

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Sakshands.
Forvaltningsstyre	06.04.2016	011/16	BJL
Seniorråd/råd for eldre og funksjonshemma	07.06.2016	029/16	KBU
Forvaltningsstyre	30.11.2016	045/16	BJL
Delegert rådmannskontoret	07.08.2017	097/17	BJL
Forvaltningsstyre	06.09.2017	035/17	BJL
Seniorråd/råd for eldre og funksjonshemma	19.09.2017	016/17	KBU
Kommunestyret	19.09.2017	039/17	KBU

Saksansv.: Kåre Bua	Arkiv: K2-L12	Arkivsaknr
	Objekt:	14/565

Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - justert framlegg - endeleg godkjenning

Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	30.10.2014	Hans J. Rasmussen a.s	Oppstartmøte regulering for Olav G. Larsen m/fl.
2	U	12.11.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Førespurnad om avklaring av antal bustader
3	I	12.11.2014	Fylkesmannen i Rogaland	Avklaring av antal bustader
4	U	12.11.2014	Grunneigarar,	Brev ti grunneigarar
5	N	12.11.2014		Notat fra oppstartmøte 2014.11.12
6	I	13.11.2014	Reidar Bjelland	Krovågen - referat fra oppstartmøte
7	I	01.02.2015	Hans J. Rasmussen AS	Oppstart av reguleringsplan for del av Kro i Bokn kommune - til seniorrådet og barn- og unges representant.
8	I	06.02.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Uttale frå seksjon kulturarv. Behov for synfaring.
9	I	20.02.2015	anette.jacobsen.mokleiv@fylkesmannen.no,	Fråsegn til varsel om start av planarbeid for bustader og naust m.m.Kro i Krovågen, Austre Bokn
10	I	25.02.2015	Ingrid Saltvedt	VS: Merknad til oppstart av reguleringsarbeid
12	I	25.02.2015	Torill Staalesen	Innspill til oppstart regulering Kro, Torill Staalesen
13	I	27.02.2015	Fiskeridirektoratet	Bokn kommune Rogaland - Oppstart av reguleringsarbeid for del av Kro

				gnr2 og gnr3 - Innspill fra Fiskeridirektoratet region sør
14	I	22.05.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - gbn.2, bnr.3 - Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - Behov for kulturhistorisk registrering
15	I	03.07.2015	Fylkesrådmannen i Rogaland	Bokn kommune - GNR.2, BNR.3 - Reguleringsplan for Krovågen, Austre Bokn - Behov for kulturhistorisk registrering.
16	I	29.09.2015	Reidar Bjelland	Reg.forslag for Krovågen.
17	I	19.01.2016	Reidar Bjelland	Reguleringsplan Krovågen - forslag
18	I	25.01.2016	Reidar Bjelland	Regulering Krovågen, planendring
20	I	17.02.2016	Reidar Bjelland	Reguleringsplan m.v. Krovågen, Bokn kommune.
21	I	16.03.2016	Reidar Bjelland	Datert reg.plan med bestemmelser.
22	U	13.04.2016	Haugesunds Avis	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - 1.gongs handsaming
23	U	13.04.2016	Naboar og grunneigarar etter adresseliste	Høyring av framlegg til reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - 1. gongs handsaming
24	U	15.04.2016	Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland; Fiskeridirektoratet; Kystverket Vest; Haugaland Kraft; Statens vegvesen Region Vest; Telenor Servicesenter for nettutbygging; Mattilsynet - distriktkontor for Haugalandet; Kolombus; Tysvær kommune - landbrukskontoret; Friluftsrådet vest; Stavanger Maritime Museum; HIM; Rådet for eldre og funksjonshemma; Karmsund Havn	Høyring av framlegg til reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - 1. gongs handsaming
25	U	19.04.2016	Bjørn Løvland	Fakturagrunnlag
26	I	17.05.2016	Torill og Eiliv Staalesen	Anmerkning til fremlagt reguleringsplan for Krovågen - 1. gongs handsaming
27	I	17.05.2016	Jorunn og Gunnar Hauso	Anmerkning til fremlagt reguleringsplan
28	U	18.05.2016	Bjørn Løvland	Skanna dokument
29	I	22.05.2016	Ivar Thorkildsen Statens vegvesen	Uttale til framlegg til reguleringsplan for del av Krovågen - Austre Bokn 1. gongs handsaming fra Statens

30	I	22.05.2016	Morten Sageidet Fylkesmannen i Rogaland	vegvesen Fråsegn til reguleringsplan for bustader og naust på gnr/bnr: 2/5 i Krovågen, Austre Bokn m/ strand
31	I	24.05.2016	Anne Britt Ottøy Kystverket Vest	Uttale til forslag til reguleringsplan - Krovågen - Austre Bokn - Bokn kommune - Rogaland Fylke
32	U	30.05.2016	Bente H. Bergstøl Norvalls	SV: Utsatt frist på uttale
33	I	31.05.2016	Sten Olav Larsen	Merknad til omreguleringsplan i Krovågen
34	I	31.05.2016	Hilde H. Hovland Fiskeridirektoratet	16/37792 - Høyring av framlegg til reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - Innspill fra Fiskedirektoratet region Sør
35	I	31.05.2016	Fylkesrådmannen kulturavd. Kate I Jellestad Syvertsen	Høyring av framlegg - 1. gongs handsaming. Administrativ innsigelse - manglende arkeologiske registreringer
38	I	07.06.2016	Bente Helen Bergstøl Norvalls Tysvær kommune	Uttale til reguleringsplan i Krovågen, Austre Bokn fra Tysvær kommune (landbruk)
39	I	25.08.2016	Kari Christensen	Revidert plan
40	I	25.08.2016	Kari Christensen	Reg.plan - revidert tegning/plan pr. 25.8.16
41	I	28.08.2016	Olav G. Larsen og Jacob T. Larsen Bernt Øvrebø	Reguleringsplan Krovågen - reduksjon av antall bolig- og nausttomter.
42	U	14.09.2016	Bjørn Løvland	Plan Kro - vidare gang
37	U	14.09.2016	Per Anda	SV: Utsettelse på svarfrist - reguleringsplan krovågen
43	I	19.09.2016	Per Anda Rogaland Fylkeskommune	Krovågen - faglige råd
44	U	30.09.2016	eiliv.staalesen@haugnett.no,	VS: Reguleringsplan for3/1
45	U	07.10.2016	morten.sageidet@fmro.no,; per.anda@rogfk.no,	Revidert Reguleringsplan Kro
48	U	09.12.2016	Haugesunds Avis	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - justert framlegg - 1. gongs handsaming
49	U	09.12.2016	Naboar og grunneigarar etter adresseliste	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - justert framlegg - 1. gongs handsaming
50	U	09.12.2016	Fiskeridirektoratet; Friluftsrådet vest; Fylkesmannen i Rogaland; Haugaland Kraft; HIM; Karmsund Havn; Kystverket Vest; Mattilsynet - distriktkontor for Haugalandet; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen Region Vest;	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - justert framlegg - 1. gongs handsaming

			Stavanger Maritime Museum; Telenor Servicesenter for nettutbygging; Tysvær kommune - landbrukskontoret; Kolumbus	
51	I	15.12.2016	Morten Sageidet	Fråsegn til reguleringsplan for bustader i Krovågen, Austre Bokn
52	I	27.12.2016	Fiskeridirektoratet	Uttalelse frå Fiskeridirektoratet Sør - Reguleringsplan Krovågen Austre Bokn - justert framlegg 1. gongs handsaming.
53	I	24.01.2017	Ivar Thorkildsen Statens vegvesen region vest	Uttale til Reguleringsplan for del av Krovågen - Austre Bokn - Justert framlegg sendt fra Statens vegvesen
54	I	03.02.2017	Kystverket v/ Anne Britt Ottøy	Uttale til fremlagt forslag reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - Bokn kommune - Rogaland fylke
55	I	06.02.2017	Per Anda	Innsigelse krovågen - fylkeskommunen
56	I	06.02.2017	Torill Staalesen, Jorunn Hauso, Gunnar Hauso og Sten Olav Larsen Eiliv Staalesen	Reguleringsplan for Kro
57	I	06.02.2017	Kate I Jellestad Syvertsen Fylkesrådmannen	Bokn kommune Gnr: 2/3 reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - justert framlegg 1. gongs handsaming - forløpig uttalelse, seksjon for kulturarv
58	I	06.02.2017	Per Anda Fylkesrådmannen	Uttale til justert reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - Gnr: 2/3, Bokn kommune
59	I	07.02.2017	Eiliv Staalesen	Reguleringsplan for Kro
60	I	07.02.2017	Eiliv Staalesen	Fwd: Reguleringsplan for Kro
61	U	17.02.2017	Hans J. Rasmussen a.s	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - justert framlegg - 1. gongs handsaming - merknader i høyringsrunden
62	I	02.03.2017	Olav G. Larsen	Kopi av brev til Fylkesrådmannen - Kulturhistorisk u.s. - reg.plan Krovågen
63	I	02.03.2017	Bernt Øvrebø og Jacob Larsen Olav G. Larsen	Krovågen, reguleringsplan, kommentarer og svar
64	I	08.03.2017	Kari Christensen	VEIKRAV - KROVÅGEN
65	I	10.03.2017	Eiliv Staalesen	VS: Reguleringsplan Kro
66	I	10.03.2017	Eiliv Staalesen	Reguleringsplan Kro
69	I	12.03.2017	Kate I Jellestad Syvertsen Fylkesrådmannen	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - oppstart av arkeologisk registrering
67	U	13.03.2017	Statens vegvesen Region	Reguleringsplan for Krovågen Austre

			Vest	Bokn - justert framlegg - 1. gongs handsaming - merknader frå Statens vegvesen
68	U	13.03.2017	Olav G. Larsen	Tilbakemelding ang. reguleringsplan Krovågen
70	I	30.03.2017	noreply.saksbehandling@vegvesen.no,	Dokument 16/61519-8 Fv. 898 - Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - Angående merknad frå Statens vegvesen sendt fra Statens vegvesen
71	U	05.04.2017	Olav G. Larsen; Bernt Øvrebø; Thorolf Larsen	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - justert framlegg - 1. gongs handsaming - merknader frå Statens vegvesen
72	I	20.04.2017	Reidar Bjelland	Krovågen - møtereferat 19.04.17
73	I	01.05.2017	Jacob T Larsen	Angående arbeid med reguleringsplan for Krovågen
74	I	19.05.2017	Reidar Bjelland	Nabovarsel - disp.søknad Kro
75	I	24.05.2017	Sten Olav Larsen	Ang. Innspill til reguleringsplan i Krovågen - frist 06.02.2017
76	I	25.05.2017	Reidar Bjelland	Reguleringsplan Krovågen - søknad om disp fra krav i kommuneplanen
77	U	30.05.2017	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - dispensasjon frå krav om at gjeldande plan skal inngå i ny plan
78	I	31.05.2017	Reidar Bjelland	Reguleringsplan for Krovågen.
79	I	14.06.2017	Gro Osmundsen Kyvik Statens vegvesen	Reguleringsplan for Krovågen.
80	I	14.06.2017	Reidar Bjelland	Krovågen
81	I	27.06.2017	Reidar Bjelland	Reguleringsplan Krovågen, Bokn kommune
82	I	27.06.2017	Fylkesrådmannen	Reguleringsplan for Krovågen - dispensasjon frå krav om at gjeldande pan skal inngå i ny plan
83	I	28.06.2017	Reidar Bjelland	Krovågen - reguleringsplan og SOSI-filer
84	U	28.06.2017	Solveig Roti Dahl	SV: Krovågen - disp. Riksantikvaren
85	I	29.06.2017	Fylkesrådmannen Kulturavd. Kate Irene J. Syvertsen	Bokn kommune - Gnr 2 Bnr 3 - Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - uttale etter ferdigstilte arkeologiske registreringer
90	I	29.06.2017	Reidar Bjelland	Bokn kommune - Gnr: 2 Bnr: 3 - reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - uttale etter ferdigstilte arkeologiske registreringer
86	U	30.06.2017	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune; Statens vegvesen Region Vest; Eiliv Staalesen	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - justert framlegg etter merknader i høringsrunden etter 1. gongs handsaming
87	I	30.06.2017	Reidar Bjelland	VS: BOKN KOMMUNE - GNR.2, BNR.3 - REGULERINGSPLAN FOR KROVÅGEN AUSTRE BOKN -

				UTTALE ETTER FERDIGSTILTE ARKEOLOGISKE REGISTRERINGER
88	I	30.06.2017	Postmottak,	VS: BOKN KOMMUNE - GNR.2, BNR.3 - REGULERINGSPLAN FOR KROVÅGEN AUSTRE BOKN - UTTALE ETTER FERDIGSTILTE ARKEOLOGISKE REGISTRERINGER
89	I	30.06.2017	Reidar Bjelland	VS: BOKN KOMMUNE - GNR.2, BNR.3 - REGULERINGSPLAN FOR KROVÅGEN AUSTRE BOKN - UTTALE ETTER FERDIGSTILTE ARKEOLOGISKE REGISTRERINGER
91	I	04.07.2017	Ragnhild Christin Utne Askeland, Fylkesmannen i Rogaland	Fråsegn til søknad om dispensasjon fra krav om gjeldande plan 200501 skal inngå i ny plan, gnr./bnr. 3/1, Krovågen, Bokn
92	I	12.07.2017	noreply.saksbehandling@ve gvesen.no,	Uttale til regulernigsplan for Krovågen Austre Bokn - Justert framlegg etter merknader i høringsrunden etter - 1. gongs handsaming - Ber om tilbakemelding sendt fra Statens vegvesen
93	I	12.07.2017	Eiliv Staalesen	Reguleringsplan for Krovågen
94	I	26.07.2017	Reidar Bjelland	Krovågen, Bokn kommune - reviderte reguleringsbestemmelser
95	I	26.07.2017	Reidar Bjelland	Krovågen, Bokn kommune - revidert planbeskrivelse
96	U	26.07.2017	fmrokhd@fylkesmannen.no,	Korrigerte føresegner og planskildring - Reguleringsplan Krovågen
97	I	27.07.2017	Fylkesmannen i Rogaland v/ Knut Harald Dobbe	Uttale - justert framlegg til reguleringsplan for Krovågen på Austre Bokn
98	U	31.07.2017	Rogaland Fylkeskommune v/ Solveig R. Dahl	Krovågen - reguleringsplan og SOSI- filer
99	I	02.08.2017	Reidar Bjelland	Krovågen - reguleringsplan og SOSI- filer
10 0	I	02.08.2017	Reidar Bjelland	Krovågen, Bokn kommune - revidert plan/bestemmelser
10 1	I	02.08.2017	Fylkesrådmannen - Kulturavdelingen	Reguleringsplan Krovågen - reviderte plan/bestemmelser - uttale fra seksjon for kulturarv.
10 3	U	07.08.2017	Fylkesmannen i Rogaland; Rogaland fylkeskommune	Reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn - dispensasjon frå krav om at gjeldande plan skal inngå i ny plan - melding om vedtak

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova
Kommuneplanen sin arealdel

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Bokn kommune vedtek framlegg til reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn
- med plankart dagsett 26.07.2017 og føresegner dagsett 26.07.2017.

Vedtaket er gjort med heimel i § 12-12 i plan- og bygningslova.

06.09.2017 FORVALTNINGSSTYRE

FV-035/17 VEDTAK:

Rådmannen sitt framlegg vart vedtatt samrøystes.

19.09.2017 SENIORRÅD/RÅD FOR ELDRE OG FUNKSJONSHEMMA

SB-016/17 VEDTAK:

Seniorrådet rår til at rådmannen sitt forslag til vedtak vert vedtatt.

19.09.2017 KOMMUNESTYRET

KS-039/17 VEDTAK:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedtatt.

Kva saka gjeld:

Justert framlegg til plan for detaljregulering for Krovågen Austre Bokn vert fremja for endeleg godkjenning.

Bakgrunn for saka:

Forvaltningsstyret handsama som sak 011/16 eit privat framlegg til reguleringsplan for området Krovågen, og la planframlegget ut til offentleg ettersyn med høyringsfrist 01.06.2016.

I høyringsrunden kom det inn fleire merknader, mellom anna motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland, og initiativtakarane til planen fremja derfor eit justert framlegg til plan som vart handsama som sak 045/16.

Det vart samrøystes gjort fylgjande vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 vert framlegg til reguleringsplan for Krovågen Austre Bokn med kart dagsett 25.08.2016 og føresegner dagsett 11.11.2016 sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker.

I den nye høyringsrunden kom det inn fleire merknader, mellom anna motsegn frå Fylkesmannen i Rogaland, og initiativtakarane til planen har på dette grunnlaget fremja eit nytt justert framlegg til plan.

Tidlegare kommunal handsaming

Planframlegget som vart vedteke lagt ut til offentleg ettersyn gjennom vedtaket i sak 045/16, vart kunngjort i Haugesunds Avis og på kommunen si nettside.

Planen vart også sendt på høyring til ei rekkje offentlege instansar, og naboar samt grunneigarane i området vart orientert direkte ved brev.

Høyringsfristen vart sett til 06.02.2017

Innan fristen kom det inn 1 merknad frå private grunneigarar i området, og 6 merknader/innspeil frå offentlege høyringsinstansar.

Av desse hadde Kystverket (03.02.2017) og Fiskeridirektoratet (19.12.2016) ingen merknader til det justerte framlegget.

Merknadane vart med brev dagsett 17.02.2017 sendt over til initiativtakarane til planen ved deira konsulent, mellom anna av di Fylkesmannen i Rogaland og Seksjon for kulturarv i Rogaland fylkeskommune oppretthaldt si tidlegare motsegn mot framlegget.

Også Regionplanavdelinga i fylkeskommunen og Statens vegvesen hadde innvendingar mot framlegget til plan.

På bakgrunn av merknadane i den nye høyringsrunden, føretok initiativtakarane til planen endringar i planframlegget.

Endringane inneber mellom anna at planavgrensinga er justert etter kulturhistoriske registreringar i området (gjeld nordre areal på tomt 5). Vidare er det lagt inn 2 korridorar med friområde til sjøen med tilsvarande reduksjon av naustområdet, samt auke av friluftssarealet ved moloen i vest.

Tidligere tomt 1 og 2 på gnr. 2, bnr. 13 er fjerna etter ynskje frå eigar.

Tittelfeltet er supplert med teikningssymbol for "nye naust".

Det justerte framlegget vart med brev dagsett 30.06.2017 sendt over til høyringsinstansane som hadde merknader til planen i høyringsrunden. Framlegget vart og sendt over til naboar som hadde merknader til framlegget som vart vedteke i sak 045/17. Fristen for uttale vart sett til 01.08.2017.

Merknadane som kom inn i høyringsrundane er referert i kortform og kommentert nedanfor. Dei fullstendige merknadane fylgjer som vedlegg til saka.

Merknader frå offentlege høyringsinstansar:

Statens vegvesen (12.01.2017)

I brev dagsett 12.01.2017 viser Statens vegvesen til si fråsegn dagsett 13.05.2016 knytt til det opphavlege planframlegget.

I denne merknader ber Statens vegvesen om at krysset mot fv. 898 vert regulert, og planen er og etter vegvesenet sitt syn, mangelfull og i strid med rekkefylgjekrava i føresegnene til kommuneplanen når det gjeld vurderingar i høve til trafikktryggleik.

Kommentar

Konsulenten for planen har etter høyringsrunden vore i dialog med Statens vegvesen, og i brev dagsett 12.07.2017 har vegvesenet fylgjande kommentar til det planframlegget som nå ligg føre:

«Statens vegvesen viser til tidlegare korrespondanse i saka. Plandokumenta er lite tilfredsstillande når det gjeld vurderingar knytt til trafikale forhold på fylkesvegen. Vi viser til plan- og bygningslovens § 27-1 og til Miljøverndepartementets rettleiar for utarbeiding av reguleringsplan.

Statens vegvesen har ikkje hatt motsegn til reguleringsplanen for Krovågen. Vi har ikkje merknader til at Bokn kommunestyre godkjenner det justerte planframlegget»

Tilhøvet knytt til fylkesvegen må ut frå dette seiast å vera avklåra.

Fylkesmannen i Rogaland (15.12.2016)

Fylkesmannen i Rogaland held i brev dagsett 15.12.2016 fast på tidlegare motsegn mot planframlegget på grunnlag av høgt konfliktnivå i høve til strandsonevernet.

Kommentar

Konsulenten for planen har etter høyringsrunden redusert talet på bustader og naust, og i brev dagsett 27.07.2017 har fylkesmannen trekt motsegna.

Dei gjev likevel som fagleg råd at naustområda vert redusert ytterlegare.

Det planframlegget som nå ligg føre, inneheld store friområde og friluftsområde, og planen opnar berre opp for bygging av 3 naust.

Det synest derfor liten grunn til å føreta endringar i framlegget på dette punktet.

Kystverket Vest (03.02.2017)

Kystverket har ingen merknader til planframlegget.

Fiskeridirektoratet (19.12.2016)

Fiskeridirektoratet har ingen vesentlege merknader til planframlegget..

Rogaland fylkeskommune, Kulturavdelinga (03.02.2017)

Fylkesrådmannen heldt i brev dagsett 03.02.2017 fast på den tidlegare administrative motsegna mot planen på grunn av at undersøkelsesplikta etter kulturminnelova ikkje var oppfylt.

Kommentar

Etter høyringsrunden er den kulturhistoriske undersøkinga gjennomført, og konsulenten har justert planen noko på grunn av dei registreringane som vart gjort.

I brev dagsett 02.08.2017 har fylkesrådmannen fylgjande fråsegn til det planframlegget som nå ligg føre:

«I det reviderte planforslaget er det tatt hensyn til automatisk freda kulturminner ved at plangrensen er endret, og lokaliteten ikkje lenger ligger innenfor planområdet. Fylkesrådmannen har ingen vidare merknad til planen ut frå forholdet til automatisk freda kulturminner»

Tilhøvet knytt til kulturminneloven må ut frå dette seiast å vera avklåra.

Rogaland fylkeskommune (06.02.2017)

I brev dagsett 06.02.2017 fremjar fylkesrådmannen planfagleg råd om at tilgongen til strandsona i området der det vert planlagt nye naust, vert sikra betre. Fylkesrådmannen fremjar og fagleg råd om å redusere omfanget av bygging i strandsona. Fylkesrådmannen finn også den utførte ROS-analysen mangelfull.

Kommentar

På bakgrunn av motsegna frå Fylkesmannen i Rogaland og dei faglege råda frå Fylkesrådmannen, har initiativtakarane til planen redusert talet på bustadtomter til 6 og talet på nausttomter til 3.

Dette juster planframlegget vart sendt Rogaland fylkeskommune med brev dagsett 30.06.2017, men det er ikkje motteke merknader knytt til denne.

ROS-analysen vert vurdert som tilfredstillande i høve til å vurdere risikoen knytt til den utbygginga det her er tale om.

Innspel frå private

Eiliv Staalesen m.fl. (06.02.2017)

Merknadane går i all hovudsak på at:

- Det vert kravd at den gjeldande reguleringsplanen for hyttefeltet inngår i den nye planen slik ordlyden er i føresegnene til kommuneplanen sin arealdel

-Ny bebyggelse på vestre del av Krovågen må vera fritidsbustader, alternativt må den eksisterande hyttefeltet verta ein del av det nye regulerte bustadområdet

Staalesen har i e-post dagsett 10.03.2017 presisert at dei ikkje krev hytter i staden for bustader, men at dei er meir interessert i ein heilskapleg plan for Krovågen der eksisterande reguleringsplan vert inkludert i ny plan, i samsvar med føresetnadane i kommuneplanen.

Ein av underskrivarane av merknaden dagsett 06.02.2017 har i e-post dagsett 24.05.2017 meldt frå at han ynskjer å trekkje sitt namn frå den innsendte merknaden.

Kommentar

Når det gjeld den eksisterande reguleringsplanen, vart det i sak 045/16 lagt til grunn at føresegnene til kommuneplanen ikkje kan tolkast slik at den gjeldande planen for hyttefeltet skal erstattast av ny plan, men innarbeidast i den nye planen, og at dette må gjerast før stadfesting.

Det har vorte stilt spørsmål ved denne fortolkinga, og for å få rydde denne uklårleiken av vegen, søkt initiativtakarane om dispensasjon frå kravet.

Søknaden vart med brev dagsett 30.05.2017 sendt til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for førehandsuttale.

Ingen av desse hadde merknader til at det vert dispensert slik det var søkt om.

Dispensasjon vart derfor gjeve i sak 097/17. Dispensasjonsvedtaket er ikkje klaga på.

Når det gjeld merknaden dagsett 06.02.2017 om at vestre del av Krovågen skal vera hytter, er dette i strid med kommuneplanen sin arealdel som føreset heilårsbustader i dette området.

Når det gjeld merknaden om at det bør lagast ein heilskapleg plan som inkluderer den gjeldande hytteplanen, er det vanskeleg å sjå at det er føremålstenleg å gjere noko med den gjeldande planen for hytteområdet før grunneigarane innafor dette planområdet evt. ynskjer å gjere endringar i denne.

Inntil så skjer, vil det vera best at planen framleis vert gjeldande slik den nå er.

Merknadane frå Eiliv Staalesen m.fl. fører ikkje til endringar i planframlegget slik det nå ligg føre.

Arbeidet med planframlegget

Ut frå merknadane som kom inn i høyringsrunden knytt til sak 045/26, har initiativtakarane eit justert reguleringsframlegg.

Med utgangspunkt i det justerte framlegget, der talet på bustader og naust er monaleg redusert i høve til det opphavlege framlegget, og også i høve til det framlegget som vart handsama i sak 045/16.

Talet på bustadtomter er nå redusert til 6 og talet på nye naust er redusert til 3.

I tillegg er naustområda redusert, ved at det er lagt inn grøntkorridorar som sikrar sikt mot sjøen frå byggeområda bakanfor, og tilkomst til sjøen for ålmenta.

Det vert elles vist til planomtalen som fylgjer som vedlegg til denne saka.

Konklusjon

Det framlegget til plan som nå ligg føre, er kome fram gjennom ei omfattande prosess med utgangspunkt i kommuneplanen sin arealdel.

Planen viser bustadtomter og nye naust slik det er opna for i kommuneplanen, og tilhøvet til overordna lovverk og styresmakter er avklara gjennom planprosessen.

Rådmannen vil på dette grunnlaget rå til at planframlegget vert endeleg vedteke, i samsvar med krava i plan- og bygningslova.