Sykkylven kommune

Saksnamn: Detaljregulering rorbuer på Kursetstranda	
Planid:15282023003	
Møtestad: Sykkylven Rådhus	**Møtedato: 13.11.2023**
Deltakarar: Forslagsstillar: John Hjellen (HB Eigedom AS) Odd Helge Brunstad (HB Eigedom AS) Svein Christian Sørum (54/2) (kunne ikkje møte) Arild Fure (54/62 og 54/63) Jan Aurvåg (54/81) HB Eigedom er regningmottaker på gebyr frå kommunen. Fagkunnig plankonsulent: OSE AS v/Bjarte Friisvold	Frå kommunen Arild Sunde Rinnan (Arealplanleggar) Knut Erik Rønning (Byggesak) Andre:

1.Bakgrunn for å starte opp planarbeidet

(Her skal det kome fram kva som er forslagstillaren sin intensjon med planarbeidet)

Målsetjing med planen er å leggje til rette for:

- Rorbu og naust med nødvendige funksjonar
- Tilkomst til offentleg veg
- Sikring/avklaring av automatisk freda kulturminne
- Sikre avkøyrsle til kommunal veg

Det er ønskje om å legge til rette for å kunne sette opp naust eller rorbu på alle eigedomane innanfor planområdet. Det er på noverande tidspunkt ikkje tatt stilling til antall nye bygg innafor planområdet. Men utifrå kva forslagsstillarane skisserer blir det flest rorbuer og nokre naust.

Det er tre naust i dag som er ut til å ha funksjon som rorbu. Reguleringa legg opp til å gjere arealbruken for desse i tråd med dagens bruk.

2. Utdyping av tema som vart drøfta på møtet

(som ikkje blir omtalt i punkt 4)

Området er værhardt. Det er i dag opparbeida i brygge/kai mellom nausta på 45/61 og 54/62. Det er ønskje om to liknande konstruksjonar innanfor planområdet. Det er i dag ein støpt vør utanfor 54/66, denne er det ønskje om å vidareutvikle til ein bryggefunksjon.

Kommentar frå kommunen: Kommunen ser behovet for å skjerme for ver og vind innanfor området. Det er likevel viktig at eigarane i området går saman om desse tiltaka som er tenkt i sjø slik at ein avgrensar det til det som er naudsynt og at fleire kan ha nytte av dei. Om alle eigedomane vil ha slike bryggekonstruksjonar i framtida så vil dette vere negativt for det heilheiltlege rorbu/naustmiljøet i området og det er ikkje ei ønska utbygging i strandsona.

Ålmenta sine interesser:

Området ligg nær Fishtec-kaia og det er ikkje mogleg for ålmenta å komme seg vidare sørover langs strandlinja. Det er likevel viktig at ein i planen legg opp til regulerte passasjar fleire stader mellom naust/rorbu slik at både eigarar i området og andre har moglegheit til å nytte området. Med etablering av rorbuer så blir området meir privatisert enn det berre var snakk om naust. Ein må likevel legge opp til å redusere og tilpasse privatiserande inngrep og tiltaka slik at området framstår til bruk for alle. For eksempel uteplassar, veranda. I føresegna til kommuneplanen § 2.4, rorbu, står det at «det er ikkje tillatt med gjerde, levegg, platting eller andre stenglser som hindrar/privatiserer for ålmenta sin tilgang til strandsona.»

Utforming av rorbuer/naust:

I føresegna til kommunedelplanen står det i punkt 2.4 om korleis rorbu og naust skal utformast. Forslagsstillarande ønskjer å vidareføre ei tradisjonell utforming på bygga innanfor planområdet.

Det er i dag i alle fall tre bygg som er tenkt omgjort frå naust til rorbu som er større i flate enn det kommuneplanen legg opp til for rorbu. Det er ønske om å ha eigne føresegner for desse som gjer at noverande storleik på desse noverande bygga kan godkjennast og det det ikkje blir problem når bygga skal bruksendrast til rorbu. Kommunen er positiv til å kunne tilpasse føresegnene for akkurat desse bygga. For nybygg må ein følgje føringane gitt i kommuneplanen.

I kommuneplanen står det også at ein kan opne for naust inntil 60 m2 Bra basert på ei nærare vurdering. Det vil gjennom reguleringsprosessen avgjerast om ein kan tillate naust inntil 60m2.

Gebyr:

Med planområde på 4,5 daa med 2023 gebyrsatser (handsamingsgebyr+arealgebyr):

50 000 kr

Språk:

Sykkylven kommune er ei nynorskkommune. Plandokument skal difor utarbeidast på nynorsk.

3. Planføresetnader

skal fyllast ut av kommunen

Reguleringsplanform

☒ Detaljregulering
☐ Områderegulering

Følgjande overordna planar (fylkesplanar, arealdel til kommuneplanen, kommunedelplanar, områdereguleringsplanar, temaplanar mm.) har konsekvensar for planområdet:

Rikspolitiske retningsliner, jf. pbl.85 § 17-1 første ledd

☒ for samordna areal- og transportplanlegging
☐ for styrking av barn og unge sine interesser i planlegging
☐ for verna vassdrag

Statlege planretningsliner, jf. pbl.08 § 6-2

☒ for klima- og energiplanlegging i kommunane
☒ differensiert forvalting av strandsone langs sjøen
☒ samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
☒ klima- og energiplanlegging og klimatilpasning

Merknader:..

....

....

4. Krav til kunngjering om oppstart av planarbeid

Kopi av referatet frå førehandskonferansen skal sendast regionale myndigheiter med varsel om oppstart av planarbeidet. Forslagstillar skal varsle oppstart av planarbeidet, jf. pbl § 12-8. Høyringsfristen skal vere på minst 4 veker. Kunngjeringa skal også publiserast på kommunen si heimeside (kopi av annonseteksten skal sendast til kommunen).

Kunngjering om kva brev og annonse skal innehalde: - Oversiktskart, avmerka planområde - Kart 1:1000 – 1:5000 med planavgrensing - Orientering om planforslaget, gjeldande og framtidig planstatus og formål	Merknader: - Førebels planavgrensing skal avklarast i førehandskonferansen - Dokument skal sendas til kommunen for publisering på heimeside - Skal annonseras i Nyss. For hytteplanar skal det også annonseras i Sunnmørsposten.

5. Tema i planprosessen, med kommentar frå kommunen

Følgjande forhold skal utgreiast i samband med planarbeidet.
Detaljering av vurderingstema går fram i vedlagd sjekkliste for innhald i planframlegget.
Tema som ikkje er kommentert i dette referatet kan likevel vere viktige i reguleringa. Ev. behov for utgreiingar skal vurderast av planleggjar i den konkrete reguleringssak.

1. Barn og unge sine interesser	Barn og unges interesser er eit tema som må omtalast i planomtalen til planen.
2. Universell utforming	Prinsippa om universell utforming skal leggast til grunn ved alle plansaker. Det skal greiast ut korleis desse omsyna er ivaretatt.
3. Eldre sine interesser	Ingen merknad
4. Jordvern- og landbruksfaglege vurderingar, skogbruksinteresser	Ikkje relevant

	oppstartsmøte blir det sat at det er fjell i dagen i planområdet.
10. Veg og vegtekniske forhold, trafikktryggleik	Avkøyrsle: Frisikt i avkøysle. Avkøyrsla må utbetrast så den kjem meir 90 grader på kommunevegen og får ei flat innpåkøyring Fortau: Det er ikkje konkrete planar for fortau langs Kursetstranda, men kommune ser at dette kan bli behov i framtida. Kommunen vil difor at ein i planen sett av godt med sideareal inn mot vegen slik at det i framtida kan leggast eit fortau på nedsida av vegen eller at vegen kan flyttast for å få plass på oppsida av vegen.
11. Kommunaltekniske anlegg (vass, straum, avløp, renovasjonsteknisk plan)	Det er ikkje kommunalt avløp i området. Alternative løysingar må utarbeidast eller kontakte Sykkylven energi for moglegheit til å føre offentleg avløp fram til området. Vassledning gjennom planområdet. Vatn levert av Hundeidvik vassverk. Det må utarbeidast ein VA-rammeplan for planområdet som skal stette krava i VA-Norm Sunnmøre sine krav til VA-rammeplan. Sykkylven energi vil gjennomgå VA-rammeplanen før offentleg ettersyn, kommunen oppfordrer forslagstiller å ta kontakt med Sykkylven energi for avklaringar. VA-norm for Sykkylven finn ein her: www.va-norm.no/sykkylven. For avklaring rundt straum må ein kontakte Straumen AS. Renovasjon - Kontakt ÅRIM
12. Klima og energi	Planen må gjer greie for korleis den skal tilpasse seg klimaendringane og evt grep for å redusere klimagassutslepp som følgje av utbygginga.
13. Folkehelse (støy, ureining, m. v.)	Kommunen er ikkje kjent med at det er støyproblematikk frå Kursetstrand-vegen.

6. Krav til planforslaget – innhald og materiale

- Plankart (PDF-plankart og det skal leveras feilfri SOSI-fil ved 1. gongs offentleg ettersyn og etter eigengodkjenning)
    - Namning av dokument: «(planid) – (plannavn) - Plankart rev. (dato)»

9. Stadfesting

Under førehandskonferansen er utgreiingsbehov for planarbeidet opplyst så langt det har vore mogleg på dette tidspunktet. Liste over krav til plan er delt ut under konferansen saman med ev. kommunale vedtekter og retningsliner.

Innkomne merknader, ev. krav frå myndigheiter til planen, vil kunne føre til endring av prosjektet eller til framdrift av prosjektet.

Dato: 07.12.2023

For kommunen: ....

SYKKYLVEN KOMMUNE
PLANAVDELING

Referatet er godkjent og motteke (dato): 07/12-23

For forslagsstillar: ....

Vedlegg:

- For plankonsulenter. Liste over offentlege høyringspartar ved varsel om planoppstart i Sykkylven kommune