



HJELMELAND
KOMMUNE

Saksframlegg

«Beskrivelse»
«Paragraf»

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Svanhild Hjorteland Gbada	PlanID-R176, Gnr/bnr-100/3,6,9 mfl, PlanNavn-Årdal Brygge/Melsosen bustadfelt, K2-L12, PlanType-35	20/509

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
009/22	Kommunestyret	PS	24.02.2022

R179 Detaljreguleringsplan Årdal brygge bustadfelt - Endeleg behandling - Avklaring naust

Vedlegg:

Avklaring på nytt forslag til løysing - 4 naust - Årdal brygge

0320_f_landskap.illustrasjonsplan.rev3

0320_f_regulering_ny høring.meglingsforslag-A2-L

Årdal brygge - NY alternativ løysing_07.02

Avklaring motsegn R176 Årdal Brygge - alternativt forslag naustanlegg

Godkjent meklingsprotokoll 20.12.2021 - detaljregulering for Årdal brygge

Godkjent meklingsprotokoll 11.02.2022 - detaljregulering for Årdal brygge

Forslag til vedtak:

Hjelmeland kommune godkjenner reguleringsplan **R176 Årdal brygge bustadfelt** slik framgår av kommunestyrevedtak 66/21, med følgjande korrigering ift nausta f_BAB1, jf godkjent meklingsprotokoll frå Statsforvaltaren datert 11.02.22:

- Tal naust blir redusert frå 7 stk til 4.
- Nausta blir trekt lengre vekk frå strandlinja, og vridd parallelt med strandlinja
- Avstand mellom bodanlegg og naust: maks 6 m

Endringane framgår av skisse nr 2 i saksframlegg, men altså med ytterlegare 2 m flytting mot aust.

Med desse endringar er planen endeleg godkjent.

Hjelmeland, den 16.02.2022

Wictor Juul
Rådmann



**HJELMELAND
KOMMUNE**

Kommunestyret - 009/22

KST - behandling:

Behandling:

Schmidt/SP reiste spørsmål ved om han var ugild i saka, då han er grunneigar i området. Han gjekk frå medan utvalet behandla spørsmålet. Etter forslag frå Husøy Riskedal/SP kom kommunestyret samrøystes til at han var ugild, med heimel i forvaltningsl. § 6 første ledd bokstav a. Hatløy/SP møtte som vara.

Fungerande ordførar orienterte om meklingsprosessen.

Røysting:

Samrøystes i samsvar med forslag til vedtak.

KST - vedtak:

Hjelmeland kommune godkjenner reguleringsplan **R176 Årdal brygge bustadfelt** slik framgår av kommunestyrevedtak 66/21, med følgjande korrigerings ift nausta f_BAB1, jf godkjent meklingsprotokoll frå Statsforvaltaren datert 11.02.22:

- Tal naust blir redusert frå 7 stk til 4.
- Nausta blir trekt lengre vekk frå strandlinja, og vridt parallelt med strandlinja
- Avstand mellom bodanlegg og naust: maks 6 m

Endringane framgår av skisse nr 2 i saksframlegg, men altså med ytterlegare 2 m flytting mot aust.

Med desse endringar er planen endeleg godkjent.

Saksopplysninger:

Samandrag

Saka gjeld endeleg godkjenning av detaljreguleringsplan **R176 Årdal brygge bustadfelt**, og konkret til omfang og plassering av naust i planområdet.

Ein viser til kommunestyresak 66/21, 3.11.2021 der plansaken blei endeleg vedtatt, med unntak av 7 naust, som pga motsegner kravde ytterlegare avklaring med Statsforvaltaren og Rogaland fylkeskommune.

Kommunestyrevedtaket 66/21 var som følgjer:

«Hjelmeland kommune viser til revidert planframlegg for **R176 Årdal brygge bustadfelt**, med revisjonsdato 12.08.2021. Hjelmeland kommune godkjenner planframlegget med følgjande endring:

- Tillegg til føresegn § 3.6.2 om flaumfare (for naust/bodanlegg): «Tryggleiken mot flaum i samsvar



HJELMELAND KOMMUNE

med TEK 17 må vere dokumentert i byggesaka før kommunen kan gje byggeløyve».

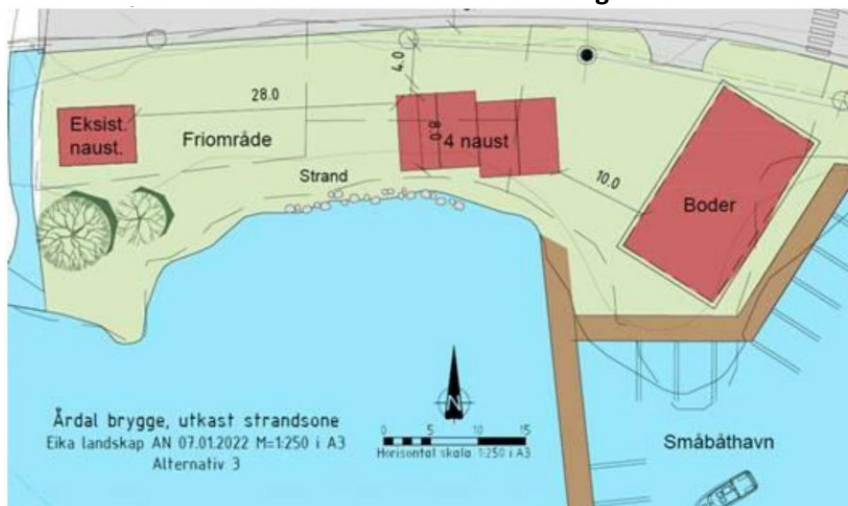
Hjelmeland kommune viser til kommunestyresak 47/21, punkt 3 om **nausta f_BAB1**: Hjelmeland kommune opprettheld vedtaket om plassering av dei sju nausta. Saken går til mekling med Statsforvaltar og Rogaland Fylkeskommune før saken blir sett opp til endeleg behandling i kommunestyret.

Fakta

Etter kommunestyrevedtaket har det vore avhalde to meklingsmøte med Statsforvaltaren og Fylkeskommunen:

20.12. 21 Første meklingsmøte: var basert på kommunestyret sitt vedtak om 7 naust. Partane kom ikkje fram til semje i meklinga, men Statsforvaltar/Fylkeskommune ga kommunen rom for å kome tilbake med ei redusert løysing; der omfang av utbygging var vesentleg redusert og der ålmenta si tilgang var betre sikta. Sjå vedlagd protokoll

25.01.22 Kommunen sender over redusert forslag:



Skissa ovanfor viser nytt alternativ forslag:

- Tal naust er redusert frå 7 til 4 naust
- Nausta er trekt lengre aust, mot bodanlegget
- Sjøve stranda skal frihaldast, tillatast ikkje inngrep, regulerast som friområde (eksisterande naust i vest inngår òg i friområdet). Dette gir større samanhengjande strandområde.

07.02. 22: Drøftingsmøte med Statsforvaltar/Fylkeskommune:

Administrasjonen hadde eit kort møte om det innsendte alternativet, jf skisse ovanfor. For å kunne akseptere den alternative løysinga sette SF/RFK som vilkår at nausta skulle trekkast 4 m lengre aust mot bodanlegget, vri litt på retninga slik at dei blei meir parallell med strandlinje, og trekke dei nærare vegen.

10.02.22 : Kommunen sender over eit nytt justert forslag:



HJELMELAND
KOMMUNE



Skisse nr 2: Det nye forslaget blei innsendt i samråd med utbyggjar. Ein har her i kome vilkåra frå SF/RFK i møte, med unntak av avstand frå bodbygget, som her er 8 meter i staden for 6 meter slik ønskja. Utbyggjar/kommunen ønskja denne avstanden for å unngå auka brannkrav på bygga.

10.11.2022: SF/RFK meldte tilbake at de ikkje kunne akseptere den løysinga, det blei difor avhalde nytt meklingsmøte:

11. 02. 2022: Andre meklingsmøte med Statsforvaltar og Rogaland Fylkeskommune

Tema for meklinga var då plasseringa av nausta, med utgangspunkt i skisse 2 ovanfor. SF/RFK opprettheldt vilkåret om 6 m avstand til bodbygget, eller kunne akseptere 8 m dersom det vestre naustet blei fjerna. Kommunen gjekk då for løysinga med å trekke dei fire nausta ytterlegare 2 m mot aust, dvs 6 m avstand mellom naust og bodbygg. Dermed oppnådde ein semje i meklinga. Dersom ein ikkje hadde oppnådd semje i saken ville den gått vidare til departementet for endeleg avklaring.

Lovar, føresegner, rundskriv

Plan og bygningslova kap 12

Økonomiske konsekvensar

Ingen økonomiske konsekvensar for kommunen.

Gjeldande planar, retningsliner og vedtak

Konsekvensar for naturmangfald, klima og miljø

Omfang av utbygginga blir nå redusert frå 7 til 4 naust, og utbygginga er trekt litt lengre vekk frå sjølve stranda, noko som vurderast som positivt ift desse omsyn.

Konsekvensar for barn, unge, eldre og folkehelse

Omfang av utbygginga er redusert frå 7 til 4 naust, og utbygginga er trekt litt lengre vekk frå sjølve stranda, noko som vurderast som positivt for ålmenta, herunder ulike brukargrupper.



**HJELMELAND
KOMMUNE**

Innkomne uttalar

Ein viser til vedlagde dokument, primært siste meklingsprotokoll datert 11.02.22 mottatt frå Statsforvaltaren som stadfestar semje om plassering og omfang av fire naust:

«Meklar oppsummerte med følgjande:

Diskusjonen dreier seg om auka brannkrav sett opp mot ålmenta si tilgang til strandsona. Det er eit standhaftig ønske frå både Statsforvaltaren og fylkeskommunen om at nausta skal trekkast to meter lengre aust. Ettersom det er viktig for kommunen å få vedtatt ein plan for området, oppfattar meklar at kommunen aksepterer krava frå Statsforvaltaren og fylkeskommunen om å redusere avstanden mellom nausta og bodanlegget til seks meter. Kommunen bekrefta dette.

Konklusjon : *Statsforvaltaren og fylkeskommunen kan trekke sine motsegner til planen dersom kommunen reduserer avstanden mellom nausta og bodanlegget til seks meter, og planforslaget elles vedtas slik det låg føre til mekinga.*

Vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til fakta om prosessen ovanfor. Ein er nøgd med at partane har kome til semje i saken, slik at ein nå kan få endeleg godkjenne planen og realisert bustadutbygginga. Ein tilrår at planen blir godkjent med dei endringar som har kome fram under meklingsprosessen.