

Saksutgreiing

Sak nr i møte	Utval	Møtedato
45/23	Utval for areal og samferdsel	06.09.2023

Prinsippsak for oppstart av detaljregulering for naust Svortlandsjøen, gnr./bnr. 109/320 m.fl., PlanID 202302

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. I samsvar med §12-3 i plan – og bygningslova vil kommunedirektøren rå til at detaljregulering for naust Svortlandsjøen, gnr./bnr. 109/320 m.fl., PlanID 202302 vert teke opp til ny regulering til naust føremål. Forslagstillar skal melde oppstart av planarbeidet i samsvar med plan – og bygningslova §12-8.
2. Bømlo kommune set ikkje krav om konsekvensutgreiing av reguleringsplan, jf. §§6 og 8 i forskrift om konsekvensutgreiing.
3. Det må dokumenterast at sikkerheita mot skred er i ivaretatt, jf. §7-3 i TEK17.
4. Ved vedtak av plan vert delar av R-50 og R-154 oppheva.

Saksprotokoll i Utval for areal og samferdsel - 06.09.2023

Vedtak:

Utval for areal og samferdsel gjorde samrøystes **vedtak** i samsvar med kommunedirektøren sitt framlegg.

Samandrag av saka:

ABO Plan og arkitektur v/Merete Hageberg har på vegne av Hans Petter Sjøvoll m.fl. sendt inn prinsippsøknad for Detaljregulering for naust Svortlandsjøen, PlanID 202302. Føremålet med

detaljreguleringsplanen er å vidareutvikle naustområdet, med etablering av naust med tilhøyrande tilkomst og parkering.

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av ny reguleringsplan som omsøkt.

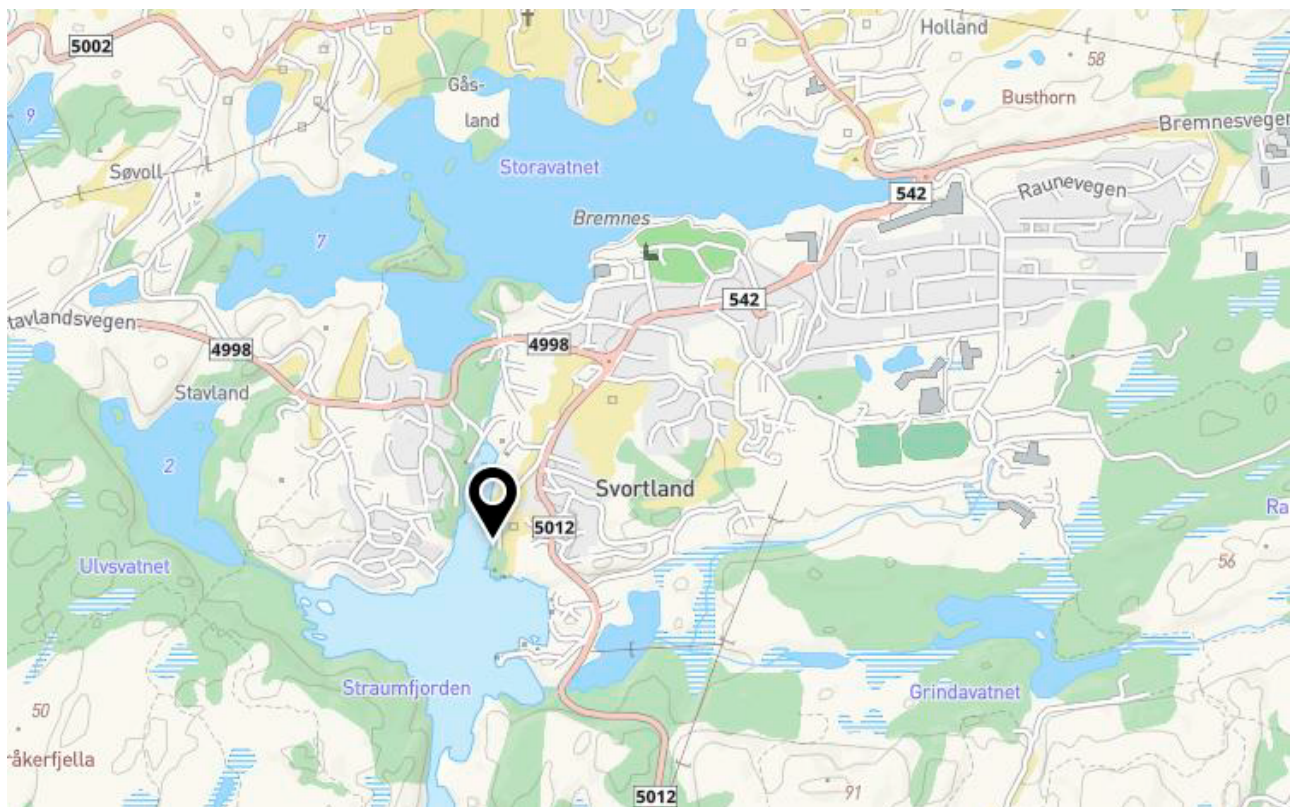
Bakgrunn for saka:

ABO Plan & Arkitektur har på vegne av Hans Petter Sjøvoll m.fl. tinga oppstartsmøte for detaljregulering for naust Svortlandsjøen, gnr./bnr 109/320 m.fl. Oppstartsmøte blei halde den 04.05.23 og prinsippsøknad for å melde oppstart blei så sendt inn den 26.06.23.

Saksutgreiing:

Planområde

Planområde ligg langs Svortlandsjøen på Svortland. Planområde utgjer om lag 6,6 daa og består av del av eigedom gnr./bnr. 109/28, 29, 76, 136 og 320, samt tilgrensande delar av eigedom gnr./bnr. 109/9, 13, 118, 339, 627, 628. Eigedomane er i privat eige.



Innanfor planområde er det eit eldre SEFRAX-registrert naust, opparbeida parkeringsareal, felles gjestebrygge og eit lite båtopptrekk. Planområdet omfattar og vegen ned til området, frå kryss inn mot fv. 5012, Tverråvegen. Nord og sør for området er det etablert naust. Aust for området er det etablert einebustadar.



Figur 1 - Flyfoto av delar av naustområde

Tilkomstvegen til det planlagde naustområde går i frå fv. 5012 Tverråveggen i nord, og inn på privat veg Svortlandsjøen.



Figur 2 - Eksisterande tilkomstveg og parkeringsareal.



Figur 3 - Naustområde sett i frå parkeringsarealet.

På eigedom 109/13 i planområde er det ei felles gjestebrygge og båtopptrekk.



Figur 4 – Felles gjestebrygge



Figur 5 – Båtopptrekk

På eigedom 109/76 er det i dag ein eldre kai med tilhøyrande flytebrygge.



Figur 6 - Kai på eigedom 109/76

På eigedom 109/28 står det i dag eit eksisterande naust, med tilhøyrande kai og flytebrygge. Nauste er SEFRAK-registeret. Sør for det eksisterande naustet ligg det to eigedomar 109/29 og 109/320 som består av ulent terreng, med busk å kratt.



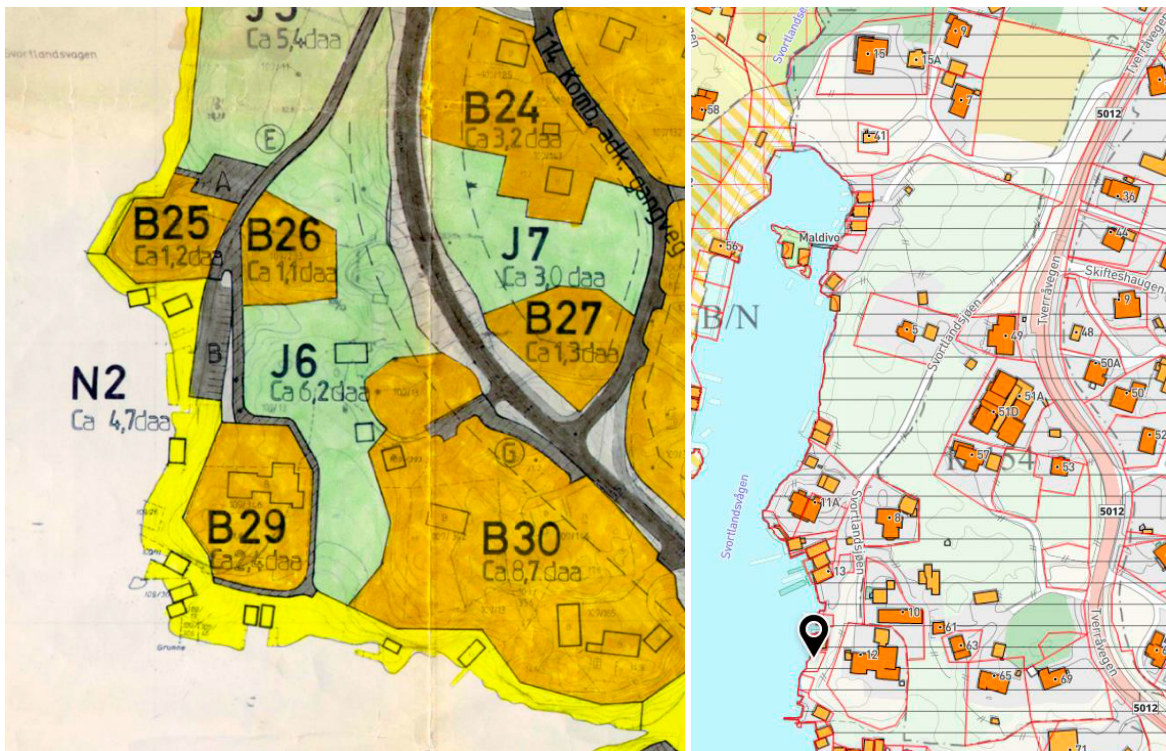
Figur 7 - Naustområde sett i frå felles gjestebrygga i nord



Figur 8 . Naustområde sett i frå sør.

Planstatus

Området er i kommuneplanens arealdel vist med detaljeringssone – eksisterande reguleringsplan skal fortsatt gjelde. Området er tidlegare regulert i plan R-50, reguleringsplan for Bremnes sentrum, vedteken 13.11.1989. Areal er synt som naustføremål og parkeringsareal. Delar av arealet opp mot fv. 5012 er regulert i plan R-154, Søre Svortland, vedteken 05.03.2007. Sjøområdet er ikkje regulert, og i kommuneplanen er sjøområdet synt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone (FFNF).



Føremål og ønska regulering

Føremålet med detaljreguleringsplanen er å vidareutvikle naustområdet, med etablering av naust med tilhøyrande tilkomst og parkering. Planframlegget vil leggja til rette for etablering av inntil 6 einingar. I tillegg vil ein syne tilkomst frå kryss ved fv. 5012, parkering og grøntområde med tilkomst for ålmenta. Ein ser for seg å etablere tradisjonelle naust, med ein felles bryggefront som skal leggjast til rette for tilkomst for ålmenta. Det vert og sett av noko grøntareal heilt sør i området. Det vert lagt til rette for at ålmenta kan ta seg fram både i forkant og bakkant av nausta.

Det er tenkt utviding av parkeringsarealet i nord. Dette vil gjera området ved gjestebrygga meir brukarvenleg, auka talet på parkeringsplassar i området, og gjera tilkomsten til eksisterande båtopptrekk enklare. I dag er det lite tilgjengeleg areal ved båtopptrekket – noko som gjer det vanskeleg å få båtane opp og ned her. Utviding av parkeringsarealet vil gje meir plass i området.

Vurderingar:

Regulering til naust i området er ein vidareføring av eksisterande situasjon og plan, det å opne for regulering til naustområde passar godt i området. Område ligg sentrumsnært og har fleire gode kvalitetar som mellom anna gjestebrygge og båtopptrekk som skal vidareførast i ny plan.

Planarbeid er i tråd med tidlegare reguleringsplan og kommuneplanen for landarealet. Sjøområdet er likevel ikkje omhandla i eksisterande reguleringsplan, og sjøområdet er såleis ikkje i samsvar med gjeldande kommuneplan. Då området har liten utstrekning og få nye einingar i eit delvis etablert naustområde, og kommuneplanen har føringar for naustområde med kai og flytebrygge utanfor naust-områda, vart det avklart i oppstartsmøtet at det ikkje vil vera naudsynt med utarbeiding av KU. Omsynet til strandsone, landskap/naboar skal vurderast spesielt i planarbeidet.

Kommunedirektøren rår til at det vert gjeve løyve til oppstart av ny reguleringsplan for naust.

FN sine berekraftsmål:



Økonomiske konsekvensar:

Utbyggjar skal dekkja alle kostnadane med reguleringsplanen.

Miljømessige konsekvensar:

Offentlege tilgjengelege databasar som Miljødirektoratet sin Naturbase og Artskart (søk juni 2023) syner at det ikkje er registrert utvalde naturtypar etter naturmangfaldlova innanfor området. Det er heller ingen registrerte førekomstar av korallrev, gytefelt/-område, oppvekstplassar eller marine naturtypar i sjøområdet utanfor.

Det er gjort registreringar av ulike fuglar i sjøområdet utanfor; Gråmåke og Sjørørre registrert som sårbare – VU i norsk rødliste. Det er og registrert Sildemåke, Knoppsvane, Stokkand, Kvinand, Gråhegre, Fugle-konge, Havørn og Kråke, alle registrert i norsk rødliste som LC – livskraftige.

NVEs Atlas syner at det ikkje er aktsemdsområde for skred (skred i bratt terreng, snøskred og steinsprang), og det er ingen registrerte skredhendingar eller kvikkleire innanfor planområdet. Området ligg under marin grense, men det er tydeleg berg i dagen på området. Det er ingen flaumsoner i området, men arealet langs sjø viser fare for stormflo, og ein må ta høgde for havnivåstigning.

Det er ikkje registrert kartfesta interesser knytt til friluftsliv, nærmiljø eller barn- og unge på det aktuelle området. Det er eit SEFRAK-registrert naust innanfor området, dette er eit naust/båthus/sjøhus frå andre kvartal 1800-talet, naustet er betydeleg ombygd. Det er elles ikkje registrert kulturminne, kulturmiljø eller dyrka mark på området.

Beredskap og samfunnstryggleik:

Som ein del av arbeidet med detaljreguleringsplanen skal det gjennomførast ein risiko- og sårbarheits analyse som del av eller vedlegg til planomtalen. Den må vera i samsvar med Bømlo kommune sine gjeldande akseptkriterium.

Eventuelle tiltak og avbøtande tiltak skal innpassast i føresegnene til detaljreguleringsplanen og takast omsyn til ved utbygging.

Folkehelse:

Vert vurdert i planomtalen til reguleringsplanen.

Vedlegg til saka:

- Prinsippøknad
- Plangrense
- Illustrasjonskisse