



Sykkylven kommune

Arkiv: PLANID-15282018004,
GBNR-21/3, GBNR-
21/1, FA-L13
JournalpostID: 19/427
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 09.10.2019

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
53/19	Nærings- og utviklingsutvalet	16.10.2019

Detaljregulering av rorbuområde i Tandstadvjæra - 1. gongs politisk behandling før 1. gongs høyring og offentlig ettersyn.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Planforslaget Detaljregulering av rorbuområde i Tandstadvjæra vert lagt ut til 1. gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova

Nærings- og utviklingsutvalet - 53/19

NU - behandling:

Arealplanleggjar Arild Sunde Rinnan orienterte og svarta på spørsmål. Utvalet drøfta saka.

NU - vedtak:

Planforslaget Detaljregulering av rorbuområde i Tandstadvjæra vert lagt ut til 1. gongs høyring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningslova

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

I Tandstadvjæra er i det i kommunedelplan for Straumgjerde sett av område for naust og rorbu. Det ligg eit krav om reguleringsplan for området før bygging av rorbu. Ved regulering er det er åpna for naust på 60 m² etter ei nærare vurdering. Grunneigarane har leigd inn OSE AS som plankonsulent. Eit planforslag er utarbeida av konsulent og vurdert av administrasjonen. Det blir lagt fram for nærings- og utviklingsutvalet for behandling for utlegging til 1. gongs høyring og offentlig ettersyn.

Overordna plan: Kommunedelplan for Straumgjerde

Formål i overordna plan: Rorbu, naust og landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF)

Saksopplysningar og vurdering

Formålet på planen

- Leggje til rette for leikeareal, rorbu og naust
- Leggje til rette for felles flytebrygge
- Leggje til rette for parkering knytt til rorbu og naust
 - Regulere avkøyrsl i samsvar med vegnormalen

Omtale av planområde

I kommunedelplanen ligg rorbu (RO1) og naustområdet (NA1) i separate områder. På gnr.21 bnr.1 ligg eit eksisterande naustområde og framtidig rorbuområde og på gnr.21 bnr.3 ligg eit framtidig naustområde. Forslagstillar ønskjer i planforslaget at det blir eit felles byggeområde for naust og rorbuer som går over dei to eigedomane. Dette blir kalla BFR_1. Det eksisterande naustområdet blir kalla BFR_2. I sjøen utanfor BFR_1 blir det også åpna for å kunne leggje til rette for felles flytebryggeanlegg.

På område blir det lagt opp til eit felles leikeområde på om lag 250 m² som skal ha minimum eit leikeapparat og ein benk.

Det skal settast av ein parkeringsplass per rorbu innanfor BFR_1, i tillegg er det sett av eit areal for 5-6 gjesteparkingsplassar/ekstraparkering (f_SPA). I tillegg kan området søraust for det eksisterande naustområdet nyttast til parkering (f_BFR_3).

Avkjørsla frå fylkesvegen blir i planforslaget regulert slik at den oppfyller krav i vegnormalen N100.

Innspel til planoppstart

Til oppstarten av planarbeidet kom det innspel/tilbakemelding frå Statens vegvesen, Kystverket, Fiskeridirektoratet, Sykkylven energi, fylkeskommunen, NVE, Bergen sjøfartsmuseum og Fylkesmannen. Innspela og plankonsulent si merknadsvurdering er vedlagt planforslaget.

Rekkjefølgjekrav i planen

- Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for rorbu skal avkøyrsl vere opparbeidd i samsvar med Statens vegvesen handbok N100.
- Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for rorbu skal f_SV og f_SPA vere opparbeidd.
- Før det kan gjevast bruksløyve/ferdigattest for rorbu skal det vere oppført minst eitt leikeapparat og piknikbenk på f_BLK (leikeplass).
- Før f_BFR_3 kan nyttast til vedlikehald av båtar, skal det vere opparbeidd godkjent teknisk anlegg for oppsamling/hindring av forureining til sjø.

Samfunnstryggleik

Rorbu og naust har naturleg tilknytning til strandkanten og må ligg nær sjøen for å oppfylle sin funksjon. Desse områda ligg innanfor aktsemdsonene for stormflo og sækunderverknad frå skred frå Åknes (flodbølge). Desse aktsemdsonene er satt av i plankartet og og det er knytt føresegnar til sonene. Ved bygging av naust og rorbu må ein bygge over dei berekna dimensjonerande kotehøgden for desse naturfarene, jf. byggtknisk forskrift §§ 7-2 og 7-3. Om naust og rorbu skal kunne plasserast under dei dimensjonerande kotehøgden, må bygga dimensjonerast for å tåle

påverknaden av desse naturfarene.

Avvik i planforslag frå gjeldande overordna plan

I kommunedelplanen står det utbygging av rorbu skal vere tett og skape heilskapeleg havnemiljø mest mogleg i tråd med lokal byggeskikk og tradisjon. Forslagstiller ønskjer å kunne bygge rorbuer i ei meir utradisjonell stil enn kva som kan tenkjast er lokal byggeskikk og tradisjon for liknaden områder i Sykkylven. Dette gjer seg gjeldande i takform og fasade. Planforslaget åpnar for å ha saltak, pulttak og to takflater. Det er eit ønskje frå forslagstillarane at bygga skal passe til staden, visuelt og estetisk. Administrasjonen vurderar at ein gjennom reguleringsplanen kan legge opp til bygg som utfordrar det tradisjonelle, men som samtidig ivaretar eit heilskapeleg miljø for området.

I kommunedelplanen ligg det i planområde eit rorbuområde og eit naustområde i plankartet. I planforslaget er det ønskjer om å samle desse til eit felles område som det kan byggast rorbu og naust. Fylkeskommunen har åttvarar i sitt innspel mot å gjere slike avvik frå kommunedelplanen på ein relativt ny plan. Kommunen vurderar likevel at dette vil vere akseptablet i dette området for ein får då laga ein felles plan som vil legge til rette for eit heilskapeleg utbygging og utnytting av området. Intensjonen i kommunedelplanen var at det kunne byggast rorbu og naust i dette området, og dette blir ivaretatt i planforslaget.

Samla vurdering

Administrasjonen vurderer at planforslaget han leggest ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn.

May-Helen Grimstad
Rådmann

Vedlegg:

Lokalisering av planområdet

15282018004-Rorbuområde Tandstadvjørå-Føresegner_rev03102019

15282018004-Rorbuområde Tandstadvjørå-Plankart_rev08102019

15282018004-Rorbuområde Tandstadvjørå-Planomtale_rev03102019

15282018004-Rorbuområde Tandstadvjørå-sjekkliste ROS_19082019

15282018004 Detaljplan Rorbu Tandstadvjørå, RO1, NA1 - innkomne merknadar oppstart_2019.04.30

15282018004_Detaljplan Rorbu Tandstadvjørå_RO1, NA1 - merknadvurdering oppstart_2019.04.30