

Sakspapir

| Sakshandsamar | Arkiv | ArkivsakID |
|------------------|---|------------|
| Ole Martin Dahle | Gnr/bnr-151/21, K2-L12, Gnr/bnr-151/15 | 12/443 |

| Saksnr | Utval | Type | Dato |
|--------|--|------|------------|
| 109/21 | Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet) | PS | 19.10.2021 |
| 095/21 | Kommunestyret | PS | 02.11.2021 |

Gnr.151 Bnr.15 og 21- Framlegg til reguleringsplan for Jeljevika II-Slutthandsaming.

Innstilling frå Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet) - 19.10.2021 - 109/21
Suldal kommune viser til kommunedirektøren si innstilling og vil i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenne framlegget til reguleringsplan for Jeljevika II på gnr. 151 bnr.15 og 21, Erøy.

Kommunedirektøren si innstilling

Suldal kommune viser til kommunedirektøren si innstilling og vil i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenne framlegget til reguleringsplan for Jeljevika II på gnr. 151 bnr.15 og 21, Erøy.

Sand, 03.11.2021

Karin Dokken Austvik
Kommunedirektør

Dokumentliste:

Gnr 151 Bnr 21,15 - Reg.plan Jeljevika II - oversending
Gnr 151 Bnr 15 og 21 - Reg.plan Jeljevika II - oppdaterte dokument
Gnr.151 Bnr15 og 21- Framlegg til reguleringsplan for Jeljevika II, Erøy
Gnr 151 Bnr 15 og 21 - Trekking av motsegn for reguleringsplan Jeljevika II Erøy
Gnr 151 Bnr 21,15 - Framlegg til reguleringsplan for Jeljevika II
Gnr 151 Bnr 21, 15 -Framlegg til reguleringsplan for Jeljevika II
GNR 151 BNR 21,15 - DETALJREGULERING FOR SMÅBÅTHAMN UTLEIGEBYGG
NAUST
GNR 151 BNR 21,15 - UTTALE TIL FORSLAG TIL DETALJPLAN
GNR 151 BNR 21,15 - MOTSEGN TIL REGULERINGSPLAN FOR
SMÅBÅTHAMN/UTLEIGE
GNR 151 BNR 21,15 - OFFENTLEG ETTERSYN
GNR 151 BNR 21,15 - JELJEVIKA II - REGULERINGSPLAN - UTTALE
GNR 151 BNR 21,15 - JELJEVIKA II - REGULERINGSPLAN. OFFENTLEG ETTERSYN
GNR 151 BNR 21,15 - JELJEVIKA II - REGULERINGSPLAN
GNR 151 BNR 21,15 - JELJEVIKA II - REGULERINGSPLAN
GNR 151 BNR 21,15 - REGULERINGSPLAN JELJEVIKA II - OVERSENDING FOR 1.
GONGS HANDSAMING

Vedlegg:

5173715 Føresegner - rev. 23.06.2021
5173715 Plandokument - rev. 23.06.2021
Bølgeberegning Jeljevika - 26.05.21
R-20-00-01 Detaljplan Jeljevika II revidert 15.04.21 - 1-1000 A3
Gnr 151 Bnr 15 og 21 - Trekking av motsegn for reguleringsplan Jeljevika II Erøy
GNR 151 BNR 21,15 - DETALJREGULERING FOR SMÅBÅTHAMN UTLEIGE
NAUST
GNR 151 BNR 21,15 - MOTSEGN TIL REGULERINGSPLAN FOR
SMÅBÅTHAMN/UTLEIGE
GNR 151 BNR 21,15 - OFFENTLEG ETTERSYN
DOC641.PDF
Dok. 12 - ROS-analyse, reg.plan Jeljevika II
Dok. 13 - Bunnundersøkelse Jeljevika
Dok. 14 - ROS_vedlegg til detaljreguleringsplan for Jeljavik_2020-10-15

Saksopplysningar**Samandrag**

Planframlegget legg til rette for å utvida verksemda Levarskjer Slipp & Mek As med fleire båtplassar, servicebygg, naust og utleigebygg. Verksemda vil kunne tilby båtplassar og naust til lokalbefolkninga, samt gjesteplassar. Det er også tenkt eit servicebygg til båtfolket. I nordre del av planområdet er det tenkt utleigebygg, då dette er med å auka tilbodet som Erfjord har til båtfolk og fastbuande.

Kommunedirektøren rår til at ein godkjenne planframlegget slik det ligg føre.

Fakta

Norconsult (tid. Kon-Sul as) har på vegne av tiltakshavarar og grunneigarar Berit og Svein Egil Levarskjer utarbeidd framlegg til detaljplan for Jeljevika på Erøy. Planen tek opp i seg vedteken reguleringsplan for verkstadsområde. Vidare nordover legg planen opp til ei større småbåthamn (23 småbåtplassar). På innsida av hamna er det planlagt 12 bygg, 11 naust (35 m²) og eitt servicebygg (70 m²). Nord for dette er det planlagt tre utleigebygg (100 m²). Innan gjeldande reguleringsplan

(verkstad) er det regulert inn tilbygg for butikk (70 m²). Alle mål i bruksareal BRA.

Området er i dag regulert til eit næringsområde og sysselset 8 personar. Næringsområdet består av verkstad/service for fritidsbåtmarknaden, oppdrettsnæringa, samt at det blir laga kaiar, flytebrygger etc. Området har også ein slipp og ei mindre båthamn med tilhøyrande uteområde for lagring av båtar.

I møte dagsett 19.04. 2012, sak 049/12 gjorde LMT-utvalet følgjande vedtak: «*Framlegg til detaljplan for Jellevika II gnr.151/15, 21 datert 20.06.2011, vert lagt ut til offentleg ettersyn*»

I skriv dagsett 25.07.2012 fremma dåverande Fylkesmannen motsegn til framlegget til reguleringsplan for Jellevika II, Erøy. Grunnlaget for motsegna var at planen gjekk ut over rammene som er lagt i kommuneplanen.

I gjeldande kommuneplan for 2015-2024 blei planområdet sett av til 1. Bebyggelse og anlegg (næringsareal og småbåthamn). Eiga føresegn: 1.2.1 h. I næringsområde Jellevika Erøy kan det i reguleringsplan leggast til rette for naust og utleigebygg på landsida.

Planframlegget (rev 30.10.2020) blei med bakgrunn i dette sendt ut til avgrensa høyring på ny til Statsforvaltaren i skriv av 17.11.2020.

I skriv av 14.01.2021 trakk Statsforvaltaren motsegna attende. Dei kom samstundes med faglege råd som er tatt til følgje og inkorporert i planframlegget revidert 15.04.2021. Dette gjelde følgjande punkt:

- Fylling i sjø er markert på plankartet
- Bølgeberekning ligg ved og er innarbeidd i planomtale og føresegner
- Friluftsområde for felles samvær er lagt inn i plankartet
- Spyleplass for båtar er tatt ut, eksisterande skal brukast
- Formålsnamn og nummer er samordna på plankart, planomtale og føresegner.

Lover, føresegner, rundskriv
Plan- og bygningslova kap 12

Økonomiske konsekvensar

Folkehelse

Folkehelse er ivaretatt i planarbeidet.

Gjeldande planar, retningslinjer og vedtak

Gjeldande kommuneplan for Suldal 2015-2024. Reguleringsplan for Jeljevika mek. Verkstad.

Innkomne uttalar

I samsvar med vedtak i sak 049/12 blei framlegget sendt ut på offentleg ettersyn i skriv av 14.05.2012. Ny avgrensa høyring til Statsforvaltaren 17.11.2020. Følgjande merknader ligg føre:

Fiskarlaget Vest i skriv av 11.07.2012:

Ein finn å kunne godta tiltaket under føresetnad:

- søre del av vågen fortsatt blir tilgjengeleg som låssettingsplass
- fiskarane ikkje blir hindra i å setje lås i området
- fortøyingane til flytebrygga blir kortast mogleg, og ikkje hindrar bruk av låsplassen
- det ikkje blir forureining frå båthamna/verkstadorrådet som kan skade fisk i lås.

Kommentar: Desse forholda er ivaretatt i planframlegget.

Statens vegvesen i skriv av 20.07.2012:

Statens vegvesen si uttale til oppstartsvarselet er tatt omsyn til i gjeldande planframlegg. Ein har difor elles ingen merknader.

Kystverket Vest i skriv av 02.08.2012:

Kystverkets merknader til oppstart av planarbeidet er følgt opp, og ein har ingen ytterlegare merknader til planframlegget.

Fiskeridirektoratet i skriv av 07.08.2012:

Viser til skrevet frå Fiskarlaget Vest og har elles ingen merknader.

Fylkesmannen i Rogaland i skriv av 25.07.2012:

Fremmar motsegn mot planframlegget med grunnlag i at planframlegget går ut over rammene som er lagt i kommuneplanen.

Kommentar: Tiltaket blei tatt inn i gjeldande kommuneplan for Suldal 2015-2024. Planområdet blei sett av til 1. Bebyggelse og anlegg (næringsareal og småbåthamn). Eiga føresegn: 1.2.1 h. I næringsområde Jeljevika Erøy kan det i reguleringsplan leggjast til rette for naust og utleigebygg på landsida.

Statsforvaltaren i Rogaland i skriv av 14.01.2021:

Trekk attende motsegna av 25.07.2012. Faglege råd:

- Settast krav til oljeutskillar ved etablering av felles spyleplass.
- Tydeliggjering av området som skal fyllast ut i plankartet.
- Berekne sikkert nivå for stormflo i ROS- analysen, bølgeutsett.
- Vurdere utrykkingstid for brannbil sett i høve til dimensjoneringsforskrifta
- Opparbeide felles møteplass
- Oppdatere plankart i tråd med føresegna

Kommentar: I planframlegget revidert 15.04.2021er følgjande punk tatt inn:

- Fylling i sjø er markert på plankartet
- Bølgeberekning ligg ved og er innarbeidd i planomtale og føresegner
- Friluftsområde for felles samvær er lagt inn i plankartet
- Spyleplass for båtar er tatt ut, eksisterande skal brukast med oljeutskillar
- Formålsnamn og nummer er samordna på plankart, planomtale og føresegner.

Elles ser ein ikkje at utrykkingstid og avbøtande tiltak er ei problemstilling her.

Vurdering og konklusjon

Kommunedirektøren viser til at planframlegget ikkje har motsegn frå statleg mynde og det kan difor gjerast endeleg vedtak i saka. Kommunedirektøren ser positivt på at planframlegget vil gi næringsverksemda fleire bein og stå på samstundes som det også vil gi eit tilbod til lokalsamfunnet. Kommunedirektøren si vurdering er at planframlegget no er godt gjennomarbeidd og tar relevante omsyn. Ein vil difor rå til ein godkjenne planframlegget slik det nå ligg føre.

19.10.2021 Utval for landbruk, miljø og teknikk (LMT-utvalet)

Handsaming:

Samrøystes vedtak i samsvar med innstillinga.

LMT- 109/21 Vedtak:

Suldal kommune viser til kommunedirektøren si innstilling og vil i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenne framlegget til reguleringsplan for Jeljevika II på gnr. 151 bnr.15 og 21, Erøy.

02.11.2021 Kommunestyret

Handsaming:

Samrøystes vedtak i samsvar med innstilling.

K- 095/21 Vedtak:

Suldal kommune viser til kommunedirektøren si innstilling og vil i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenne framlegget til reguleringsplan for Jeljevika II på gnr. 151 bnr.15 og 21, Erøy.