

# BOKN KOMMUNE

## Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	03.06.2015	018/15	HMF

<b>Saksansv.:</b> Hans Faye	<b>Arkiv:</b> K2-L12	<b>Arkivsaknr</b>
	<b>Objekt:</b>	14/400

### Reguleringsplan for Hålandsjøen småbåthavn.

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	02.05.2014	Øystein Tufteland	Forslag til planområde
2	I	07.07.2014	Tørres Havn Nordnes	VS: Annonse - Melding om oppstart av planarbeid
3	I	07.07.2014	Tørres Havn Nordnes	SV: Annonse - Melding om oppstart av planarbeid
4	I	09.07.2014	J.Tufteland	Melding om oppstart av planarbeid.
5	I	15.07.2014	Gunnar Hop	Innspel frå Gunnar Hop
6	I	22.07.2014	Haugaland kraft	Innspel frå Haugaland kraft
7	I	04.08.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Kopi av fråsegn til varsel om oppstart av planarbeid på gnr./bnr. 11/185 m.fl. Hålandssjøen, Bokn
8	I	10.08.2014	Statens vegvesen	E39/fv.890 - Melding om oppstart av planarbeid - Reguleringsplan - Småbåthamn - Hålandsjøen i Bokn kommune
9	I	13.08.2014	Anne Britt Ottøy	Uttale til melding om oppstart av reguleringsplan - Hålandssjøen - Bokn kommune - Rogaland fylke
10	I	06.10.2014	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - Reguleringsplan - Småbåthavn Hålandsjøen
11	I	17.11.2014	Øystein Tufteland	2014.10.09, Reguleringsplan Hålandsjøen
12	I	03.12.2014	J.Tufteland AS	Reguleringsplan Hålandsjøen, Bokn kommune. Revisjon gangveg 1,2 og 3 datert 02.12.2014
13	I	10.12.2014	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN	Reguleringsplan Hålandsjøen
14	U	06.01.2015	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN (kajch89@hotmail.com);	Møte med båtforreningen 2015.01.06

			jtas@jtas.no,; vaktmester,	
15	I	12.01.2015	Øystein Tufteland	VS: Revidert Reguleringsplan Hålandsjøen, 2015.01.12
16	U	12.01.2015	KAJ-ARNE CHRISTIANSEN (kajch89@hotmail.com); vaktmester,	Ber om uttale til Revidert Reguleringsplan Hålandsjøen,2015.01.12
17	I	23.04.2015	Øystein Tufteland	2015.04.23, 1. leveranse frå Tufteland - Reg.plan Hålandssjøen
18	U	21.05.2015	Hans Faye	Reguleringsplankart.
20	N	21.05.2015		Reviderte planbestemmelser
21	U	21.05.2015	Hans Faye	Tidligere kommunestyrevedtak

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

#### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

...I henhold til PBL §§12-11 godkjenner forvaltningsstyret at forslag til revidert reguleringsplan for småbåthavn ved Hålandssjøen datert 29.07.2015, sist revidert 20.05.2015 med tilhørende bestemmelser av 23.04.2015, sist revidert 21.05.2015 legges ut til offentlig ettersyn.

### **03.06.2015 FORVALTNINGSSTYRE**

#### **FV-018/15 VEDTAK:**

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke samrøystes.

## **Kva saka gjeld:**

Reguleringsplan for servicesenter, boliger og småbåthavn ved Hålandssjøen ble vedtatt første gang i 1989. Se vedlagte reguleringsbestemmelser og utsnitt av plankart.

I 2001 vedtok kommunestyret at en skulle starte arbeidet med bygging av regulert molo ved å benytte overskuddsmasser fra veganlegget E39.

Del av vedtaket hadde følgende ordlyd:

*«Prosjektet vil etter planen gi 40 nye båtplasser i tillegg til å betra forholda for 20 nausttomter. Kommunen sine utgifter refunderes enten direkte gjennom sal av båtplasser eller gjennom avtale om leige av moloanlegget til Bokn båtforening eller andre interessenter. Formannskapet får fullmakt til eventuelt å fastsetja pris gjennom leige av båtplasser og laga retningsliner for sal og bruk eller inngå avtale med Bokn båtforening eller annan forening om utleige av moloanlegget til småbåthavn»*

Arbeidet med molo ble satt i gang, men det var ikke tilstrekkelig med masser til å ferdigstille anlegget etter reguleringsplanen. Moloen ble derfor liggende uferdig i mange år fram til arbeidet med T-forbindelsen startet. Kommunen fikk da tilbud fra Statens vegvesen om levering av overskuddsmasser fra tunnelanlegget. Moloen ble da etterhvert ferdigstilt.

I april 2012 var saken om småbåthavna i Hålandssjøen oppe til ny behandling i kommunestyret der del av vedtaket hadde følgende ordlyd:

*«Bokn kommunestyret løyver kr.1.000.000,- får å planleggja og gjera ferdig moloen og landområdet ved molofestet. Kostnaden blir finansiert ved låneopptak på kr.1.000.000,- Planen skal vise bruken av båthamna på sjø og land og leggja til rette for parkering og felles naust med boder. Båtforeninga skal for eiga rekning leggja ut bryggjer og flytebryggjer med utriggarar og eventuelt setja opp fellesnaust»*

Det er sistnevnte vedtak som er grunnlaget for at administrasjonen har fått utarbeidet en revidert reguleringsplan for småhavna med tilstøtende landarealer ved Hålandssjøen. Planen bygger i hovudsak på reguleringsplanen frå 1989, men er justert i forhold faktisk utbygging og det er gjort en presisering i forhold til arealformålene.

## **Saksutgreiing:**

Planforslaget er utarbeidet av J.Tufteland A/S på Stord. Det vises til vedlagte planomtale og ROS analyse.

Planen har vært varslet i form av oppstartmelding. Merknadene er omtalt og det konkluderes med at alle merknadene er tatt hensyn til med unntak av et innspill fra Gunnar Hop som ønsket atkomst til sin eigedom på sørsiden av havna.

Planen viser nå at arealene mellom nausttomtene er regulert til friområder i tråd med opprinnelig planforslag. Det er foreslått følgende bestemmelse for friområdet:  
*Arealene skal være offentlig tilgjengelig og åpne for leik og badeplasser. I strandsonen kan tillates båtplasser og brygger for alminnelig bruk. Båtopplag eller annen form for lagring er ikke tillatt. Båtplasser og brygger skal godkjennes av Bokn kommune.*

Planen viser ellers eksisterende uteriggere og potensialet for utvidelse. Det lagt inn en brygge/kai på innsiden av «molokronen». Innerst i havna ved molofestet er det en grunne som kan sprenges vekk. Her kan det tilrettelegges for inntil 7 plasser for mindre båter. Ferdig utbygd vil småhavna kunne betjene 42 båter.

Arealene sør for molofestet var opprinnelig regulert til allmennyttig formål. Arealet er nå vist som offentlig eller privat tjenesteyting med tanke på oppføring av et klubbhus. Sjølinja er regulert til kai.

Område N7 er regulert til naust, men forutsetningsvis skal det her bygges felles naust som skal inneholde mindre sjøboder. Tillatt BYA er foreslått til 100m<sup>2</sup>

Det er regulert ca. 35 parkeringsplasser som er tilstrekkelig til å betjene småbåthavna.

### **Vurdering:**

Etter rådmannen sin vurdering er planforslaget i prinsippet i samsvar med tidligere godkjent reguleringsplan, men der en har fått tydeliggjort arealbruken i henhold faktisk bruk og kommunen sine målsettinger for havna og tilstøtende landarealer.

Rådmannen kan anbefale at planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.