



SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/00516-10
Saksbehandler Dag-Bjørn Aundal

Detaljregulering Gjelabukta fritidsområde1.gangsbehandling

| Saksgang | Møtedato | Saknr |
|------------------------------------|------------|-------|
| 1 Hovedutvalg for kommuneutvikling | 05.05.2021 | 22/21 |

Hovedutvalg for kommuneutvikling har behandlet saken i møte 05.05.2021 sak 22/21

Møtebehandling

Bernt Olav Simonsen orienterer i saken
Rådmannens innstilling tas opp til votering

Omforent forslag fra Hovedutvalget for Kommuneutvikling:
Før utlegging til offentlig ettersyn skal det utarbeides en skisse som viser sammenhengen mellom eksisterende reguleringsplan og foreslått ny reguleringsplan.

Votering

Rådmannens innstilling blir enstemmig vedtatt med det omforente forslag.

Hovedutvalg for kommuneutviklings vedtak/innstilling

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11 blir forslag til detaljregulering for Gjelabukta fritidsområde, del av gnr.97 bnr.1, lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

Tillegg

1.

Før utlegging til offentlig ettersyn skal det utarbeides en skisse som viser sammenhengen mellom eksisterende reguleringsplan og foreslått ny reguleringsplan.

Detaljregulering Gjelabukta fritidsområde

1.gangsbehandling

Rådmannens innstilling:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens §12-11 blir forslag til detaljregulering for Gjelabukta fritidsområde, del av gnr.97 bnr.1, lagt ut til offentlig ettersyn samt sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

Saksopplysninger

Denne saken gjelder

Den 02.05.2019 ble det avholdt oppstartsmøte om planarbeidet for å legge til rette for utleiehytter og konsentrert fritidsbebyggelse på Gjela, gnr.97 bnr.1, 1 kilometer øst for Arasvika ferjekai. Aure kommune krevde utarbeiding av planprogram for planarbeidet, med bakgrunn i bestemmelsene i Forskrift om konsekvensutredninger §6 bokstav b.

Oppstartsvarsel med forslag til planprogram ble sendt naboer og sektormyndigheter 26.03.2020, og planarbeidet ble kunngjort i Tidens Krav 28.03.2020. Aure kommune fastsatte planprogrammet i møte i Hovedutvalg for kommuneutvikling den 26.08.2020, sak 50/20.

Vurdering

Det vurderes at saken vil kunne ha en effekt på følgende av FNs bærekraftsmål:

| | | | | | |
|-------------------------------------|---|---|-------------------------------------|---|--|
| <input type="checkbox"/> |  | Mål 1 Utrydde fattigdom | <input type="checkbox"/> |  | Mål 10 Mindre ulikhet |
| <input type="checkbox"/> |  | Mål 2 Utrydde sult | <input checked="" type="checkbox"/> |  | Mål 11 Bærekraftige byer og samfunn |
| <input type="checkbox"/> |  | Mål 3 God helse | <input type="checkbox"/> |  | Mål 12 Ansvarlig forbruk og produksjon |
| <input type="checkbox"/> |  | Mål 4 God utdanning | <input type="checkbox"/> |  | Mål 13 Stoppe klimaendringene |
| <input type="checkbox"/> |  | Mål 5 Likestilling mellom kjønnene | <input type="checkbox"/> |  | Mål 14 Liv under vann |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | Mål 6 Rent vann og gode sanitærforhold | <input checked="" type="checkbox"/> |  | Mål 15 Liv på land |
| <input type="checkbox"/> |  | Mål 7 Ren energi for alle | <input type="checkbox"/> |  | Mål 16 Fred og rettferdighet |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | Mål 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst | <input type="checkbox"/> |  | Mål 17 Samarbeid for å nå målene |
| <input checked="" type="checkbox"/> |  | Mål 9 Innovasjon og infrastruktur | | | |

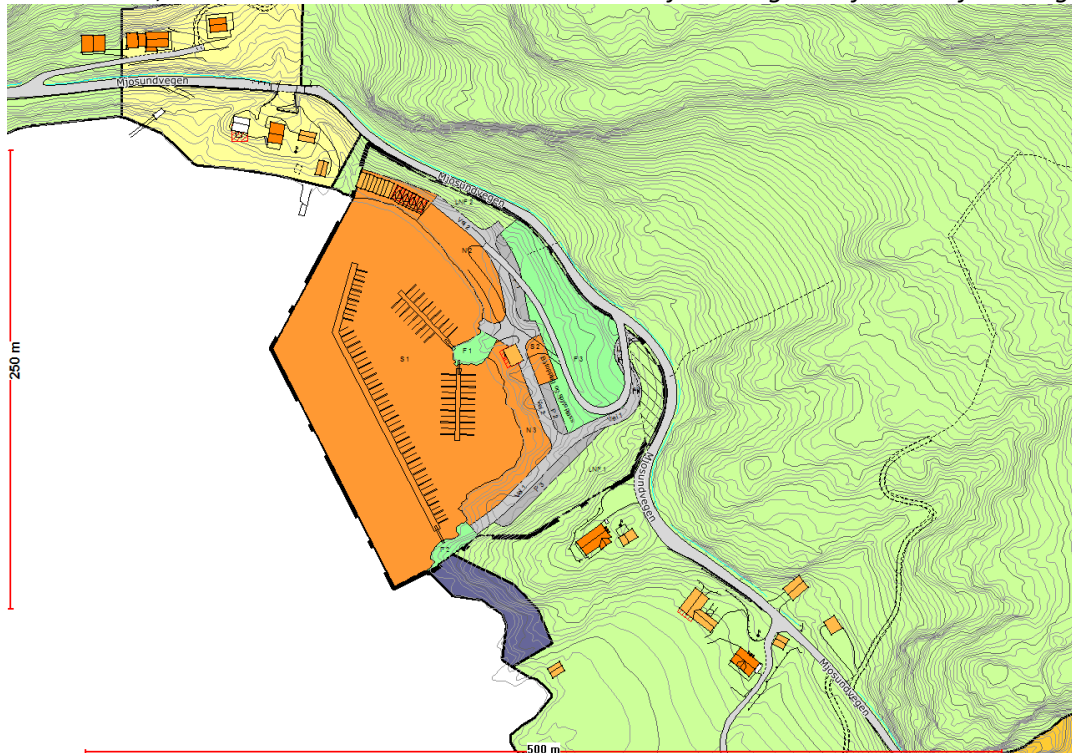
Beliggenhet/grunnforhold:

Planområdet er 13,5 daa stort, og ligger mellom FV6190 og sjøen, ca. 1 km øst for Arasvika ferjekai sør på Ertvågsøya. Området som omfattes av planforslaget består av sjøarealer, blandingskog, steinstrender, berg og et lite stykke dyrket mark ute av drift. Deler av planområdet er i dag omfattet av detaljregulering for Vika marina som ble evdtatt i 2013.

Siden 2010 har det i området blitt utviklet et hytteområde med tilbud om naust og båtplasser gjennom reguleringsplanene Gjelalia hytteområde (2010) og Vika marina (2013). For å styrke grunnlaget for småbåtanlegget ønsker forslagsstiller å regulere og bygge fritidsleiligheter for salg eller utleie i område avsatt til utleiehytter i gjeldende kommuneplan, sør i foreslått planområde.

Planlagt arealbruk:

Store deler av området er i dag omfattet av reguleringsplan for Vika marina, vedtatt i 2013, som legger til rette for naustbebyggelse i strandsonen og småbåtanlegg i bukta. På kommuneplanens arealdel, vedtatt 2017, er strandarealene innenfor reguleringsplanområdet avsatt til «naust – nåværende», samt rett sør er det satt av et område til «fritids- og turistformål – fremtidig».



Utsnitt av kommuneplanens arealdel (2017), samt gjeldende reguleringsplan for Vika marina (2013). Mørk blå farge på kommuneplanens arealdel – «fritids- og turistformål – fremtidig».

Planens arealformål

Det er foreslått regulert fire områder for konsentrert fritidsbebyggelse som planlegges utbygd med fritidsleiligheter i rekke, og inntil 2 og 3 plan. Grunnplanet er gjennom forslaget til bestemmelser tenkt å kunne benyttes til naust i alle byggeområdene.

Arealer regulert til småbåtanlegg i sjø gjennom detaljreguleringen vedtatt i 2013 blir noe redusert som følge av ny plan. Dette skyldes at etter sju års utvikling av området vurderes det allerede regulerte småbåtanlegget til å ha betydelig overkapasitet. Ett av de to tidligere regulerte landfestene er derfor utelatt i forslag til ny detaljregulering, og sjøarealene nærmest land er derfor ønsket omdisponert til friluftsområde.

Strandlinja nord for regulert sjøsettingsplass for småbåter er avstatt til friområde, og kan egne seg for tilrettelegging til badestrand. Gjennom §3 i forslaget til reguleringsbestemmelser er det tenkt å gi anledning til å tilføre sand for å forbedre strandsonen ved friområdet F1 som badestrand.

Infrastruktur:

Forslaget til reguleringsplan bygger videre på den allerede regulerte og etablerte avkjørselen fra fylkesveien. Det må påregnes økt trafikk via den avkjørselen ved videre utbygging i området.

Vannforsyning og avløp vil komme via private anlegg.

Landbruksinteresser:

Innenfor planområdet ligger det til sammen 3,1 dekar fulldyrka jord, som er splittet opp av den allerede etablerte veien ned til Vika marina. Jordloven gjelder ikke for dette området, da det er omfattet av den tidligere vedtatte reguleringsplanen.

Naturmangfoldlovens §7-12:

§ 8 stiller krav til myndighetenes kunnskapsgrunnlag og pålegger myndighetene å bygge på vitenskapelig kunnskap når det treffes beslutninger som kan påvirke naturmangfoldet. Det er ikke registrert rødlistearter innenfor planområdet.

§ 9 i Naturmangfoldloven inneholder føre-var-prinsippet, som er en retningslinje for hvordan myndighetene skal håndtere tilfellene hvor det er tvil om konsekvensene for miljøet. Føre-var-prinsippet vil dermed komme til anvendelse i situasjoner hvor man ikke har tilstrekkelig kunnskap.

§ 10 omhandler økosystemtilnærming, der påvirkninger og sammenhenger i økosystemet skal sees under ett. Paragrafen skal sikre at nye påvirkninger underlegges en helhetsvurdering av hvilken belastning et økosystem blir utsatt for. Ut fra de opplysninger som foreligger i saken vurderes det til at økosystemet i området ikke skal bli nevneverdig ytterligere belastet som en følge av den planlagte utbyggingen.

Kulturminner:

Planområdet ble avklart i forhold til kulturminner ved utarbeiding av detaljregulering av Vika Marina i 2013.

ROS (risiko og sårbarhet):

I forbindelse med detaljreguleringa av Vika Marina i 2013 ble området vurdert av geolog og det ble utarbeidet en geologisk rapport.

Planen legger til rette for fritidsbebyggelse, med bestemmelse om at grunnplanet kan benyttes til naust. Planområdet er opplyst til å være utsatt for bølger fra Vinjefjorden ved sørvestlig vind. Dimensjonerende vannstand er i bestemmelsene satt til kote 3,0 i sikkerhetsklasse S1 (garasjer, naust, uthus og lignende) og kote 3,2 i sikkerhetsklasse S2 (boliger og lignende). Denne bestemmelsen vurderes til å være i tråd med bestemmelsene 1.7.5 til kommuneplanens arealdel (2017).

Friluftsliv:

I forhold til reguleringsplanen som ble vedtatt i 2013 så omdisponerer forslaget til detaljregulering for Gjelabukta fritidsområde de mest attraktive arealene fra naustformål til friområde, for å sikre rekreasjonsarealer for nye brukere av planområdet. Forslaget til detaljregulering vil sikre noe større arealer til friluftsliv, men bruken vil også bli mer intensiv på grunn av nye fritidsboliger i området.

Konklusjon/oppsummering: Planforslaget følger i stor grad den arealutnyttelsen som er vist på gjeldende arealdel for Aure kommune. I tillegg legger forslag til detaljregulering opp til endringer i forhold til hvilken type bygninger som kan bygges i strandsonen, samt tilrettelegging av badestrand. Rådmannen foreslår derfor at forslag til detaljregulering for Gjelabukta fritidsområde blir lagt ut til offentlig ettersyn og sendt til sektormyndigheter og naboer med frist på seks uker for å komme med merknader.

Vedlegg

Saksutskrift - Fastsetting av planprogram

Detaljregulering Gjelabukta fritidsområde

Gjelabukta - Bestemmelser og beskrivelse med konsekvensutredning.pdf

A3 - Reguleringsplanforslag.pdf

A4 - VA-plan.pdf

RETT UTSKRIFT

DATO 6.mai.2021