|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Solund_komm | **Solund kommune** |  |  |
| **Arkiv:** | K2 - L12 |
| **ArkivsakID:** | 16/787 |
| **JournalpostID:** | 17/2625 |
| **Sakshandsamar:** | Helge Alme |
| **Dato:** | 28.08.2017 |

Saksframlegg

| **Saksnr. utval** | **Utval** | **Møtedato** |
| --- | --- | --- |
| 056/17 | FORMANNSKAP | 31.08.2017 |

**Godkjenning mindre reguleringsendring for Reguleringsplan Solnes plan Id 1412-201203**

|  |
| --- |
| **Administrasjonssjefen sitt framlegg til vedtak:**Solund formannskap godkjenner mindre reguleringsendring for Solnes. |

**31.08.2017 FORMANNSKAP

Handsaming:**

|  |
| --- |
| *Votering:* Administrasjonssjefen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke. |

**FOR-056/17 Vedtak i:**

|  |
| --- |
| Solund formannskap godkjenner mindre reguleringsendring for Solnes. |

|  |
| --- |
| **Vedlegg i saka:** |
| 06.06.2017 | Søknad om mindre endring eller reguleringsendring av reguleringsplan for Solnes gbnr 15/4 mfl. |
| 09.06.2017 | Føresegner\_Solnes\_Solund kommune\_endelig |
| 06.06.2017 | Plankart\_Solnes\_2017\_endring |
| 06.06.2017 | Merknad til oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan for Solnes - gbnr 15/4 mfl. |
| 06.06.2017 | Føresegner\_Solnes\_Solund kommune\_endelig |
| 06.06.2017 | Føresegner\_Solnes\_Solund kommune\_med endring |
| 06.06.2017 | Føresegner\_Solnes\_Solund kommune\_opprinnelig |
| 06.06.2017 | Plankart\_Solnes 2013\_opprinnelig |
| 06.06.2017 | Varselbrev\_mindre endring\_Solnes |

|  |
| --- |
| **Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:**Lov om planlegging og byggesakshandsaming 2008 (plan og bygningslova) §12-14 med Lovkommentar.Delegasjonsreglement for Solund kommune punkt 2B.**Kva saka gjeld:**Ard arealplan as har på vegne av Solnes AS søkt om ein mindre reguleringsendring eller reguleringsendring av Reguleringsplan for Solnes med plan Id 1412-201203. Det er tre endringar ein ynskjer å gjere.1. Flytte tilkomst til fritidsbusetnaden nord i planområdet, for å sikre ei etappevis utbygging.
2. Utvide området til mellombels rigg og anleggsområde ( ved f\_PP01)
3. Justere kaiområde ut i frå eksisterande bruk.

**SAKSUTGREIING:**Ard arealplanlegging as henvende seg til Solund kommune for å få gjennomført eit oppstartmøte for mindre reguleringsendring eller reguleringsendring på Solnes på vegne av sin klient Solnes AS. Møtet var avholdt den 27.01.2017, viktige tema var kva ein ynskte å endre samt kva type endring det var aktuelt med.Etter det som står i Plan og bygningslova §12-14 skal alle endringar av reguleringsplan varslast slik som ein gjer med start av ny reguleringsplan. Lovkommentaren til plan og bygningslova §12-14 forklarer når ein kan bruke mindre reguleringsendring eller det er reguleringsendring som skal gjennomførast. Skilnaden er omfanget av sakshandsaminga. Felles for begge er utsending av oppstartvarsel på høyring. Om det ikkje kjem innvendingar mot dei endringane som skal gjerast kan ein bruke mindre endring av reguleringsplan. Kjem det innvending mot planarbeidet så er det endring av reguleringsplan. Mindre endringar kan godkjennast etter høyring av oppstartvarsel medan endring av reguleringsplan krev same sakshandsaming som ny plan.Varsel om start av mindre endring eller endring av reguleringsplanen vart send ut 22.03.2017. Plankonsulent fikk inn 8 merknader til varselet, ingen av dei var mot endringane som ein ynskjer gjennomført. Som vedlegg til saka er «Søknad om mindre endring eller endring av reguleringsplan Solnes» der plankonsulent har oppsummert og kommenter merknadane. Merknadane ligg i vedlegg «Merknad til oppstart av arbeid med endring av reguleringsplan for Solnes.Endringar som er ynskt:1. Flytte tilkomst til fritidsbusetnaden nord i planområdet, for å sikre ei etappevis utbygging.
2. Utvide området til mellombels rigg og anleggsområde ( ved f\_PP01)
3. Justere kaiområde ut i frå eksisterande bruk.

Plankonsulent har gått gjennom og gjort endringar i reguleringsføresegnene til planen. I hovudsak så er det endring av §2.3 Rekkefølgje. For å tilrettelegge for trinvis utbygging er det stilt krav til kva som skal være på plass for dei einskilde områda.**Vurdering:**Administrasjonen vurderer endringane av reguleringsplanen til å være ein mindre endring som kan godkjennast av formannskapet jamfør plan og bygningslova §12-14 og «Delegasjonsreglement for Solund kommune punkt 2B».Vurdering av endringane som er ynskt: 1. Flytting av tilkomst til fritidsbusetnaden nord i planområdet, for å sikre ei ettappevis utbygging: Flyttinga vil være positiv for ettappevis utbygging, men og som tilkomst til området. Vegen får mindre stigning, terrenginngrepa vert mindre og flyttinga vil føre til kortare veglengd til dette området. Gevinsten er mindre støy og forureining.
2. Utvide området til mellombels rigg og anleggsområde ( ved f\_PP01): Utbyggar vil få samla aktivitet som er påkrevd i anleggsarbeidet til eit område. Kan nyttast til bl. midlertidig massedeponi og lager.
3. Justere kaiområde ut i frå eksisterande bruk: I gjeldande reguleringsplan er kaiområdet under BF03 regulert inn til bustadområde. Dette ser ein som fornuftig å få endra til kai. Området det er snakk om er ein del av den eksisterande kaien på Solnes.

Endringane som er gjorde i føresegnene verkar gjennomtenkte, og stiller krav til utbyggar om kva som må være på plass til kva tid. Men administrasjonen stiller spørsmål med endringa som er gjort i §2.3.17 *Areal avsett til mellombels rigg og anleggsområde kan verte liggande til FK01-14 er opparbeid*. Det er usikkert med kor lang tid det vil ta før heile området er opparbeid, og om det vil bli det. Utvidinga er på parkeringsområdet f\_PP01 som skal være parkering for deler av felt FK07. Alt etter kva aktivitet som er tenkt på området så kan det medføre støy og støvproblem. Bør det være tidsavgrensa for kor lenge det mellombels rigg og anleggsområde kan eksistere?Administrasjonen sin samla vurdering er at reguleringsendring for Solnes kan godkjennast utan endringar.**Etter endeleg vedtak utskrift til:**Solnes AS v/Bjarne Ravnøy 6924 HardbakkeUnni Ravnøy, Trodlahaugen 85, 5412 StordNGIR, Lindåsvegen 1260, 5356 HundvinFylkesmannen i Sogn og fjordane, Njøsavegen 2, 6863 LeikangerSogn og fjordane fylkeskommune, Askedalen 2, 6863 LeikangerNve, Region vest, Postboks 53, 6801 FørdeSVV Region vest, Askedalen 4, 6863 LeikangerFiskeridirektoratet region vest, Postboks 185, 5804 BergenBergen sjøfartsmuseum, Postboks 7800, 5020 Bergen |