

SAKSFRAMLEGG

| | | | |
|----------------|----------------|--------|-------------------------------|
| Saksbehandlar: | Morten Ugelvik | Arkiv: | K2 - L12, PLANID - 2016000030 |
| Arkivsaksnr: | 16/30 17/12647 | | |

Forslag til detaljreguleringsplan for Sjukenesstranda

| | | |
|---------------------------------|------------------|-----------------|
| Utval: | Møtedato: | Saksnr.: |
| Det faste utvalet for plansaker | 22.08.2017 | 068/17 |

Rådmannen si innstilling:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 12-10 vedtar planutvalet å leggje forslag til detaljregulering for Sjukenesstranda., plankart dok.id.: 310541 , planføresegner dok.id.: 310540 ut til 1. gongs offentleg ettersyn.

| Tittel | Dok.ID |
|--|--------|
| Referat frå oppstartsmøte (365800) | 310542 |
| ROS-analyse 30.05.2017 | 310543 |
| Tilbakemelding etter gjennomført arkeologisk registrering | 310544 |
| 418621-RIGberg-NOT001-Skredfarekartlegging Sjukeneset H.I.G | 310545 |
| 418621-RIG-NOT-001 | 310546 |
| Brevark reguleringsvarsel | 310547 |
| Innspill til varsel om oppstart | 310548 |
| Ettersending av arkeologisk fagrapport - Sjukenesstranda HIG Bygg AS | 311194 |
| Sjukenesstranda rapport | 311195 |
| Planbeskrivelse 30.05.2017 | 310538 |
| Planbestemmelser 30.05.2017 | 310540 |
| Planforslag 26.5.2017 | 310541 |

22.08.2017 Det faste utvalet for plansaker

Rådmannen si innstilling vart samrøystes vedtatt.

P-068/17 Vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 12-10 vedtar planutvalet å leggje forslag til detaljregulering for Sjukenesstranda., plankart dok.id.: 310541 , planføresegner dok.id.: 310540 ut til 1. gongs offentleg ettersyn.

Bakgrunn for saka:

H.I. Giørtz har engasjert Nordplan As til å utarbeide eit planforslag rundt industriområdet på Sjukenesstranda. Oppstartsmøte vart halde 06.01.2016.

Saksopplysningar:

Formålet med planen er å legge til rette for vidare utviding av verksemda. Formåla og storleiken på planområdet er i tråd med arealplanen. Oppstart vart kunngjort i sommaren 2016 med frist for merknadar 20.08.2016. Kom inn 7 merknadar som er oppsummert og kommentert i eige vedlegg, dok.id: 310548.

Vurdering:

Dei innkomne merknadane er i all hovudsak blitt imøtekome. Verksemda vil med planen sikre seg utvidingsplass og at ein har ein fleksibel plan. Det er lagt opptil at det kan bli aktuelt med nytt automatisert næringsbygg og slike bygg er krevjande i høve takhøgde. I planforslaget er det lagt inn gesimshøgde på inntil 20 meter over planert terreng. Dette vil gje eit stort og ruvande bygg men plassering i terrenget vil dempe inntrykket og det er frå sjøsidea og frå Inste Hankane som vil merke dette i første rekkje. I planskildringa er dette omtala og viser også kva for buområder som vil sjå eit eventuelt bygg.



Det visuelle influensområdet av tiltaket. Fra lengre avstand vil tiltaket hovedsaklig være synlig fra bebyggelsen og sjøområdene rett nord for planområdet. Illustrasjon: Nordplan AS

Frå Inste Hankane SA har vist til at området nyttast til fiske med garn, teiner og stang. Stilt spørsmål kor lang ut utfylling kan skje. Arealplanen har vist ei utfyllingsgrense og skulle under ein reguleringsplanprosess kome fram opplysningar om at eit område har store verdiar t.d. friluftsliv etc så må det vurderast om det er av ein slik karakter at det må takast omsyn til. Det vil kunne medføre tap av fiskeplassar, teineplassar ved ei slik utfylling. Ut i frå ei totalvurdering vil eventuelle tap av nokre rekreasjonsområde, fiskeplassar måtte akseptrast.

ROS-analyse er gjennomført. Eit mindre areal er bandlagt som rasfare.

Samla vurdering/konklusjon

Planforslaget er i grove trekk i tråd med arealdelen til kommuneplanen. Rasfare er vurdert samt fare for utgliding av leirmasser. Arkeologiske registreringar er gjennomført utan funn.

Vi kan tilrå for planutvalet å leggje planforslaget ut til 1. gongs offentleg ettersyn

