må det dokumenterast at moloen tilfredstiller krava til byggegrunn i høve til § 21-8 i plan- og bygningslova og § 7-2 i TEK 10.*
3. *Administrasjonen får fullmakt til å gjere vedtak om å sende planen på høyring og legge den ut til offentleg ettersyn, dersom planen vert justert og problemstillingane som er peikt på i saksførebuinga vert gjort greie for på ein tilfredstillande måte.*

Ved handsaminga i forvaltningsstyret sitt møte 26.06.2014 vart saka utsett, og ved ny handsaming i møte 27.08.2014, sak 023/14, fekk rådmannen sitt forslag til vedtak ingen stemmer, og fall.

Det vart ikkje fremja noko alternativt forslag til vedtak av utvalet.

Forslagsstillarane ba om grunngjeving for forvaltningsstyret sitt vedtak, som i realiteten innebar at saka om reguleringsendring ikkje vart fremja.

I sak 048/14 vart det gjort fylgjande vedtak:

1. *Grunngjevinga for at rådmannen sitt vedtak fall i sak 023/14 er at planen ikkje er i samsvar med kommuneplanen kva vedkjem bruksendring frå naust til rorbuer. Eventuell bruksendring til rorbuer må avklarast i kommuneplanarbeidet.*
2. *Forvaltningsstyret vil rå til at planen blir lagd ut dersom forslaget om å gjera om eksisterande naust til rorbuer blir teke ut av planen. Før det vert teke endeleg stode til om planen skal leggjast ut til offentleg ettersyn, må planen endrast/må det gjerast nærare greie for dei punkt som går fram av saksførebuinga i sak 023/14. Planen må vise gangveg/fortau langs den omlagde vegen som i nåverande plan*
3. *Før det vert teke stode til spørsmålet om bygging på den eksisterande moloen, må det dokumenterast at moloen tilfredstiller krava til byggegrunn i høve til § 21-8 i plan- og bygningslova og § 7-2 i TEK 10.*
4. *Endra plan blir å leggja fram for forvaltningsstyret til ny handsaming før han kan bli sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.*

I tida etter dette vedtaket vart gjort, var det dialog mellom kommunen og forslagstillaren om ulike tilhøve knytt til planframlegget.

Dette førte til justering av framlegget.

I planskilddinga til det justerte planframlegg heiter det:

**Konsekvensar av forvaltningsstyret sitt vedtak av 27.08.14.**

1. *Sameiet «Føresvik Marina» v/styret er ikkje lenger forslagstiller og ynskjer ikkje å bruke meir tid og pengar på vidare planlegging ut over det som allereie er godkjent*

*og opparbeidd. Utan utsikt til vidare utvikling av nausta som rorbuer, ser sameiget heller ingen grunn til å vere med på vidare utvikling i området dersom ikkje rorbuer kan etablerast. Sameiget viser til at eksisterande naust og brygger er godkjende i samsvar med gjeldande reguleringsplan og den vegtraseen som der er vist.*

- 2. Svehaug Entreprenør går inn som forslagstillar. Forvaltningsstyret sitt vedtak om å ikkje godkjenne bruksendring av naust til rorbuer blir tatt til fylgje.*
- 3. Forslagstillar sin intensjon med planen blir utan rorbuer langt mindre pretensiøs. Varslingsteksten (vedl. A) står ved lag, men omfanget av tiltak blir naturleg nok redusert når det gjeld uteopphaldskvalitetar, gangvegar, parkeringsplassar og rekkefølgekrav som naturleg er knytt til etablering av 16 fritidshus.*
- 4. Plankart, reguleringsføresegner og planskildring må dels mykje omarbeidast og blir fremja ut frå dei føresetnadene som no gjeld.*
- 5. Forvaltningsstyret har i sitt vedtak sak 048/14 den 04.12.14 sett ulike vilkår for vidare førehaving. M.a. må søkar gjere nærare greie for dei punkt som går fram av saksførebuinga i sak 023/14. Saksførebuinga i sak 023/14 er gjennomgått og kommentert/gjort greie for i vedlegg B. Dette notatet låg til grunn for møte mellom Bokn kommune og forslagstillar den 28.01.15. I notatet går det fram kva som blir tatt med i planforslaget og spesifisert kva ein konkret vart samde om i møtet den 28.01.*
- 6. I tida etter overnemnde møter, har forslagstillar (Svehaug Entreprenør) funne det føremålstenleg å få dokumentasjon på at moloen tilfredstiller krava til byggegrunn i høve til §28-1 i plan- og bygningslova og §7-2 i TEK10. Petter J. Rasmussen AS, rådgivende ingeniører og arkitekter har vurderert eksisterande molo og oversendt ei foreløpig løysing som grunnlag for vidare arbeid fram mot arbeidsteikningar (vedl. 18).*

Forvaltningsstyret vedtok i møte 11.05.2016 å leggje dette framlegget til reguleringsplan ut på høyring i samsvar med § 12- 10 i plan- og bygningslova. Uttalefristen vart sett til 11.07.2016.

Vedtaket vart annonsert i Haugesunds Avis og lagt ut på kommunen sine heimesider. Frist for tilbakemelding vart sett til 11.07.2016. Offentlege høyringsinstansar og naboar/grunneigarar vart i tillegg varsla direkte med brev.

På bakgrunn av merknadane som kom inn i høyringsrunden vart saka vart lagt fram for forvaltningsstyret som sak 025/16, men i møtet vart saka vart utsett.

Etter at sak 025/16 vart utsett, førte det vidare arbeidet med planframlegget til at den nye vegen mot den kommunale vegen vart teken ut, slik at planområdet opprettheld nåverande tilkomst via kommunal veg, Molovegen.

Utover dette vart planområdet ikkje endra i høve til det tidlegare utkastet, men reguleringsplanen vart oppdatert etter dagens situasjon; bygg, infrastruktur og eigedomsgrenser

Vidare vart føresegnene justert etter dialog med initiativtakarane til planen, og planomtale og ROS-analysen vart oppdatert ut frå det nye planutkastet.

Det justerte planframlegget vart handsama av forvaltningsstyret som sak 012/17, og det vart gjort fylgjande vedtak:

*Med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 vert justert framlegg til reguleringsplan for Føresvik Hamn – vestre del, med kart dagsett 08.02.2017 og føresegner dagsett 07.03.2017 sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker.*

Vedtaket vart annonsert i Haugesunds Avis og lagt ut på kommunen sine heimesider. Frist for tilbakemelding vart sett til 19.05.2017. Offentlege høyringsinstansar og naboar/grunneigarar vart i tillegg varsla direkte med brev.

I høyringsrunden kom det inn uttale frå Statens vegvesen, Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune.

Det kom og inn 5 merknadar frå private..

Innspela er referert i kortform og kommentert nedanfor.

Dei fullstendige merknadane fylgjer som vedlegg til saka.

### **Innspel i Høyringsrunden**

I høyringsrunden kom det inn uttale frå Statens vegvesen, Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune.

Det kom og inn 5 merknadar frå private.

Innspela er referert og kommentert nedanfor.

Dei fullstendige merknadane fylgjer som vedlegg til saka.

### **Fylkesmannen i Rogaland (10.04.2017)**

Fylkesmannen har ingen vesentlege merknader til planframlegget.

### **Rogaland fylkeskommune – Regionalplanavdelinga (02.05.2017)**

Fylkeskommunen uttalar at planen kan leggjast til grunn for vidare utbygging.

### **Statens vegvesen (05.05.2017)**

Statens vegvesen har ingen merknader til planframlegget.

### **Arild J. Jonassen (05.05.2017)**

Jonassen viser til at han eig seksjon nr. 15 i Føresvik Marina, og at kaien på austre ende ved denne seksjonen er fortøyingsplass for fartøy og større båtar. Han legg til grunn at dette vert teke med i planen.

### **Kommentar**

Reguleringsføresegnene regulerer ikkje kva båtar som kan leggjast ved dei ulike bryggene. Dette må sameiget sjølv regulere innafor dei krav som fylgjer av hamne- og farvasslova.

### **Styret i Sameiet Føresvik Marina (18.05.2017)**

Styret i Føresvik Marina har i e-post dagsett 18.05.2017 kome med fylgjande merknad:

Kommentarer til: Merknad til Reguleringsplan Føresvik Hamn -vestre del- 1. gongs handsaming av justert planframlegg - høyring:

1) I punkt 2.4 står det at Gangvegar/brygger er felles for alle eigedomar innanfor planområdet.

Dette meiner sameiet Føresvik Marina ikkje stemmer pga at dei nye sjøbuene som er tenkt bygd på moloen er eit eige prosjekt på eit anna bruksnr. Det bør stå at SGG2 (Ref Reguleringsplan rev 8/2-17) høyrer til BUN5/6 og SGG1 høyrer til BUN1/2.

2) I punkt 2.6 er det i første setning nevnt at BUN3 skal ha parkering på SPA1 og SPA2, dette er feil. BUN3 skal ha parkering på SPA3 og SPA4. Noko som står i setning 3 i same avsnitt.

3) Fortau langs hovedveg virker særst nødvendig, det er heller ikkje fortau i forkant på denne vegen. Det er og ganske høgt ned i østkant på denne plasseringen.

### **Kommentar**

Føresegnene er basert på framlegget frå initiativtakarane til planen, og desse har og hatt dei justerte føresegnene til fråsegn og kommentarar før dei vart lagt fram for Forvaltningsstyret.

Føresegnene synest svært detaljerte, og det kan sjølvstøtt stillast spørsmål med om dette er føremålstenleg, ettersom eigartilhøva i stor grad vil avgjere kva anlegg som skal vera felles mellom dei ulike brukarane, og korleis parkeringsplassar skal fordelast.

For å etterkome merknaden er pkt. 2.4 i føresegene enda til:

*Gangvegar/brygger er felles for dei eigedomane innafor planområdet som dei naturleg høyrer til. Til dette kjem og eigarar av båtplassar.*

Pkt. 2.6 vert føreslege endra ved at det tydeleg går fram at parkeringsplassene SPA1 og SPA2 er felles for BSB2 og BUN1 og 2.

Når det gjeld fortau langs hovudvegen, er denne i samsvar med den planen som initiativtakarane i si tid fremja.

Dersom denne skal takast ut nå, bør planen sendast ut på ny høyring noko som vil føre til at planen ikkje kan endeleg godkjennast nå.

### **Nils Bjørn Nilssen (18.05.2017)**

Nilssen protesterer på at det vert lagt fortau over eigedomen hans, og at det vert lagt felles parkeringsplass (SPA3) som råkar eigedomen. Parkeringsplassen må anten erstattast med parkering berre for eigedomen hans, eller vera ei utviding av byggearealet.

Han meiner at det er naturleg at Molovegen vert trekt lenger opp for eventuelt å gje plass til fortau.

Nilssen protesterer og mot pkt. 2.4 i føresegnene med omsyn til formuleringa om at gangvegar og brygger skal vera felles.

Han ber og om at godkjent pir på gnr. 9 bnr. 137 vert teikna inn i planen.

### **Kommentar**

Når det gjeld protesten mot at det vert lagt fortau over eigedomen langs den offentlege vegen, vert det vist til kommentaren knytt til merknaden frå styret i Føresvik Marina.

Arbeidet med vurdering av traseen for Molovegen og tilhøyrande grensefastsetjingar har gått føre seg i lang tid, og det er lite aktuelt å ta denne problematikken opp på ny.

Når det gjeld fordeling av parkeringsplassar er den feilen som er påpeikt i fråsegna frå styret i Føresvik Marina, føreslege retta opp.

I tillegg bør punktet få fylgjande tillegg:

*Anna fordeling av dei tilgjengelege parkeringsplassane enn det som går fram ovanfor, kan avtalast mellom brukarane.*

Pkt. 2.4 i føresegnene vert føreslege justert slik det går fram av kommentarane knytt til merknaden frå styret i Føresvik Marina.

Når det gjeld krav om at pir utafor eigedomen skal teiknast inn på planen, inneheld ikkje byggesaka knytt til eigedomen opplysningar som gjev grunnlag for å teikne inn denne.

#### **Johannes Nilssen (19.05.2017)**

I e-post dagsett 19.05.2017 har Nilssen fylgjande merknader:

. Sender som avtalt de punktene som vi diskuterte i dag.

Spørsmålet om felles brygger for hele reguleringsområdet lar jeg ligge da jeg har forstått at det vil bli endret siden det var en feil.

Ønsker likevel å påpeke følgende når det gjelder ordet "felles":

#### **1.5 Andre typar bygg og anlegg: Sjøbuer (f\_BUN-6)**

I avsnittet som omhandler uformell møteplass under tak må siste setning gå ut da dette ikke er felles for hele reguleringsområdet.

Formålet er likevel ivaretatt tidligere i punkt 1.5 i foreslåtte reguleringsføresegner.

#### **2.6 Parkeringsplassar. Felles. (SPA 1-4)**

Det er i andre høringsvar gitt uttrykk for at man ønsker at private parkeringsplasser skal fortsette å være private og ikke felles.

I tillegg er det feil i Reguleringsføresegnene når det gjelder hvem som skal bruke de forskjellige parkeringsplassene.

For å etterkomme kravet om 3 parkeringsplasser pr. 10 båtplasser, og rette feilen i føresegnene kan følgende forslag være en løsning.

BUN 1 og 2 bruker SPA 1 og 2

BUN 4, bruker SPA 4

BUN 5 og 6, bruker SPA 3

BUN 3. Her oppretter man SPA 5, og ønsket om privat plass er dermed ivaretatt..

#### **Plassering BUN 5**

Vestre del av BUN 5 ønskes plassert lenger nord. Dette for å utnytte plassen på en bedre måte, og samtidig få felles gangsti bort fra betongbrygga som allerede er etablert. Hvis dette er en

detalj som kan endres i forbindelse med byggsøknaden er det ikke nødvendig å endre det, men da må det kommuniseres at det går ann.

### **Fortau**

Fortau bør tas ut av planen. Det har helt fra begynnelsen av reguleringsprosessen vert diskusjon om nødvendigheten av fortau i området. Hvis det ikke er krav til fortau bør dette gå ut.

### **Kommentar**

I avsnittet under pkt. 1.5 som omhandlar den uformelle møteplassen under tak, vert det føreslege at fylgjande setning går ut:

*« Sanitærbygg og uteplass er felles for båthamna sine brukarar/sjøbuer/naust sine eigarar»*

Pkt. 2.4 i føresegnene vert føreslege justert slik det går fram av kommentarane knytt til merknaden frå styret i Føresvik Marina.

Når det gjeld fordeling av parkeringsplassar er den feilen som er påpeikt i fråsegna frå styret i Føresvik Marina føreslege retta opp.

I tillegg bør punktet få fylgjande tillegg:

*Anna fordeling av dei tilgjengelege parkeringsplassane enn det som går fram ovanfor, kan avtalast mellom brukarane.*

Mindre interne justeringar av trase for gangvegar etc. må kunne gjerast i samband med den samla planen som skal lagast ved utbygging av arealet, jfr. pkt. 1.5 i føresegnene.

I fellesføresegnene pkt. 2.8 bør det takast inn fylgjande tillegg:

*Mindre endringar når det gjeld t.d. trase for gangvegar etc. kan godkjennast som ein del av den samla utbyggingsplanen som skal lagast ved utbygging av arealet, jfr.pkt. 1.5 i føresegnene.*

Når det gjeld merknaden vedkomande fortau langs hovudvegen, vert det vist til kommentar knytt til merknad frå styret i Føresvik Marina.

### **Kjell Hveding (19.05.2017)**

Hveding har i e-post dagsett 19.05.2017 kome med fylgjande merknad:

Et mindre spørsmål;

1. Sakspapir (sak 012/17 & arkivsaknr. 14/119) s 5 «Hva saka gjeld» viser til maks mønehøyde på 5.5 m for eksisterende 15 naust. «Reguleringsplan Føresvik Hamn - vestre del, reguleringsføresegner» punkt 1.4 (Naust 1,2,3,4 (BUN 1-4)) refererer til tillatt mønehøgde 5.0 m (målt fra topp innvendig gulv). Er dette kun en skrivefeil - dvs at det skal stå 5.5 m og ikke 5.0 m i siste setning? Under punkt 1.5 fremkommer det at mønehøyde for nye sjøboder skal være maks 5.0 m, så det kan ha skjedd en

sammenblanding her.

Mvh Kjell Hveding

**Kommentar**

For nye naust innafor området, er det lagt til grunn dei generelle føresegnene for naust som går fram av den gjeldande arealdelen til kommuneplanen.

Her er maksimal høgd på nye naust sett til 5,0m målt frå topp innvendig golv.

## Vurdering og konklusjon

Det nye planframlegget er i all hovudsak i samsvar med kommuneplanen når det gjeld den arealbruken planen legg opp til.

Molovegen, innanfor planområdet, er dimensjonert slik at den vil stette tilkomst til eventuelle framtidige bustadar nord for planområdet. Det er også med omsyn til dette avsett areal til fortau innanfor planområdet.

Det er avsett areal til parkering for 25-27 parkeringsplassar. Dette stetter kravet om 3 parkeringsplassar per 10. båtplass, i tillegg til dei eksisterande parkeringsplassane i området.

Det er infrastruktur knytt til vatn og avløp i området i dag. Planen legg føringar for kva bygg/område der vatn og avlaup kan etablerast. Infrastruktur i området er sett i samanheng med framtidig utvikling av område nord for planområdet

Når det gjeld kravet om at det skal dokumenterast at moloen tilfredsstiller kravet til byggegrunn, legg planframlegget opp til at dette fyrst skal gjerast når det vert aktuelt å fremje ein søknad om bygging på moloen.

Sjølve molokroppen er dimensjonert av eit konsulentfirma med kompetanse på denne typen arbeid, men det ligg ikkje føre undersøking av grunntilhøva under molokroppen som grunnlag for å vurdere faren for grunnbrot.

Dette burde vore gjort som ein del av ROS-analysen, men kostnaden for slik undersøking er så stor at forslagstillaren av planen ynskjer å få avklart plangrunnlaget før slik undersøking vert føreteke.

Moloen har i dag ei utførsle som ikkje er i samsvar med den konsulentutgreiinga som ligg føre.

Fleire merknader i den siste høyringsrunden går på ynskje om at gangveg langs Molovegen vert fjerna.

Denne gangvegen låg i det opphavlege framlegget frå initiativtakarane til planen, og har vore ein del av planen i alle høyringsrundane knytt til denne.

Ei fjerning av gangvegen nå, vil truleg ha som konsekvens at planen må sendast på ny høyring, noko som kan forseinke den endelege godkjenninga av denne.

Ei slik forseinking er lite ynskjeleg både for kommunen og initiativtakarane til planen.

Det er og merknader til føresegnene, og desse går i hovudsak på bruk av parkeringsplassar og brygger.

Dert kan stillast spørsmål om ikkje framlegget til føresegner er meir detaljerte på dette punktet enn det som er naudsynt, men også når det gjeld føresegnene har kommunen lagt til grunn framlegget frå initiativtakarane til planen, og desse har også fått det justerte framlegget til føresegner for kommentarar og endringar i forkant av den kommunale handsaminga.

Det er likevel gjort framlegg til nokre endringar i dei endelege føresegnene som opnar opp for at brukarane av anlegga kan verta samde om ei anna fordeling av mellom anna parkeringsplassane enn det føresegnene legg opp til, og at mindre justeringar i planen kan føretakast ved innsending av samla byggeplan for anlegga.

Ut frå ei totalvurdering rår rådmannen til at planframlegget derfor vert endeleg godkjent § 12-12 i plan- og bygningslova.