

Saksprotokoll

Utvalg: Kommunestyret
Møtedato: 17.12.2014
Sak: 66/14

Resultat:

Arkivsak: 06/1277
Tittel: 2. GANGS BEHANDLING, DETALJREGULERING FOR OFFERSØY CAMPING

Kommunestyret den 17.12.2014:

Planutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

KOMMUNESTYRETS VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-13 godkjenner kommunestyret privat forslag til detaljregulering for Offersøy camping med følgende endringer:

Plankart:

- Tomt for fritidsbebyggelse F1 reduseres fra ca. 0,8 daa til 0,6 daa.
- Bygeområde for fritidsbebyggelse F2 tas ut og øvrige feltnr. oppdateres.
- Markering av flytebrygge og pir tas ut av område FiS.
- Det markeres en hensynssone H390 over område BB.

Bestemmelser:

- § 1.5 endres til; «Før det tillates utfylling i område BB og SMBL skal det framlegges en geoteknisk vurdering som dokumenterer sikre grunnforhold. Kravet gjelder også ved utbygging av andre områder hvor det er marint avsatte løsmasser og fundamentering ikke skjer på fast fjell.
- § 2.1.5 tilføres; Før det kan gis tillatelse til mudring innenfor område SMBH skal det foreligge en miljøanalyse.
- § 2.1.6 tredje strekpunkt tas ut av bestemmelsene.
- § 2.2.3 andre strekpunkt første setning endres til; Det skal være fri sikt 70 meter i begge retninger, målt fra et punkt 0,5 meter over avkjørselen og 4 meter fra vegkanten.
- Hensynssone H390 gis følgende bestemmelse; Eventuelt forurensede muddermasser fra småbåthavn SMBH kan deponeres innenfor kjernen av området når disse er sikret mot avrenning.

Bevitnes:


Kristin Vang

Sekr.

Alstahaug kommune

Sak nr.:	Behandlende organ i saken:	Dato:
45/06	Fast utvalg for plansaker	09.11.2006
17/10	Fast utvalg for plansaker	03.06.2010
3/12	Fast utvalg for plansaker	18.01.2012
12/14	Fast utvalg for plansaker	10.04.2014
41/14	Fast utvalg for plansaker	25.09.2014
41/14	Fast utvalg for plansaker	04.12.2014
66/14	Kommunestyret	17.12.2014

Saksbehandler: John Mardal	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Kommunestyret	
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	Klageadgang: Etter FVL: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Etter Særlov: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Ikke klageadgang
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.l § 31	
Arkivsaksnr.: 06/1277	Arkivnr.: RNR 20090013

SAK: 2. GANGS BEHANDLING, DETALJREGULERING FOR OFFERSØY CAMPING

I Saksdokumenter (vedlagt):

Innspill etter offentlig ettersyn
Konsekvensutredning og planbeskrivelse, datert 01.03.13
Sjekkliste for risiko og sårbarhet
Bestemmelser, datert desember 2013, sist revidert i sak 12/14
Plankart, datert 14.03.2014 (nedfotografert)
Revidert forslag til plankart, datert 10.09.14 (nedfotografert)

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

Øvrige dokumenter i sak 06/1277

III Saksutredning:

Saken gjelder 2. gangs behandling av privat forslag til detaljregulering for Offersøy camping.

Tiltakshaver er Odd B. Olsen og konsulent for planarbeidet er Finn Lillevik.

Planforslaget tar blant annet høyde for å tilrettelegge for videreføring av eksisterende campingplass, utvidelse av eksisterende småbåthavn, bobilparkering og 24 tomter for fritidsbebyggelse. Det vises til planforslaget for nærmere informasjon.

Fylkesmannen i Nordland, 16.06.14

Omfanget av inngrep i sjøområdet anbefales begrenset til område som er lagt ut til småbåthavn i planforslaget. Bestemmelsen «Flytebrygge og pir (trepler og dekke av treverk) kan bygges» bør tas ut av bestemmelsene § 2.1.6. Det gjøres oppmerksom på at etablering av privat flytebrygge her ikke vil være innenfor rammen av formålet. I tilfelle måtte det også vært fastlagt at anlegges skulle være offentlig tilgjengelig.

Det bør stilles krav om at miljøanalyse gjennomføres før mudring kan finne sted. Det må legges til grunn at dette vil være et nødvendig grunnlag for at Fylkesmannen skal kunne behandle søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven. Dersom det påvises forurenset mudermasser, kan disse eventuelt tas inn i området som skal fylles ut og tilrettelegges for bobiler (område BB). Dette betinger i tilfelle at området i tillegg angis som en hensynssone (H390) og at det går fram av bestemmelsene hvordan massene skal deponeres i fyllingen (i kjernen med sikring mot avrenning).

Naustområde i sør-øst bør vurderes erstattet med et anlegg for opplag av båter tilknyttet områdene angitt som SMBL/BB. Dette for å samle havneaktiviteten og for at utsett og opptak av båter i mindre grad blir avhengig av flo og fjære.

Kommentar: Saksbehandler er enig i Fylkesmannens vurdering knyttet til område avsatt til friluftsområde i sjø og vassdrag. Bestemmelsen under § 2.1.6 «Flytebrygge og pir (trepler og dekke av treverk kan bygges ut» tas ut av bestemmelsene. Alternativt må området avsettes til småbåthavn, noe som betinger ny høring og eventuelt ytterligere utredning. Etablering av flytebrygger vil trolig også betinge mudring innenfor området, hvilket det ikke er gitt åpning for i høringsdokumentet. Etablering av anlegg for båtutsett vil fortsatt være mulig innenfor området.

Med bakgrunn i at Fylkesmannen vil forutsette miljøanalyse som vilkår for søknad om utslippstillatelse etter forurensningsloven, anbefales det innarbeidet et tillegg til § 2.1.5 med følgende ordlyd; «Før det kan gis tillatelse til mudring innenfor område SMBH skal det foreligge en miljøanalyse.

Det foreslås innarbeidet en hensynssone H390 over område «BB» som sikrer at eventuelt forurensete masser kan deponeres i området. Hensynssonen gis en bestemmelse med følgende ordlyd; Eventuelt forurensete muddermasser fra småbåthavn SMBH kan deponeres innenfor kjernen av området når disse er sikret mot avrenning.

Når det gjelder naustområde vurderes dette å kunne videreføres som foreslått av tiltakshaver. Dette begrunnes med eksisterende naust i området, samt at oppføring av ytterligere naust ikke kan sees å ha særskilte negative effekter for området.

Vurderinger:

Ved 1. gangs behandling ble forholdet til strandsonen og de foreslåtte områdene for fritidsbebyggelse kommentert. Tomter angitt som F1 og F2 kommer helt (F2) eller delvis (F1) innenfor en avstand på 30 meter fra sjø.

VI Administrasjonssjefens innstilling:

Enhetsleders innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 17.9.14

Børge Toft
Administrasjonssjef

Fast utvalg for plansaker den 25.09.2014:

Tiltakshaver Odd B. Olsen, samt arealplanlegger John Mardal orienterte.

Repr. Tore Vikedal, Høyre la fram flg utsettelsesforslag:

«Saken utsettes, slik at tiltakshaver får komme med innspill til justeringer av planen».

Votering:

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt.

PLANUTVALGETS VEDTAK:

Saken utsettes, slik at tiltakshaver får komme med innspill til justeringer av planen.

Bevitnes:

Kristin Vangen
Sekr.

TILLEGG TIL SAKSFRAMLEGG:

Nye vedlegg:

E-post fra tiltakshaver, datert 27.10.14

Siste forslag til plankart, datert 21.11.14

Siste forslag til bestemmelser, datert 21.11.14

Tillegg til saksframlegg:

2. gangs behandling av forslag til detaljregulering for Offersøy camping ble utsatt av planutvalget i møte 25.09.14 med følgende begrunnelse; «Saken utsettes, slik at tiltakshaver får komme med innspill til justeringer av planen.»

Tiltakshaver fremmet forslag til endringer i e-post datert 27.10.14. Forslaget er drøftet i møte mellom tiltakshaver og saksbehandler. Det ble enighet om å foreslå utvidelse av parkeringsplass P2 med ca. 600 m² mot øst. Deler av denne utvidelsen omfatter areal som i høringsforslag var avsatt til fritidsbebyggelse. Endringen vurderes derfor som mindre vesentlige.

Administrasjonssjefens innstilling:

Enhetsleders innstilling tiltres.

Sandnessjøen 27.11.14

Børge Toft
Administrasjonssjefens

Fast utvalg for plansaker den 04.12.2014:

Arealplanlegger John Mardal orienterte.

Administrasjonssjefens innstilling enstemmig vedtatt.

PLANUTVALGETS INNSTILLING:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-12 og 12-13 godkjenner kommunestyret privat forslag til detaljregulering for Offersøy camping. Følgende mindre vesentlige endringer er innarbeidet i plankart og bestemmelser, datert 21.11.14:

Plankart:

- Tomt for fritidsbebyggelse F1 reduseres fra ca. 0,8 daa til 0,6 daa.
- Byggeområde for fritidsbebyggelse F2 tas ut og øvrige feltnr. oppdateres.
- Parkeringsplass P2 utvides mot øst.
- Markering av flytebrygge og pir tas ut av område FiS.
- Det markeres en hensynssone H390 over område BB.

Bestemmelser:

- § 1.5 endres til; «Før det tillates utfylling i område BB og SMBL skal det framlegges en geoteknisk vurdering som dokumenterer sikre grunnforhold. Kravet gjelder også ved utbygging av andre områder hvor det er marint avsatte løsmasser og fundamentering ikke skjer på fast fjell.
- § 2.1.3, det presiseres at område C2 har utnyttelse på BYA= 40 %.
- § 2.1.5 tilføres; Før det kan gis tillatelse til mudring innenfor område SMBH skal det foreligge en miljøanalyse.
- § 2.1.6 tredje strekpunkt tas ut av bestemmelsene.
- § 2.2.3 andre strekpunkt første setning endres til; Det skal være fri sikt 70 meter i begge retninger, målt fra et punkt 0,5 meter over avkjørselen og 4 meter fra vegkanten.
- Hensynssone H390 gis følgende bestemmelse; Eventuelt forurensede muddermasser fra småbåthavn SMBH kan deponeres innenfor kjernen av området når disse er sikret mot avrenning.
- Bestemmelsene struktureres på nytt, unødvendig tekst fjernes og paragrafer nummereres på nytt.

Bevitnes:

Kristin Vangen
Sekr.