

FRØYA KOMMUNE

Samlet saksframstilling

Saksbehandler: Emil Krokan	Arkivkode: 141	Arkivsaksnr: 21/1757
		Gradering:

Behandling:

143/21	Formannskapet	17.08.2021
199/21	Formannskapet	16.11.2021
196/21	Kommunestyret	25.11.2021
53/22	Formannskapet	29.03.2022
113/22	Formannskapet	29.06.2022
4/23	Formannskapet	17.01.2023
6/23	Kommunestyret	24.01.2023
56/23	Formannskapet	17.04.2023
47/23	Kommunestyret	27.04.2023

SAMLET SAKSFREMSTILLING - KOMMUNEPLANENS AREALDEL - TEMATISK RULLERING 2023 – NÆRINGSAREAL – AREAL TIL VEDTAK

Behandling/vedtak i Kommunestyret den 27.04.2023 sak 47/23

Behandling:

Kommunestyrets behandling i møte 27.04.23:

Aleksander Søreng ber sin habilitet bli vurdert da han er daglig leder i Froheim AS.

Aleksander Søreng ble enstemmig vurdert inhabil.

Nils Jørgen erklærer seg inhabil som tjenestemann i saken.

Roger Tvervåg ber sin habilitet bli vurdert da han har bidratt i saksforberedelser til saken.

Roger Tvervåg ble enstemmig vurdert habil.

Vedtak:

- Kommunestyret vedtar å følge opp resultat av mekling med Statsforvalteren jfr. referat fra meklingsmøte i brev av 01.03.23:**
«Det går ikke videre med delområde Leirvikhamn i KPA nå i påvente av nytt kunnskapsgrunnlag gjennom KDP naturmangfold»
- Kommunestyret vedtar med hjemmel i bestemmelse § 11.7 arealformål nr. 1, ny avgrensning av fritids- og turistformål, Sørburøy glamping, vist på plankart vedlegg 3 a og 3c, med følgende bestemmelser om avbøtende tiltak:**
§ 12.4.4. Sørburøy glamping
 - Tiltak skal tilpasses eksisterende terreng. Det tillates ikke tiltak som medfører endring av grunn eller fylling i strandsonen. Peler kan tillates.
 - Tiltaket skal ikke medføre varig forringelse på naturmiljøet.
 - Tiltak skal tilpasses eksisterende kulturlandskap gjennom lokal fargebruk og materialbruk.
 - Beiting tillates.
 - Anleggsarbeid skal foregå utenfor hekketid (15.april til 20 juli).
- Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-11 pkt. 2 å ta inn følgende bestemmelse:**

§ 15.2.5: Ved utbygging av 5 boenheter eller mer, er det krav om reguleringsplan.

4. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.15 vedtar Kommunestyret kommuneplanens arealdel 2022-2034, tematisk rullering med vekt på arealer til næring, som fremlagt i denne sak.
5. Kommunedirektøren skal etter at saken er vedtatt forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig.

Behandling/vedtak i Formannskapet den 17.04.2023 sak 56/23

Behandling:

Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar å følge opp resultat av mekling med Statsforvalteren jfr. referat fra meklingsmøte i brev av 01.03.23:
«Det går ikke videre med delområde Leirvikhamn i KPA nå i påvente av nytt kunnskapsgrunnlag gjennom KDP naturmangfold»
2. Kommunestyret vedtar med hjemmel i bestemmelse § 11.7 arealformål nr. 1, ny avgrensning av fritids- og turistformål, Sørburøy glamping, vist på plankart vedlegg 3 a og 3c, med følgende bestemmelser om avbøtende tiltak:
§ 12.4.4. Sørburøy glamping
 - Tiltak skal tilpasses eksisterende terreng. Det tillates ikke tiltak som medfører endring av grunn eller fylling i strandsonen. Peler kan tillates.
 - Tiltaket skal ikke medføre varig forringelse på naturmiljøet.
 - Tiltak skal tilpasses eksisterende kulturlandskap gjennom lokal fargebruk og materialbruk.
 - Beiting tillates.
 - Anleggsarbeid skal foregå utenfor hekketid (15.april til 20 juli).
3. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-11 pkt. 2 å ta inn følgende bestemmelse:
§ 15.2.5: Ved utbygging av 5 boenheter eller mer, er det krav om reguleringsplan.
4. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.15 vedtar Kommunestyret kommuneplanens arealdel 2022-2034, tematisk rullering med vekt på arealer til næring, som fremlagt i denne sak.
5. Kommunedirektøren skal etter at saken er vedtatt forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Enstemmig.

Innstilling:

1. Kommunestyret vedtar å følge opp resultat av mekling med Statsforvalteren jfr. referat fra meklingsmøte i brev av 01.03.23:
«Det går ikke videre med delområde Leirvikhamn i KPA nå i påvente av nytt kunnskapsgrunnlag gjennom KDP naturmangfold»
2. Kommunestyret vedtar med hjemmel i bestemmelse § 11.7 arealformål nr. 1, ny avgrensning av fritids- og turistformål, Sørburøy glamping, vist på plankart vedlegg 3 a og 3c, med følgende bestemmelser om avbøtende tiltak:
§ 12.4.4. Sørburøy glamping

- Tiltak skal tilpasses eksisterende terreng. Det tillates ikke tiltak som medfører endring av grunn eller fylling i strandsonen. Peler kan tillates.
 - Tiltaket skal ikke medføre varig forringelse på naturmiljøet.
 - Tiltak skal tilpasses eksisterende kulturlandskap gjennom lokal fargebruk og materialbruk.
 - Beiting tillates.
 - Anleggsarbeid skal foregå utenfor hekketid (15.april til 20 juli).
3. Kommunestyret vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11-11 pkt. 2 å ta inn følgende bestemmelse:
§ 15.2.5: Ved utbygging av 5 boenheter eller mer, er det krav om reguleringsplan.
4. Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 11.15 vedtar Kommunestyret kommuneplanens arealdel 2022-2034, tematisk rullering med vekt på arealer til næring, som fremlagt i denne sak.
5. Kommunedirektøren skal etter at saken er vedtatt forsikre seg om at planen blir digitalisert og gjøre evt. mindre rettinger.

Utredning: Saksopplysninger

Tidligere behandling

- Varsel om oppstart for tematisk rullering av kommuneplanens arealdel og utlegging av planprogram på høring ble vedtatt i sak 17/1361 den 17.08.21.
- Formannskapet fastsatte planprogrammet 25.11.21 i sak 21/1757. Planprogrammet ble kunngjort på kommunens nettsider.
- Forslag til plan ble 1.gangsbehandlet og vedtatt lagt ut på høring i sak 22/1757 sak 53/22 29.03.22 med høringsperiode 04.04.22 – 20.05.22.
- 2. gangs høring av innspill etter 1. gangs høring, 5 områder, ble vedtatt lagt ut på 6 ukers høring i sak 21/1757 med høringsperiode 01.07.22 – 17.08.22
- Forslag til plan ble vedtatt av kommunestyret med to forbehold i sak 6/23 den 24.01.23.

Bakgrunn

Det vises til saksframlegg med vedlegg til kommunestyrebehandlingen sak 6/23 den 24.01.23.

Følgende vedlegg er revidert siden vedtak:

Vedlegg		Endring
Vedlegg 1	Planbeskrivelse	Arealstatistikk og annen omtale av Leirvikhamn er tatt ut. Ny arealstatistikk for Sørburøy glamping er tatt inn.
Vedlegg 2	Planbestemmelser	Ny § 12.4.4. Sørburøy glamping er satt inn med bestemmelser for avbøtende tiltak.

		Tidligere § 12.4.4. Leirvikhamn er tatt ut. Ny § 15.2.4 er tatt inn.
Vedlegg 3a	Plankart nye områder	Areal til Leirvikhamn er tatt ut og utvidet areal til Sørburøy glamping er tatt inn.
Vedlegg 3b	Plankart	Areal til Leirvikhamn er tatt ut og utvidet areal til Sørburøy glamping er tatt inn.
Vedlegg 3c	Plankart Øyrekka	Utvidelse av Sørburøy glamping er tatt inn.
Vedlegg 4c	Konsekvensutredning 3.gangs høring Sørburøy glamping	Konsekvensutredning for Sørburøy glamping som var sendt på høring.
Vedlegg 4d	Naturmangfoldloven §§ 8-12 - alle areal	Vurdering etter naturmangfoldloven §8-12 for Sørburøy glamping som har vært på høring.
Vedlegg 6a	Merknader i sin helhet	Merknader fra 3.gangs høring er lagt til i sin helhet.
Vedlegg 6b	Merknader etter 1., 2. og 3.gangs høring	Merknader fra 3.gangs høring med kommunedirektørens kommentarer er lagt til dokumentet.
Vedlegg 7	Arealstatistikk	Arealstatistikk er revidert ut fra nytt regnskap- Leirvikhamn ut og utvidet areal til Sørburøy glamping er lagt til.
Vedlegg 8	Referat fra meklingsmøte om Leirvikhamn	Referatet er vesentlig og er lagt til som vedlegg.

Prosess og medvirkning

Kommunen er forpliktet gjennom PBL til å invitere til medvirkning og involvering fra mange ulike aktører gjennom planprosessen. Kommunen ønsket i første omgang å få innspill fra næringslivet i kommunen, men alle var velkomne til å gi innspill da all arealbruk og endring av arealbruk angår alle i kommunen. Tabell 1 viser prosess med næringslivsaktører og tabell 2 viser gjennomført planprosess.

Fase	Dato	Hvem
Planprogram	27.04.21	Digitalt oppstartsmøte med næringslivet i kommunen

	Mai 2021	Spørreundersøkelse til næringslivet - næringenes egne ønsker i forhold til areal, beliggenhet, kompetanse og andre behov. Undersøkelsen er gjennomført og oppsummert av Blått kompetansesenter, se Mulighetsstudien, vedlegg 1 til planprogrammet.
Konsekvensutredning		
	17.11.21	Næringslunch (næringslivet på Frøya)
	07.12.21	Næringsmøte med havbruksnæringen
	10.02.22	Dialogmøte med havbruksnæringen (oppfølging av møtet 07.12.21)
	Enkelmøter	Det har vært avholdt møter med enkelte aktører

Medvirkning i forbindelse med planoppstart og høring av planprogram – rullert KPA 2022.

Kommunen er forpliktet gjennom PBL til å invitere til medvirkning og involvering fra mange ulike aktører gjennom planprosessen. Kommunen ønsket i første omgang å få innspill fra næringslivet i kommunen, men alle var velkomne til å gi innspill da all arealbruk og endring av arealbruk angår alle i kommunen.

Fase	Dato	Hvem
Planprogram	17.08.21	Utkast til planprogram ble lagt fram for formannskapet. Vedtak om å legge det ut på høring og offentlig ettersyn. Sak 17/1361.
	27.08.21	Annonse planoppstart og høring av planprogram ble varslet.
	27.08.21 – 08.10.21	Høring Til sammen 29 innspill kom inn til varsel om oppstart og høring av planprogram. Innspillene er oppsummering i vedlegg 1 i sak. 21/1757.
	16.09.21	Åpent informasjonsmøte
	25.11.21	Planprogram fastsatt og kunngjort på Frøya kommunes nettsider.
Konsekvensutredning	25.11.21 – 29.03.22	Egnethetsanalyse og konsekvensutredning
	Jan – feb 2022	Avklaringer i Formannskapet og HOAT ang. revisjon av planbestemmelser naust, sjø/sjøbod og brygge
	02.03.22	Regionalt planforum (orientering)
Planforslag	29.03.22	Forslag til plan til 1.gangsbehandling
	04.04.22- 20.05.22	Høring Til sammen 28 innspill har kommet inn etter høring av forslag til plan.
	27.04.22	Åpent informasjonsmøte
	09.06.22	Formannskapet – orientering om merknader
	29.06.22	Formannskapet vedtar å legge ut 5 områder på tilleggshøring
	01.07-22 – 17.08.22	2. gangs høring Det kom inn 12 innspill i høringsperioden.
	20.09.22	Formannskapsmøte – håndtering av gjenstående innsigelser

	22.09.22	Møte med Statsforvalteren – håndtering av innsigelser
	13.10.22	Befaring med Statsforvalteren – håndtering av innsigelser
	18.10.22	Formannskapsmøte – sak om resterende innsigelser fra Statsforvalteren.
	17.01.23	Formannskapsmøte – behandling av plan til vedtak.
	24.01.23	Kommunestyret - vedtak
	08.02.23	Meklingsmøte med Statsforvalter - Leirvikhamn
	18.04.23	Formannskapsmøte - behandling av revidert plan til høring
	27.04.23	Kommunestyret vedtar revidert plan

Oversikt over områder foreslått i planprosessen

Tabellen nedenfor viser alle 30 områder foreslått til 1. og 2.gangs høring. Tabellen viser hvilke 14 områder som i løpet av planprosessen er tatt ut basert på administrativ vurdering, innsigelser og faglige råd. Grønne rader viser hvilke 17 områder som ble vedtatt 24.01.23. Områder merket med oransje viser Leirvikhamn som foreslås tatt ut og utvidelse av Sørburøy glamping. Tabellen viser hvor i planprosessen områdene er foreslått inn eller tatt ut.

KPA 2022- 3034 OMRÅDER VEDTATT 24.01.23, OMRÅDER FORESLÅTT TATT INN OG UT 27.04.23	
Områder	Anbefaling
NÆRINGSOMRÅDER FRA MULIGHETSSTUDIEN	
Nytt sjønært område	
N14 Husvika næringsområde I	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
Utvidelse av sjønært område	
N15 Hestøya, Uttian	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
N16 Skarpneset	UT - Tatt ut etter forhandling sammen med Skarpneset industriområde som foreslås å tilbakeføres LNF.
N17 Frøya næringspark, Nesset	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
N18 Ørnflaugvågen med tilleggsutvidelse	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
N19 Tuvneset – Storheia med tilleggsutvidelse	Vedtatt med forslag til avbøtende tiltak.
Utvidelse av område sentrumsnært/sjønært	
N20 Nordhammarvika A1	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
N21 Nordhammarvika A2	UT - Foreslås tatt ut etter 1. gangs høring – adm. vurdering – SF med store krav om åpning av bekk.
Nye områder sentrumsnært/ikke sjønært	
N22 Stormyran	UT - innsigelse naturmiljø SF - foreslått tatt ut 1.gangs høring.

KPA 2022- 3034 OMRÅDER VEDTATT 24.01.23, OMRÅDER FORESLÅTT TATT INN OG UT 27.04.23	
Områder	Anbefaling
FORSLAG FRA HAVBRUKSNÆRINGEN ETTER FASTSATT PLANPROGRAM	
N23 Setra	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
N24 Titran	UT - Foreslås tatt ut – etter 1.gangs høring – kulturverdier – adm. bestemmelse.
Sørdrøy næringsområde	UT - Foreslås tatt ut før høring – adm. tatt ut pga. hydromorfologisk påvirkning, naturtyper, inngrepsfritt område
NÆRINGSOMRÅDER - NYE FORSLAG ETTER 1.GANGS HØRING	
N25 Tuvneset – Storheia tilleggsutvidelse	UT - N25– adm. ta ut på grunn av beiteinteresser
N26 Nordskag industriområde	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
N27 Husvika næringsområde II	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
N30 Geitøya, Mausund	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
N28 Hestøya utvidelse	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak. Advarsel om innsigelse pga. Uttibrua -TFK til regulering.
N29 Hamnehaugen næringsområde	UT - Tatt ut – SF Innsigelse etter 2.gangs høring. SF: Utilstrekkelig kunnskapsgrunnlag om naturmiljøet.
ENDRING NÆRINGSOMRÅDER FRA GJELDENDE PLAN	
N6 Uttian	UT - Innsigelse fra SF og FK.
BA Skarpsneset industriområde	UT - Erstatningsareal forhandling – tilbakeføres LNF.
FORSLAG TIL FRITIDS- OG TURISTFORMÅL SOM FØLGE AV HØRING AV PLANPROGRAM	
FT5 Leirvikhamn	UT – resultat av innsigelse og mekling med Satsforvalteren den 08.02.23.
FT9 Sørburøy glamping	Foreslås vedtatt med utvidet formålsgrense -og bestemmelser om avbøtende tiltak.
Nabeita	UT - Tatt ut etter innsigelser fra SF og adm. vurdering – landbruks- og naturverdier – ikke byggbart areal igjen.
FT7 Lille Aursøya Mausund	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
FT8 Karvika	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
NYE FORSLAG TIL FRITIDS- OG TURISTFORMÅL ETTER 1.GANGS HØRING	
Vassøya glamping, Sula	UT – adm. vurdering – naturområdet ønskes beholdt ubebygd.
ANDRE TYPER OMRÅDER	
B13 Boligfelt – Stølan, Svellingen	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak. om avbøtende tiltak om at myr ikke skal bebygges.
SBH13 Småbåthavn – Skagan.	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
Areal til forskning og utvikling (FoU-areal) i sjø.	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak.
KBA3 Gammel sykehjemstomt – Nordhammarvika –	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak om avbøtende tiltak – opparbeiding av fortau.

KPA 2022- 3034 OMRÅDER VEDTATT 24.01.23, OMRÅDER FORESLÅTT TATT INN OG UT 27.04.23	
Områder	Anbefaling
transformasjon	
KBA4 Rabbaheia	Vedtatt med forslag om avbøtende tiltak om at myr ikke skal bebygges.
TILBAKEFØRING AV AREALER TIL LNFR/OPPHEVELSE AV REGULERINGSPLANER	
Hurran Villsau	Boligområde vedtatt tilbakeført til LNFR
Lille Aursøya	Offentlig eller privat tjenesteyting vedtatt tilbakeført til LNFR.
Skarpneset industriområde	Regulert industriområde vedtatt til LNF.

Sørburøy glamping

På grunn av at det ved en misforståelse ikke ble sendt ut riktig avgrensning arealfromål til fritids- og turistformål for Sørburøy glamping på 2.gangs høring, vedtok Kommunestyret i sak 6/23 den 24.01.2023 å fremme området til høring og offentlig ettersyn. Det ble utarbeidet konsekvensutredning, vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 og ROS-analyse for området. Høringsperioden var fra 03.02.23- 17.03.23.

Arealet er lokalisert innenfor verneområdet Froan naturreservat og landskapsvernområde med tilhørende dyrelivsfredning. Formålet med fredningen er å verne om et rikt og interessant dyre- og planteliv og bevare leve- og yngleområdene for fugl, sel og andre pattedyr i et variert og egenartet kystlandskap. Sjøarealet har ramsar-status og inngår dermed i den internasjonale avtalen for bevaring og bærekraftig bruk av våtmarker.

Naturmangfoldlovens §§ 8-12

Det vises til vedlegg 4d.

Konklusjonen på vurderingen etter naturmangfoldlovens §§ 8-12:

Basert på områdets karakter og beliggenhet vurderes tiltaket til å ha liten negativ påvirkning på naturverdier.

Det er en forutsetning at miljøforsvarlige teknikker skal benyttes i anleggs- og driftsfasen. I konsekvensutredningen er det listet opp avbøtende tiltak som skal hensynta naturverdier så langt det er mulig. Disse er også omgjort til bestemmelser.

Konsekvensutredning

Det vises til vedlegg 4c.

Konsekvensutredningen For Sørburøy glamping konkluderte med følgende:

Området ligger innenfor et verneområde og et verdifullt kulturlandskap, og er i slik måte konfliktfylt. Det foreligger ingen registreringer av særskilt betydning ved dette arealet. Tiltakets lokalisering er like ved hurtigbåtkaia, butikken og noen boliger, og anses for å være et av de mer egnede lokasjonene for nyetableringer.

Det ble foreslått følgende til avbøtende tiltak som er innarbeidet i forslag til bestemmelser § 12.4.4.:

- Det bør tillates beiting frem til, og etter, anleggsfasen.
- Anleggsarbeid skal foregå utenfor hekketid.
- Tiltaket skal ikke medføre varig forringelse på naturmiljøet.

ROS-analyse Sørburøy glamping

Endringen av planområdet medførte at sårbarheten for havnivåstigning, stormflo og bølgepåvirkning ble redusert fra *moderat til svært sårbart* til *lite til moderat sårbart*.

Utover denne reduksjonen i sårbarhet hadde ikke endringen av planområdet betydning for andre uønskede hendelser som kan inntreffe ved planområdet.

Innspill etter 3.gangs høring

Det kom i alt 4 innspill innen høringsfristen, se vedlegg 6a og 6b.

Statsforvalteren hadde et faglig råd om ikke å vedta utvidelse av arealet basert på områdets beiteverdi.

Konklusjon

Kommunedirektøren ønsker å få utvidelsen vedtatt, men har stilt krav om bestemmelse om avbøtende tiltak om at beiting skal kunne fortsette og at det ikke er tillatt med inngrep i grunnen og fylling ut i sjø.

Ny avgrensning for Sørburøy glamping foreslås vedtatt med bestemmelser om følgende avbøtende tiltak:

§ 12.4.4 Sørburøy glamping

- Tiltak skal tilpasses eksisterende terreng. Det tillates ikke tiltak som medfører endring av grunn eller fylling i strandsonen. Peler kan tillates.
- Tiltaket skal ikke medføre varig forringelse på naturmiljøet.
- Tiltak skal tilpasses eksisterende kulturlandskap gjennom lokal fargebruk og materialbruk.
- Beiting tillates.
- Anleggsarbeid skal foregå utenfor hekketid (15.april til 20 juli).

Leirvikhamn

På grunn av innsigelse fra Statsforvalteren, og kommunens ønske om å opprettholde forslag til nytt fritids- og turistområde i Leirvikhamn, ble det gjennomført mekling hos Statsforvalteren den 08.02.23.

Mekling

Det vises til vedlegg 8 – referat fra meklingsmøte den 08.02.23. Under gjengis utdrag fra referatet. «*Til delområde Leirvikhamn fremmet klima- og miljøavdelingen innsigelse da jordbrukslandskapet i området er et svært godt egnet hekke- og leveområde for arter som vipe og storspove som er hhv. kritisk truet og sterkt truet, og at en utbygging av området trolig vil få vesentlig negativ effekt på disse.*

Når det gjelder Leirvikhamn presiserer klima- og miljøavdelingen at innsigelsen handler om naturmangfold. Plangrepet kan føre til vesentlig skade på naturmangfoldet.

Klima- og miljøavdelingen stiller spørsmål til saksgang ifm. tidligere fradelingssak for tun og hyttetomter der det er satt vilkår om at restarealer skal selges til nærliggende landsbrukseiendom i drift. Dette vedtaket ble stadfestet av, den gang Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, i klagesaksavgjørelse.

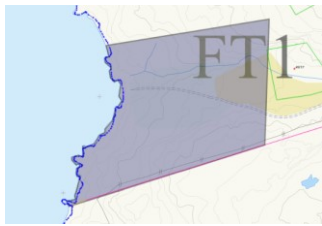

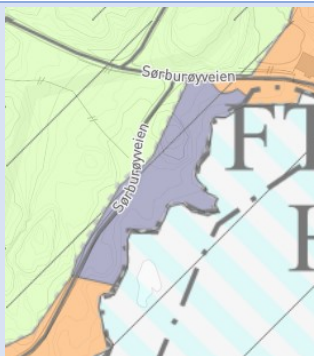

Når det gjelder Leirvikhamn så tar ikke kommunen igjen historikken ifm. fradelingssaken, men ønsker se på dette i etterkant. Stiller spørsmål om det kan være aktuelt med naust i stedet for rorbuer i området. Det har ikke vært noen henvendelser på det avsatte næringsområdet.

Konklusjon:

«Det går ikke videre med delområde Leirvikhamn i KPA nå i påvente av nytt kunnskapsgrunnlag gjennom KDP naturmangfold»

Arealendringer til vedtak

Tabellen nedenfor viser arealendringer for Leirvikhamn og Sørburøy glamping fra forslag til vedtak 24.01.23 til forslag til vedtak 27.04.23.

FT-Fritids- og turistformål			
Område	Daa	Forslag til vedtak 24.01.23	Endring - forslag til vedtak 27.04.23
Leirvikhamn*	0		
Sørburøy glamping	3,9		

Nye bestemmelser til vedtak

I prosessen med rullering av KPA 2022-2034 ble bestemmelsene fra KPA 2018 – 2030 gjennomgått av administrasjonen. Administrasjonen har hatt forslag til endringer ut fra den praktiske erfaringen de har til daglig. Mange av bestemmelsene har blitt endret slik at de har blitt tydeligere og enklere å saksbehandle etter.

§ 37 i KPA 2018 – 2030, som omhandler hva som er tillatt og ikke innenfor arealformål LNF-areal for spredt bolig, fritids- eller næringsbebyggelse- nåværende og framtidig, ble følgende punkt diskutert:

§ 37.1 punkt 5

- Ved utbygging av 5 boenheter eller mer, er det krav om reguleringsplan.

§ 37 overstående kulepunkt ble vurdert omformulert og presisert da det kan bli misforståelser om hva som menes med 5 boenheter, er det 5 boenheter i samme hus eller er det 5 separate hus med en boenhet i hver. Under dette arbeidet har denne bestemmelsen ved en inkurie falt ut.

Det foreslås at følgende gjeninntas som:

§ 15.2.5: Ved utbygging av 5 boenheter eller mer, er det krav om reguleringsplan.

Vi kan ikke se at det er nødvendig å legge ut denne endringen på høring da den var vedtatt i KPA 2018 – 2030.

Samlede virkning av endringer i revidert planforslag

Arealregnskap

Etter at Leirvikhamn er tatt ut og areal til Sørburøy glamping foreslås utvidet, foreligger følgende reviderte arealregnskap for framtidige arealformål:

Tabell 1 oversikt over arealregnskap for framtidige arealformål- KPA vedtatt 2023.

AREALREGNSKAP – framtidige formål vedtatt 2023	
Formål	Areal (daa)
Boligbebyggelse	33,8
Fritids- og turistformål	32,4
Næringsformål	563,4
Kombinert bebyggelse og anlegg	60,5
Bestemmelsesområde/bruk og vern av vassdrag med tilhørende strandsone	4215,2
Samlet for alle nye arealformål:	4905,3

Det vises til vedlegg 7 for revidert detaljert arealregnskap.

Virknings og vurdering

Etablering av Sørburøy glamping er vurdert til å ha liten konsekvens for naturmiljøet. Gjennomføring av avbøtende tiltak vil redusere virkninger på natur- og kulturmiljøet og sikre at beite opprettholdes.

Når Leirvikhamn foreslås opprettholdt som LNF-område i tråd med KPA 2018-2030, vil verdifull natur ivaretas og kunnskapsgrunnet for naturmangfold skal oppgraderes gjennom KDP naturmangfold.

Å ta inn bestemmelse §37 .1 punkt 5 KPA for 2018 – 2030 som ny § 15.2.5 i KPA 2022-2034 vil gjøre det enklere å saksbehandle boligsaker i LNF-områder med tillatt spredt boligbebyggelse.

Anbefaling

Sørburøy Glamping

Det foreslås at utvidelse av formål fritids- og turistformål for Sørburøy glamping vedtas med bestemmelser om avbøtende tiltak.

§ 12.4.4. Sørburøy glamping

- Tiltak skal tilpasses eksisterende terreng. Det tillates ikke tiltak som medfører endring av grunn eller fylling i strandsonen. Peler kan tillates.
- Tiltaket skal ikke medføre varig forringelse på naturmiljøet.
- Tiltak skal tilpasses eksisterende kulturlandskap gjennom lokal fargebruk og materialbruk.

- Beiting tillates.
- Anleggsarbeid skal foregå utenfor hekketid (15.april til 20 juli).

Leirvikhamn

Det foreslås å vedta resultat av mekling med Statsforvalteren jfr. referat fra meklingsmøte i brev av 01.03.23:

«Det går ikke videre med delområde Leirvikhamn i KPA nå i påvente av nytt kunnskapsgrunnlag gjennom KDP naturmangfold»

Bestemmelse § 15.2.5

Det foreslås å vedta at bestemmelse § 37.1 punkt 5 fra KPA 2018-2030 gjeninntas som ny § 15.2.5 i KPA 2022-2034 med følgende ordlyd:

- *Ved utbygging av 5 boenheter eller mer, er det krav om reguleringsplan.*