



Saksbehandlar: Roar Bævre

Kommunedirektør/rådmann: Bjørn Tollefsen

Saksnr.	Utval	Møtedato
041/21	Forvaltningsutvalet	03.06.2021
026/21	Kommunestyre	10.06.2021

Ny 2. gongs handsaming av Detaljregulering for Naustområde Gjerdsvik

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 12-12 vert framlegg til detaljregulering for naustområde Gjerdsvik, planid 201305, godkjend slik det ligg føre.

Plankartet er dagsett 01.02.2021 og føresegnene er dagsett 28.03.2021.

Forvaltningsutvalet 03.06.2021:

Behandling:

KF- 041/21 Vedtak:

Tilråding frå Forvaltningsutvalet til Kommunestyret: samrøystes

Med heimel i Plan- og bygningslova § 12-12 vert framlegg til detaljregulering for naustområde Gjerdsvik, planid 201305, godkjend slik det ligg føre.

Plankartet er dagsett 01.02.2021 og føresegnene er dagsett 28.03.2021.

Kommunestyre 10.06.2021:

Behandling:

K- 026/21 Vedtak:

Samrøystes

Med heimel i Plan- og bygningslova § 12-12 vert framlegg til detaljregulering for naustområde Gjerdsvik, planid 201305, godkjend slik det ligg føre.

Plankartet er dagsett 01.02.2021 og føresegnene er dagsett 28.03.2021.

Saksutgreiing

Samandrag

Ny 2. gongs handsaming av Detaljregulering for detaljregulering for Naustområde Gjerdsvik, planid 201305. Handsaming av innkomne merknader. Kommentar angående motsegn frå statsforvaltaren. Både plankart og føresegner er endra sidan 1. gongs høyring. Bandleggingssone for naturvern inni planområdet inneber forbod mot tiltak samt bading og anna aktivitet i strandsona som kan skade den prioriterte arten dvergålegras. Det blir konkludert med at det kan no gjerast endeleg vedtak for planen.

Bakgrunn for saka

Dette er ein plan som har vore gjennom fleire oppstartar grunna store endingar etter klager og motsegn. Dette er ein 2. gongs handsaming etter at eit heilt nytt planforslag blei lagt ut på høyring. Planen blei 1. gongs handsama i forvaltingsutvalet i sak 091/20 den 12.11.2020. og blei lagt ut til offentleg høyring 19.11.2020 med merknadsfrist 31.12.2020, Det har kome inn 12 merknader der 5 var frå offentlege instansar og private organisasjonar, 7 kom frå privatpersonar, lag og foreiningar. Statsforvaltaren hadde motsegn til planen grunna problematikk rundt den freda arten Dvergålegras som er påvist innanfor planområdet.

Saks- og faktaopplysningar

Inkomne merknadar/uttale frå partar

Samandrag av merknader og kommentarar til desse er gjort av plankonsulenten, administrasjonens vurderingar er å finne nedanfor under overskrifta vurderingar.

1. MATTILSYNET, 30.11.2020

Vil ha endra føresegn 2.3.8 til: «*Drikkevatn skal vere frå vassforsyningssystem som oppfyller krava i drikkevassforskrifta.*»

VÅRE KOMMENTARAR:

Føresegn er endra.

2. BELLONA, 04.12.2020

Meiner dvergålegraset er svært viktig, og at utbygging kun bør utførast om ein kan garantera at dvergålegraset ikkje vert negativt påverka, både under og i etterkant av utbygging. Det beste alternativet vil vere å la området stå urørt.

Uavhengig av plan, så bør det setjast opp informasjon om dvergålegraset for publikum.

VÅRE KOMMENTARAR:

Alle tiltak vil nå vere på land, og det vil sørgast for at det ikkje vert avrenning til sjø under eller etter bygging. Infoskilt kan settast på fasadar innanfor området om dette er ønskeleg.

3. STATENS VEGVESEN, 11.12.2020

Ingen merknader.

4. NVE, 19.11.2020

Meiner bekkane må synleggjerast, og at det må vere plass til kantvegetasjon.

VÅRE KOMMENTARAR:

Bekken i både nord og sør er like utanfor planområdet, i nord ligg bekkene feil i kartgrunnlaget. I dei «grøne» områda er det ikkje opna for tiltak, så desse områda vil vere til kantvegetasjon.

5. HIM, 15.12.2020

Ingen merknader.

6. STATSFORVALTAREN I VESTLAND 12.01.2021

Meiner båtopptrekk må takast vekk, då ein ikkje kan utelukke at dette kan skade dvergålegraset. Det må også då takast vekk føremålet VFS.

Det må innarbeidast i føresegnene at det ikkje kan drivast vedlikehald av båtar som kan føra til avrenning.

Det må ikkje leggest opp til kloakknelegg i sjø eller som fører til avrenning til sjø.

Ønskjer at føresegn om VNV vert endra slik at sikring av dvergålegraset kjem klarare fram. Forslag om at nausteigarane skal sørge for at bøyer blir sett ut/tatt inn og at dette skal dokumenterast/rapporterast til kommunen. Komme klarare fram i føresegnene at dvergålegras har status som prioritert art. Reglar for forvaltning må bakast inn i føresegnene.

VÅRE KOMMENTARAR:

Båtopptrekket og VFE er no teke ut av planen. Me reknar med at Statsforvaltaren har skrivne feil når dei skriv at føremålet VFS må takast ut av planen, men at dei eigentleg meinte VFE som var området for ferdsel i samband med båtopptrekket som nå er teke ut av planområdet.

Det er innarbeidd i føresegnene at det ikkje kan føregå aktivitet som kan medføre avrenning. Det er nå tatt ut punkt om kloakk til sjø. Vi har lagt inn tekst om status for dvergålegraset

som prioritert art.

Grunneigarar motset seg ikkje at det kan leggest ut bøyer, men finn det urimeleg at det skal liggja krav om dette for dei, nå når dei ikkje har nokre tiltak i sjø. Det kan gjerne også settast opp informasjonsskilt om dvergålegraset på vegg til bygningar.

7. NABO SVEIN ENGELSGJERD V/JOHN ENGELSGJERD, 08.12.2020

Meiner at det i pkt. 5.4 i planskildringa skal stå at Notabakken skal vere felleseige mellom gnr. 15 bnr. 1 og 2.

VÅRE KOMMENTARAR:

Vi har bare gått ut frå det som er registrert i kartbasar, men det kan stemme at dette er felleseige. Desse eigedomane inngår ikkje lenger i planforslag.

8. INTERRESENT INGEMUND ASKELAND

Osvågen inneheld mange artar som ein del av spesielt verdifulle økosystem. meiner difor ein bør la vere å bygge ut bit av naturen vår som er vurdert til å ha spesielt stor verneverdi.

VÅRE KOMMENTARAR:

All bygging/aktivitet er nå flytta på land. Viser elles til kommentarar over.

9. NABO BJØRN HELLE, 28.12.2020

Meiner prosjektet ikkje er særleg redusert, og at det er altfor stort til å liggja så nært deira eigedomar. Utbygginga vil føre til at utsiktien deira vert totalt forandra.

Meiner grunntilhøva ikkje er godt nok utgreiia.

Meiner det er teke for lite omsyn til dvergålegraset. Har spørsmål kring bandleggingssona. Viser elles til tidlegare utgreiingar vedkommande dvergålegraset.

Lurer på kva måla for ferdig golv vert målt ut frå.

Meiner båtgarasjar ikkje treng byggjast i strandsona. Visar til andre kjende artar i området, både raudlista og svartelista.

Vegen som går forbi området er mykje nytta, er smal og ikkje dimensjonert for auka trafikk.

VÅRE KOMMENTARAR:

Prosjektet er redusert både i talet på bygningar, tiltak i sjø og storleiken til bygga.

Grunntilhøva er vurdert, og vil bli vidare vurdert ved detaljprosjektering av bygningane.

Når det gjeld dvergålegraset og andre artar, så viser vi til planskildringa og kommentarar over. Bandleggingssona handlar om å synleggjere at dette er eit areal som skal takast særskild omsyn til. Utbygarane har sagt at det kan settast opp informasjonsskilt på båtgarasjane.

Måla for høgde på golv er sett ut frå middelasstand som ein reknar koter i kart ut frå.

Når det gjeld vegen, så vil desse tiltaka føre til svært liten auke i ÅDT.

10. NABO JAN OTTO MÆLAND, 30.12.2020

Er uroa for grunntilhøva på staden, og meiner det bør føretas nye vurderingar frå geolog frå NVE.

VÅRE KOMMENTARAR:

Grunntilhøva er vurderte, og vil bli nærare vurderte ved detaljprosjektering.

11. NABO TURID HELLE FATLAND, 31.12.2020

Peikar på at naturmangfaldet i Gjerdsvik er særst rikt og at det inngår i eit sårbart og sjeldant økosystem. Visar vidare til naturmangfaldlova og utgreiingar/rapportar om sårbare artar i området. Meiner at planforslaget ikkje gir garantiar for at dvergålegraset ikkje vert råka, og at planen difor kjem i konflikt med Naturmangfaldlova.

Stiller spørsmål kring korleis spillvatn og kloakkutslepp i sjø skal sikrast for å ikkje påverke områda i sjø, og korleis ein skal sikre utslepp frå vask av båtane.

Er også uroa for grunntilhøva.

VÅRE KOMMENTARAR:

Når det gjeld naturmangfald og artar, så visar vi til kommentarar over og planskildringa. Har nå teke vekk alle tiltak i sjø, også høve for kloakk i sjø er teke ut, sjå elles kommentarar til Statsforvaltaren over.

Grunntilhøva og eventuelle tiltak vert vurdert ved detaljprosjektering.

12. LEIGEBUAR JANNE MARIE FATLAND, 31.12.2020

Meiner kommunedelplanen er for gamal til å styre etter, og at det difor skulle vore konsekvensutgreiing(KU). Meiner planforslaget ikkje tek omsyn til funna av naturmangfald i

området. Meiner sjøaure burde vore nemd. Meiner det er sagt for lite om den samla belastninga på økosystemet.

Peikar på at grunntilhøva viste seg blaut og ustabil ved graving like ved planområdet.

Utdjupar merknader/grunningjeving i vedlegg og legg ved utdrag frå rapportar.

VÅRE KOMMENTARAR:

Kommunedelplanen er den gjeldande planen for området. Då planarbeidet starta var denne planen ganske ny. Ein kommunedelplan er gjeldande inntil den er avløyst av ny plan eller til den er oppheva.

Alle tiltak i sjø er nå teke ut av planforslaget for å ikkje påverke områda i sjø.

Grunntilhøva vert nærare vurdert ved detaljprosjektering.

Visar elles til planskildringa og kommentarar som omhandlar dei same tema over.

Endringar i plankartet sidan 1. gongs høyring.



Over: Dette er plankartet dagsett 20.10.2020 som blei lagt ut til offentlig ettersyn. Her ser ein føremålet VFE som er assosiert med båtopptrekket (BBS). Desse to føremåla er no ute av planen. Sjå nedanfor.



Over: Dette er eit nytt forslag til plankart som er dagsett 01.02.2021. Her er føremåla VFE og BBS teke bort.

Vurdering

Det er gjort endingar i både plankart og føresegner etter høyringa. Det er ønskjer i samband med motsegn frå statsforvaltaren som er årsaka til desse. Det er føremåla BBS som er båtopptrekket og VFE som er sjøarealet som er assosiert med båtopptrekket som er teke bort. I sin merknad har statsforvaltaren skreve ein feil. Dei vedgår å ha byta om sjø føremåla VFS og VFE.

I plankartet dagsett 20.10.2020 som blei sendt ut på offentleg ettersyn så er det føremålet «Ferdsl, VFE» som er markert som f_VFE i plankartet som er assosiert med båtopptrekket.

Det var dette føremålet som statsforvaltaren ønskja å få ut av planen, ikkje «Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone, VFS» slik som det står i merknaden. Føremålet VFE er teke ut av det siste plankartet.

Nokre føresegner er endra etter statsforvaltaren ønskjer. Desse endringane er markerte i vedlagt føresegnsdokument. Plankonsulenten har summert dette i sin kommentar ovanfor, vi gjentek teksten her: «...Det er innarbeidd i føresegnene at det ikkje kan føregå aktivitet som kan medføre avrenning. Det er nå tatt ut punkt om kloakk til sjø. Vi har lagt inn tekst om status for dvergålegraset som prioritert art. ...»

Med dei siste endringane i planen, så er alle tiltak i sjø teke bort og tidevassona skal dermed ikkje rørast under gjennomføring av tiltaka i planen.

Vi har hatt ein dialog med Statsforvaltaren angående rask trekking av motsegna mot planen før møtet i forvaltningsutvalet, og vi går ut i frå at det går i orden. I skrivande stund har vi ikkje fått stadfesting på at motsegna er trekt. Men endringane som statsforvaltaren kravde som vilkår for å trekke motsegna er lagt inn i endeleg planframlegg. Vi forventar skrifteleg stadfesting av dette om kort tid.

Eit viktig element i det nye plankartet er føremålet VNV Naturområde i sjø og vassdrag samt tilhøyrande omsynssone (H720) som er bandlegging etter lov om naturvern. Det er her ein fjørekomst av dvergålegras (*Zostera noltei*) som skal vernast. Dette er eit sjøgras som veks i fjørevekslingssona. Dei tilhøyrande føresegnene seier at det er forbod mot tiltak, men forskrifta om dvergålegras som prioritert art (22.05.2015) §3 seier følgande (sitat frå lovdata):

«§3. Forbod mot uttak, skade og øydelegging

Alle former for uttak, skade eller øydelegging av dvergålegras er forbode. Som øydelegging er medrekna mudring, utbygging, utfylling og endring av straumforholda og andre handlingar dersom dei er eigna til å skade eller på annan måte forringe fjørekomststar av arten.»

Det betyr at alt av menneskeleg aktivitet som kan skade denne sårbare arten er i praksis forbode. Det kan til dømes gjelde aktivitetar som bading, vassing / vading, bruk av kajakk og robåt.

I merknadane til naboane (Fatland, Fatland, Helle og Mæland) blir det uttrykt uro for grunntilhøva på staden. Fagkunnig svarar at «*Grunntilhøva vert nærare vurdert ved detaljprosjektering*». Området blei vurdert av geolog i samband med ein motsegn mot planen som gjekk på fare for skred og flaum. Resultatet av vurderinga var eit notat laga av Multiconsult dagsett 02.09.2016 der området blei friskmeldt. Motsegna og notatet gjekk først og fremst på flaum og skredfare som kunne true planområdet ovanfrå. NVE har etter eit par offentlege høyringar, enno ikkje kravd vurdering av grunntilhøva der ein har tenkt å bygge. Kommunen kjem til å stille krav til ei vurdering av grunntilhøva i samband med prosjektering / byggeløyve for tiltaket.

Tiltaket er i tråd med kommunedelplanen frå 2012.

Rådmannen/Kommunedirektøren sin konklusjon

Innkomne merknader er handsama, og planframlegget er justert i tråd med dei fleste merknadspunkta. Det kan no gjerast endeleg vedtak for detaljregulering for naustområdet Gjerdsvik.

Vedlegg:

Plankart naustområde Gjerdsvik 01022021

Omega Areal - Føresegner - v5 rev. 28.03.2021 markert endringer

Gjerdsvik naustområde - Osvåg - detaljr...om trekking av motsegn (L)(327885)