

SAMLET SAKSFRAMSTILLING

Arkivsak: 09/322

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 4 BNR. 12 OG 13 VORPNESET

Saksbehandler: Roar Santi Grindvold	Arkiv: L12
Saksnr.: Utvalg	Møtedato
75/09 formannskapet	12.05.2009
85/09 Formannskapet	02.06.2009

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Roar Santi Grindvold	Arkiv: L12
Arkivsaksnr.: 09/322-2	

REGULERINGSPLAN FOR GNR. 4 BNR. 12 OG 13 VORPNESET UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

Saksdokumenter:

I mappe:

Brev av 13.03.09 fra Kystplan AS

Reguleringsbeskrivelse, sist rev. 03.03.09

Reguleringsbestemmelser, sist rev. 03.03.09

Reguleringsplankart

Vedlagt:

Ja

Ja

Ja

Øvrige:

Reguleringsplan vedtatt av kommunestyret den 14.12.00

Plan- og bygningsloven

Jordloven

Saksopplysninger:

Fra Kystplan AS har vi mottatt privat forslag til endring av reguleringsplan for eiendommen Vorpbukta, gnr. 4 bnr. 12, 13. Gjeldende reguleringsplan ble egengodkjent av Snillfjord kommunestyre i møte den 14.12.00.

Bakgrunn for planen.

Vorpbukta er det området i kommunen hvor det i de senere årene vært et stort utbyggingspress. Etter at det på midten av 1990 tallet ble godkjent en reguleringsplan for området, hvor det blant annet ble godkjent utbygd fritidsboliger og utleiehytter, samt et blandet byggeformål på Vorpneset har dette medført stadig nye utbygginger og planer som har gjort det utfordrende å ha et planverk som ivaretar området kvaliteter for de som har etablert

seg i området. I 2000 ble det godkjent en endring av plan som i hovedsak innebar endring mht utbyggingsområdene B og C.

Det forelå i 2008 en søknad om utnyttelse av deler av området Vorpneset til kombinert verksted- og vinteropplagsbygg for båter, kontorer, badehus og maritimt lager. I planutvalgets sak 78/08 ble det stilt krav om at det ble utarbeidet og godkjennes en mer detaljert reguleringsplan for området Vorpbukta, Vorpneset og Hagabukta, for å avklare eksisterende og framtidig arealbruk innenfor området. Dette blant annet med bakgrunn i at det fra tidligere er etablert bl.a. boliger, fritidsboliger, industri, kro og utleieenheter, og en mente at en reguleringsprosess var nødvendig for å få en helhetlig arealbruk, som aller berørte parter hadde fått nødvendig mulighet til å uttale seg til.

Etter planutvalgets vedtak, har grunneier kommet til at det likevel ikke ønskes bygd et nytt verkstedbygg, men at det i stede bør bygges et garasjebygg, for å ivareta parkeringsbehov for leiligheter på Vorpneset. Samtidig ønsker en å få regulert inn et område for boligbebyggelse på høyden vest for gårdstun, samt noe utvidelse av hytteområde C i nordlig/østlig retning.

Det er samtidig gjort en opprydding mht. arealformål på Vorpneset, slik at det blir mer forutsigbart hvilken aktivitet som skal foregå på de ulike områdene. Eksempelvis har dette medført at eksisterende bebyggelse i Hagabukta (område D) reguleres til fritidsformål, kro og utleiebygg (område F) til forretningsformål, eksisterende bebyggelse i felt 1, 2 og 3 til bolig og fritidsformål. Den ytterste delen av Vorpneset har fortsatt kombinasjonsareal for industri, herberge/bevertning, fritidsbygg, forretning og kontorer. Dette fordi det ikke er avklart framtidig arealbruk her når oppdrettsvirksomheten avsluttes.

Oppstart og varsling:

Grunneier har engasjert firmaet Kystplan AS v/May I. Andreassen som regulant. Dermed betraktes plan- og bygningslovens krav til faglig kompetanse etterlevd.

Regulant kunngjorde oppstart av planarbeid i Distriktsavisa Sør-Trøndelag og Adresseavisen den 03.12.08. I tillegg er eiere av berørte eiendommer, naboer til planområdet og offentlige innstanser varslet direkte med brev.

Det er videre avholdt et møte med representanter fra Snillfjord kommune, Fylkesmannen i Sør-Trøndelag og Sør-Trøndelag fylkeskommune hvor regulant redegjorde for sine planer.

Samråd og medvirkningsprosess:

Følgende merknader er kommet inn i forbindelse med varslig til berørte naboer.

Olav Jamtøy på vegne av Jenny Jamtøy, eier av gnr. 4 bnr. 67

Gjør oppmerksom på avtale med rett tilutlegg av båt. Ankerstein i område utenfor kai.

Terje Hagen, eier av gnr. 202 (B10)

Mener at den sterke utbyggingen i området den senere tiden er med å forringe verdien av eksisterende fritidseiendommer. Videre fortetting vil ikke gjøre forholdene bedre.

Trond Lindgjerdet, eier av gnr. 4 bnr. 195 (C9)

Bekymret for at tomt fradelt på 1960 tallet skal få en beliggenhet og høyde som gjør at den vil påvirke utsikten fra hans fritidsbolig.

Regulant har i reguleringsbeskrivelsen vurdert disse innspillene, og kommet til at innspill fra Olav Jamtøy er ivaretatt gjennom planen. Innspill Trond Lindgjerdet er tatt hensyn til ved å legge inn en maks mønehøyde. Når det gjelder innspill fra Terje Hagen har regulant vurdert at nye tiltak i planen vil bli i helt andre områder enn der han har sin hytte, og derfor i liten grad vil bli berørt av reguleringsendringene.

Planforslaget:

Forslag til endret reguleringsplan med bestemmelser for Vorpbukta, gnr. 4 bnr. 12 og 13 ble oversendt Snillfjord kommune i brev av 03.03.09 fra Kystplan AS. Til reguleringsplanen er det laget en egen reguleringsbeskrivelse som i all hovedsak beskriver de nye tiltakene og endringer planen innebærer i forhold til dagens arealbruk og gjeldende reguleringsplan. En del av endringene medfører en oppdatering av planen til den reelle arealbruken, mens andre endringer medfører nye tiltak i området.

For en stor del av reguleringsområdet innebærer ikke reguleringsforslaget endringer i forhold til dagens reguleringsplan fra år 2000. Hovedforskjellen kan oppsummeres i 3 strekpunkt:

- avklaring og endret arealbruk innenfor område Vorpneset
- utvidelse av fritidsområde C
- nytt boligområde E

1. Arealbruk innenfor Vorpneset.

Dette området betrakter saksbehandler som det området som er avgrenset av den kommunale vegen mellom eiendomsgrensen til gnr. 4 bnr. 2 i Vorpbukta og gnr. 4 bnr. 6 i Hagabukta. Her var det tidligere et blandet reguleringsformål på hele området, hvor det kunne tillates kombinerte formål innenfor industri, herberge/bevertning, fritidsbebyggelse, forretning og kontorer. Gjennom den nye reguleringsplanen har en foreslått å regulere områdene slik de i dag benyttes der det er bebyggelse og hvor framtidig arealbruk anses som avklart.

Kombinert formål

Når det gjelder den ytterste del av neset er blandingsformålet opprettholdt, da dagens grunneier og driver av oppdrettsanlegget ikke vet hvor lenge driften blir opprettholdt, og hva som er aktuell arealbruk etter en eventuell nedlegging.

Etter saksbehandlers mening bør dette området vises som industriområde, da dette er dagens bruk. Eventuell nedlegging og annen arealbruk bør avklares gjennom en endring av reguleringsplanen. Dersom det i framtiden ønskes eksempelvis utbygging av fritidsboliger innenfor området, kan det lages en reguleringsplan som da viser kun dette området.

Område for boligbebyggelse (gnr. 4 bnr. 240 og 266)

Dette er to boligtomter som tidligere er godkjent fradelt. Bnr. 240 er bebygd.

Kombinert bolig/fritidsområde 1, 2 og 3

Gjennom planforslaget har videre regulant foreslått å endre status for eksisterende bebyggelse på deler av Vorpneset, jfr. områder med benevnelsen pkt. 1, 2 og 3 på reguleringskart til kombinasjonsformålene bolig/fritidsboliger. Dette for å vise området slik bruken er i dag, og tidligere forretning, industri, herberge etc. ikke lenger er aktuelt innenfor disse områdene. For område 1 har en tidligere godkjent bruksendring av en fritidsbolig til bolig. For Hemnskjel

brygger, merket som område 2 og 3, er denne bebyggelsen dimensjonert, søkt og godkjent utbygd som fritidsboliger. En er likevel kjent med at enkelte av disse leilighetene tidvis har vært benyttet som bolig, uten at dette er søkt og godkjent av Snillfjord kommune. Dersom det gjennom planen skal åpnes for å tillate å bruke leilighetene som bolig, må disse ved senere søknad om bruksendring tilfredsstillende kravene til bolig i teknisk forskrift, eksempelvis mht. romstørrelse, lysareal og isolering. Dersom dette ikke er tilfredsstillende, kan ikke leilighetene tillates benyttet til bolig selv om reguleringsplanen tilsier dette.

Område for herberge/bevertning (F, H og G):

Også her er det foretatt en avklaring mht. hvilken arealkategori som vises. I tidligere plan var området satt til kombinasjonsområde for industri, herberge/bevertning, fritidsbebyggelse og kontorer, mens F og G i dag benyttes kun til herberge/bevertning, og er vist slik i ny plan. Det er i tillegg regulert inn et område H hvor det foreslås etablert en ny utleieenhet, i samme stil som Martinusbrygga. Ut i fra at strandsonen i dette området i det vesentlige tidligere er utbygd, anses det som akseptabelt at det kan etableres en ny utleieenhet mellom de 2 naustene, forutsatt at brygga ikke gis en slik utforming at denne hindrer tilflottsretten til naustene.

Ny utleieenhet bør bygges i samme stil som Martinusbrygga, og det må derfor legges inn bestemmelser om mønehøyde og bebygd grunnflate som sikrer dette.

Det er likevel lagt inn en rekkefølgebestemmelse her, som muliggjør et oppdeling og salg av enhetene til fritidsformål, jfr. pkt. 8.3 i forslag til bestemmelser.

Parkeringsområde ved herberge/bevertning

Det foreslås et nytt område for parkering til kro og utleieenheter, tilstøtende friluftsområde på land.

Område for fritidsbebyggelse (D):

I område D er det 5 fritidstomter som tidligere er godkjent utbygd av Snillfjord kommune, hvorav 3 tomter er bebygd.

Garasjeanlegg:

I området mellom sjøen og boligtomten gnr. 4 bnr. 266 foreslås det oppført et garasjeanlegg i tilknytning til de etablerte fritidsleilighetene i området, hvor disse skal ha garasjeplass og bodplasser, med mønehøyde inntil 7 meter. Dette er et område som i dag er ubebygd, og er et tidligere beite som i dag framstår som gressbevokst til dels under gjengroing. Bakgrunnen for å foreslå et garasjebygg her er at det for leilighetskomplekset på Hemnskjela brygger mangler tilstrekkelig med parkeringsplasser. Å bygge et felles garasjeanlegg er derfor aktuelt. Ved godkjenning av utbygging av Hemnskjel brygger ble det framlagt en bebyggelsesplan datert 28.05.05, hvor det var inntegnet parkeringsplasser i alt 30 parkeringsplasser i tilknytning til de 29 fritidsleilighetene. Parkeringsbehovet for hver enkelt leilighet skal således ivarettatt innenfor utbyggingsområdet. Problemet oppstår når de fleste leilighetene benyttes samtidig, og det er besøkende til disse. Da er det ikke tilstrekkelig parkeringsareal til den enkelte leilighet, og forslagsstiller foreslår derfor et felles garasjeanlegg for å løse denne problematikken.

I og med at det omsøkte område ligger i den nære strandsonen, er administrasjonen skeptisk til at dette bebygges med et slik høyt bygg med sannsynlig stor grunnflate. Parkering må ikke nødvendigvis skje innendørs. Arealet foreslått til parkeringsareal oppfattes å være bedre egnet

for å opparbeide til lekeplass/fotballøkke enn foreslått areal FL1, ut i fra at området er relativt plant. Kommunen har dessuten tinglyst rett til å ha sin hovedvannledning gjennom arealet, noe som legger begrensning mht. bygging over og nært ledningstraseen. En vil derfor foreslå at det før utlegging foretas en endring av planen, ved at lekeplass/fotballøkke flyttes til området hvor garasjeanlegget er foreslått regulert.

En ser imidlertid at planene om en utvidelse av småbåthavna, jfr. innspill til kommunedelplanen hvor det foreslås en utvidelse av småbåthavna fra 80 til 120 plasser. Ut i fra at dette er vurdert å være en god havn for småbåter, må det derfor finnes løsning også for parkering av biler. Ut i fra at en antar at de fleste som har båter her har eiendom i umiddelbar nærhet til småbåthavna antas det ikke behov for å ha opparbeidet mange parkeringsplasser, og en antar derfor at ca. det er tilstrekkelig med ca. 20 parkeringsplasser for de som har båt i småbåthavna. Sammen med behovet for parkering til besøkende ved Hemnskjel brygger tilsier dette da et behov for ca. 35 parkeringsplasser i rimelig gangavstand.

Det bør derfor vurderes om det ikke kan være aktuelt å foreta en breddeutvidelse av Hagabuktvegen, slik at det kan etableres parkeringsplasser langs denne veien. Eventuelt at en opparbeider en mindre felles parkeringsplass for ca. 15 biler innenfor deler av området som gjennom planforslaget er foreslått til lekeplass FL1. Denne kunne da vært benyttet både for Hemnskjelkroa, besøkende til Hemnskjel brygger og de som er ute med båt i småbåthavna.

Administrasjonen vil på denne bakgrunn foreslå at før utlegging til offentlig ettersyn og høring, forestas det en endring i reguleringsplanen mht. å tilrettelegge for parkering langs Vedbergvegen, og eventuelt ved kryss et mellom Vedbergven/Vorpnesvegen på areal foreslått til lekeplass FL1.

Naust (N1, N2 og N3)

N1 og N2 er to eksisterende naust. Det foreslås et nytt område for bygging av naust N3. Når det gjelder naust, er dette bebyggelse som blir liggende i 100 metersbeltet langs sjø, og som ofte medfører en nedbygging og privatisering av den nære strandsonen. Behovet for naust synes også å ha endret seg, da mange har større båter som ikke kan tas inn i tradisjonelle naust som ligger ute i flytebrygg eller på utlegg i hele sommersesongen.

En har derfor i de senere årene frarådt bygging av nye naust, og i stede anbefalt å bygge lagerplasser for båter lengre fra strandsonen. I Sunde/Hemnskjelområdet er det etablert slik virksomhet i Slåttavika. Lagring av redskap og fiskeutstyr bør kunne gjøres innenfor den enkelte eiendom/leilighet i området og medbringes til båthavna ved behov.

Område for lekeplass:

Det er gjennom planen avsatt områder for opparbeidelse til lekeplasser hvor FL2 er opparbeidet, mens det innenfor FL1 foreslås eksempelvis etablering av en fotballøkke. Dette er viktige elementer i området sett i forhold til at området er forholdsvis tett utbygd, og periodevis kan det være mange som har opphold i området. Det er derfor positivt at det avsettes areal og tilrettelegges for barn og unges aktivitet i området.

Som en påpeker under avsnittet om garasjeanlegg, anses likevel dette området som bedre egnet til opparbeidelse av lekeplass/fotballøkke enn foreslåtte område ved Vorpnesvegen, og foreslås derfor flyttet før utlegging til offentlig ettersyn og høring.

Dyrket mark

Dyrket mark mellom kommunal veg og fritidsbebyggelse i Hagabukta er foreslått regulert til jord- og skogbruk. Dette er et areal som det gjennom den gamle planen var åpnet for å foreta utbygging på, som eier nå mener ikke lengre er aktuelt for utbygging, og foreslår derfor denne regulert i hht. dagens arealbruk.

Friluftsområde på land:

Mellom området for herberge bevertning og kombinert bolig/fritidsbebyggelse er det foreslått at området benyttes som friluftsområde på land.

2. Øvrige områder

Utvidelse av fritidsområde C:

Ingen vesentlige endringer av planen innefor områdene A, B og D og for de 3 enkelttomtene gnr. 4 bnr. 48, 81 og 131. For område C innebærer planforslaget en utvidelse av byggeområdet mot nordøst.

Gjennom arbeidet med etablering av digitalt eiendomskartverk i kommunen i 2006/07 framkom at det var i 1968 var fradelt og solgt en fritidstomt nord for det regulerte byggeområde C fritidsbebyggelse som ikke er utbygd. Denne tomten er i dag regulert til jord- og skogbruk, og en eventuell søknad om bygging ville medført krav om at dispensasjon fra reguleringsplan kan gis. Regulant har derfor innlemmet tomten i byggeområdet, slik at en ikke behøver noen dispensasjonsvurdering. Regulant har vurdert at det videre kan være mulig å legge ut noen ekstra tomter i området, uten å tallfeste dette.

Når det gjelder dagens reguleringsstatus, er området regulert til jord og skogbruk. Området består av fjell og myrterreng, likt det terreng hvor det tidligere er godkjent utbygging i. Arealen vurderes å være lite interessant i friluftsyemed, da det ligger for tett opp i eksisterende fritidsbebyggelse.

Ut i fra det faktum at det i området er en relativt høy belastning med fritidstomter, bør det vurderes hvorvidt det skal tillates en ytterligere utbygging i området. En fortetting og utvidelse av eksisterende hytteområde kan skape konflikter, da dette kan oppfattes som vesentlig endring i forhold til den plan som forelå da hytteeierne i området kjøpte tomt eller fritidsbolig. Så fremt en ikke ser noen vesentlige konflikter, bør en likevel så langt mulig ikke begrense den rettigheten som kjøper av tomt C10 fikk da det ble gitt tillatelse til fradelingen i 1968. En ser at regulant gjennom planen har lagt begrensinger mht byggehøyde på tomten. Dette for å unngå ant det bygges så vidt høyt at fritidsboligen ikke blir til vesentlig hinder for utsikt fra tomten C9.

Når det gjelder de eventuelle nye tomtene i området, vurderer en at det kan være muligheter for å bygge ut 1 – 2 nye tomter i tillegg til tomten C10, uten at dette skaper vesentlige ulemper for de som allerede har etablert seg i felt C. Dette begrunnet i at nye enheter ikke bør utbygges tettere enn eksisterende bebyggelse i felt C, og bebyggelsen bør framstå i samme stil. Flere enheter vil medføre en økning i trafikken gjennom det etablerte feltet, spesielt forbi tomtene C2, C8 og C3 som er plassert helt inne til adkomstvegen. Det er derfor viktig at planen viser plassering av planlagt bebyggelse og adkomstveger, slik at berørte naboer kan få mulighet til å uttale seg.

Område for boligbebyggelse – område E og I:

Område I er en eldre bolig som til nå har tilhørende hovedbruket, gjennom den gamle planen regulert til jord- og skogbruksformål. Gjennom å gi tomten status bolig, åpner dette for å kunne fradele tomten og selge den. En omdisponering som foreslått vil ikke ha betydning for arealbruk, kun eierforhold til tomten.

Når det gjelder boligområde, felt E, er dette et område som i dag ikke er berørt med utbygginger, og er i dagens reguleringsplan regulert til jord- og skogbruksområde. Området består av en del fjell i dagen, delvis overdekt med jord- og myrmasser. Deler av området er tilplantet med skog. Det foreslås her oppført inntil 6 eneboliger med tilhørende anlegg. Før utbygging er det gjennom bestemmelsene stilt krav om at det skal lages en detaljsskisse som viser veiføringer og tomteplassering. Det er lagt inn en byggegrense mot nord/vest for å sikre mot uønsket eksponering.

Ved vurdering om en skal tillate omdisponering her, må en derfor vurdere hvilken verdi området har eller kan få som friluftsområde for de som har etablert seg i område, samt virkninger en utbygging vil kunne få for landskapet. Behovet for boligtomter i området bør også vurderes.

Ved befaring i området ser en at området ligger på en høyde, med god utsikt ut over Trondheimsleia. Området ligger sentralt i forhold til den utbygging som har skjedd i området, og har lett adkomst for gående. Ved noe tilrettelegging, eksempelvis utsetting av benker og bord antas det at det kunne vært attraktivt i friluftsoyemed. Videre vil en utbygging her kunne bli relativt godt synlig i terrenget, spesielt fra hytteområdene A og C, men også fra områdene utenfor reguleringsplanen. En utbygging vil imidlertid ikke være til vesentlig forringelse for utsikt over Trondheimsleia fra eksisterende bebyggelse i området.

Når det gjelder behovet for boligtomter i området, ble det i 1989 regulert et boligfelt ca. 600 m nordøst for foreslåtte område med 7 boligtomter. Her er det fortsatt 4 tomter ledig. Det meste av boligbebyggelsen har de siste 10 – 15 årene skjedd utenfor regulerte boligfelt, som følge av at det ofte ønskes bygd i tilknytning til hjemgården. Gjennom kommuneplanens arealdel er det avsatt et område vest for Hemnskjel skole til boligformål, men hvor det ikke er utarbeidet reguleringsplan for pr. i dag.

På denne bakgrunn mener administrasjonen at ideelt sett bør en ikke tillate utbygging i området, og vil foreslå området tatt ut av planen og regulert til friluftsområde tilgjengelig for brukerne av området.

Administrasjonens konklusjon:

Selv om forslag til reguleringsplan for Vorbukt gnr. 4 bnr. 12 og 13 i stor grad ivaretar den etterspurte avklaringen omkring eksisterende og framtidig arealbruk på Vorpneset, er det så vidt mange elementer i planen som vurderes å ikke være tilstrekkelig utredet og ivaretatt gjennom forslaget. Det foreslås derfor at planutvalget tar forbehold om at regulant oppdaterer reguleringsplanen mht. følgende punkter før utlegging til offentlig ettersyn og høring.

- området ytterst på Vorpneset, gnr. 4 bnr. 120 med undernummer tilhørende Lerøy Midnor gis formål industri i reguleringsplanen, da dette er dagens arealbruk.
- lekeplass FT1 må flyttes til foreslått område for garasjeanlegg.

- garasjeanlegg utgår fra reguleringsplan, behov for parkering løses ved breddeutvidelse av Vedbergvegen og parkering langs denne. Dersom behov kan det foreslås en mindre felles parkeringsplass ved kryss Vedbergvegen/Vorpnesvegen.
- naustområde N3 må tas ut av planen, området reguleres til friluftsområde på land
- ny utleieenhet på område H må det gis bestemmelser som sikrer en lik utforming mht. høyde og areal som Martinusbrygga. I siste setning i bestemmelsen pkt. 1.5 endres situasjonsplan til bebyggelsesplan.
- nye tomter og adkomstveg i felt C må vises av plankartet.
- boligområde E tas ut av planen.

Saken framlegges således med følgende innstilling:

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 pkt. 2 vedtar det faste utvalg for plansaker i Snillfjord å legge forslag til reguleringsplan for Vorpbukta, gnr. 4 bnr. 12, 13 ut til offentlig ettersyn og høring, forutsatt at tiltakshaver/regulant foretar følgende endringer planforslaget før utsending:

- området ytterst på Vorpnesset, gnr. 4 bnr. 120 med undernummer tilhørende Lerøy Midnor gis formål industri i reguleringsplanen, da dette er dagens arealbruk.
- lekeplass FT1 flyttes til foreslått område for garasjeanlegg.
- garasjeanlegg utgår, behov for parkering løses ved breddeutvidelse av Vedbergvegen og parkering langs denne. Dersom behov kan det foreslås en mindre felles parkeringsplass ved kryss Vedbergvegen/Vorpnesvegen.
- naustområde N3 må tas ut av planen, området reguleres til friluftsområde på land
- ny utleieenhet på område H må det gis bestemmelser som sikrer en lik utforming mht. høyde og areal som Martinusbrygga. I siste setning i bestemmelsen pkt. 1.5 endres situasjonsplan til bebyggelsesplan.
- nye tomter og adkomstveg i felt C må vises av plankartet.
- boligområde E tas ut av planen.

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 12.05.2009
Sak: 75/09

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 09/322

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: REGULERINGSPLAN FOR GNR. 4 BNR. 12
OG 13 VORPNESET UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN
OG HØRING**

Behandling:

Forslag fra John Lernes:

Saken utsettes i påvente av befaring.

Votering: Forslag fra John Lernes - enstemmig og dermed vedtatt.

Vedtak:

Enstemmig:

Saken utsettes i påvente av befaring.

Saksprotokoll

Utvalg: Formannskapet
Møtedato: 02.06.2009
Sak: 85/09

Resultat: Annet forslag vedtatt

Arkivsak: 09/322

Tittel: **SAKS PROTOKOLL: REGULERINGSPLAN FOR GNR. 4 BNR. 12 OG 13 VORPNESET UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING**

Behandling:

Formannskapets gjennomgang av innstillingen:

Strekpunkt 2: Tas ut.

Strekpunkt 3: Tas ut.

Nytt strekpunkt 3:

Foreslått område for parkering/ garasjeanlegg deles i 2 formål:

Parkering i nordøst og lekeplass/friluftsområde i sørvest.

Strekpunkt 4: Tas ut

Strekpunkt 7 : Tas ut.

Votering: Rådmannens innstilling med ovenfornevnte endringer - enstemmig og dermed vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 pkt. 2 vedtar det faste utvalg for plansaker i Snillfjord å legge forslag til reguleringsplan for Vorpbukta, gnr. 4 bnr. 12, 13 ut til offentlig ettersyn og høring, forutsatt at tiltakshaver/regulant foretar følgende endringer planforslaget før utsending:

- området ytterst på Vorpneset, gnr. 4 bnr. 120 med undernummer tilhørende Lerøy Midnor gis formål industri i reguleringsplanen, da dette er dagens arealbruk.
- ny utleieenhet på område H må det gis bestemmelser som sikrer en lik utforming mht. høyde og areal som Martinusbrygga. I siste setning i bestemmelsen pkt. 1.5 endres situasjonsplan til bebyggelsesplan.
- Foreslått område for parkering/garasjeanlegg deles i 2 formål: Parkering i nordøst og Lekeplass/friluftsområde i sørvest.
- nye tomter og adkomstveg i felt C må vises av plankartet.

