|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Rita Ørsland    Plan- og miljørådgiver | | | | | |  | |
|  | |  | | |  | | |
|  | |  | | |  | | |
| Saksbehandler: | Deres ref.: | | Vår ref.: | Arkiv: | | | Vår dato: |
| Rita Ørsland |  | | 2017000131  19/5553 -40 | FA - L12, GBNR - 82/4 | | | 21.05.2019 |

**Melding om vedtak - Detaljregulering Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten, Gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 - PlanID 2016001**

**2. gangs behandling**

**Kommunestyret** **13.05.2019** **- Sak:** **015/19**

Det er gjort følgende vedtak i saken:

|  |
| --- |
| * Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas Detaljregulering for Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten, gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 – PlanID 2016001, plankart datert 04.04.2017, revidert 13.03.1019 planbestemmelser datert 19.06.2017, revidert 26.02.2019 planbeskrivelse datert, 19.06.2017 med følgende endring: * § 3.3.6 i planbestemmelsene endres til følgende: Som en forlengelse av strandsonen i vest, tillates utfylling i sjøen mot nord for etablering av en molo med kombinert funksjon som brygge/fiskeplass/rekreasjonsområde for allmenn benyttelse. Før tiltaket kan igangsettes må det foreligge tillatelse etter Forurensingsloven. * Reguleringsplanene for Måkehei/Vågan (PlanId 1997002) og Revaknuten/Oddsfjell (PlanId 2002001) oppheves med hjemmel i PBL §12-14. |

Med vennlig hilsen

Sokndal kommune

Rita Ørsland

Plan- og miljørådgiver

| **Vedlegg:** Dok.nr | Tittel på vedlegg |
| --- | --- |
| 198272 | Plankart til 2.gangsbehandling |
| 197548 | Reguleringsbestemmelser |
| 161561 | Planbeskrivelse Måkehei |

| **Øvrige mottakere:** | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| Anita Kristin Holmen Brattetveit | Kong Haralds Gate 27 | 4345 | BRYNE |
| Anne Marie Nessa | Castors Gate 21 | 4021 | STAVANGER |
| Arnfinn Kåre Hansen og Elin Halvorsen | Leiteveien 19 | 4020 | STAVANGER |
| Arnt Ingvald og Elfrid Anfinsen | Lerkeveien 27 | 4314 | SANDNES |
| Atle Tingbø | Fullriggerveien 26 | 4374 | EGERSUND |
| Audhild og Stein Magne Birkeland | Osheia 8 | 4355 | KVERNALAND |
| Bente Høyland | Bjørnstj Bjørnsons G 13 | 4319 | SANDNES |
| Bernt Ove Brattetveit | Kong Haralds Gate 27 | 4345 | BRYNE |
| Bjørg Lovise Nyegaard | Hanaveien 19 A | 4327 | SANDNES |
| Bodil Lisbeth Fatnes og Ole Larsen | Kong Sverres Gate 13 | 4344 | BRYNE |
| Clive Robert Bray | Laberget 116 | 4020 | STAVANGER |
| Dag-Espen Knudtsen Larsen | Bjørnstj Bjørnsons G 13 | 4319 | SANDNES |
| Elin Mydland Strong | 71 St 37w 1b 10023 New York Usa |  |  |
| Elin og Håkon Øystein Omdal | Nedre Myssa | 4380 | HAUGE I DALANE |
| Else Marie og Petter Hodne | Lars Tjøttas Veg 41 | 4341 | BRYNE |
| Fylkesmannen i Rogaland | Postboks 59 Sentrum | 4001 | STAVANGER |
| Heidi Howden og Steinar Berg | Ragbakken 78 | 4042 | HAFRSFJORD |
| Henning Lien | Blåkvalveien 25 | 4077 | HUNDVÅG |
| Inge Reidar Pedersen | Øvre Stranda 50 | 4460 | MOI |
| Inger Jorun og Jan Ivar Ougendal | Knudehagen 1 | 4380 | HAUGE I DALANE |
| Ingunn Elisabeth Evje Mydland | Nordnes | 4380 | HAUGE I DALANE |
| Irene og Petter Berg | Storgata 23 | 4306 | SANDNES |
| Jan Magnor Hadland | Hitraveien 11 | 4029 | STAVANGER |
| Jan Nyegaard | Hanaveien 19 A | 4327 | SANDNES |
| Jane og Arne Håland | Sælandsvegen 34 | 4342 | UNDHEIM |
| Jorunn Solberg Ohnstad | Jarleveien 5 A | 4016 | STAVANGER |
| Jostein Bengt Elle | Immerstein | 4380 | HAUGE I DALANE |
| Kari Morset og Kenneth Olsen | Marknesringen 11 | 4052 | RØYNEBERG |
| Kristine Aarrestad Ryen | Husabøveien 15 | 4371 | EGERSUND |
| Kristine Reinertsen | Bjaalands Gate 2 C | 4016 | STAVANGER |
| Kurt Serigstad | Gudrun Lalands Veg 39 | 4340 | BRYNE |
| Kystverket Vest | Postboks 1502 | 6025 | ÅLESUND |
| Leiv Sætre | Austråttveien 21 | 4306 | SANDNES |
| Marit Johanne Kro Waaland | Rudolf Nilsens Gate 2 | 4021 | STAVANGER |
| Marit Østebrød | Fullriggerveien 26 | 4374 | EGERSUND |
| Målfrid ogGaute Digernes | Vardheivegen 7 | 4340 | BRYNE |
| Naturvernforbundet i Rogaland | Postboks 441 | 4002 | STAVANGER |
| Oddsfjell Hytteforening v/Leiv Sætre |  |  |  |
| Ove Jan Aase | Askepottveien 57 | 4314 | SANDNES |
| Per Albert Grure | Sandvedlia 16 | 4318 | SANDNES |
| Per Øyvind Ohnstad | Jarleveien 5 A | 4016 | STAVANGER |
| Reidar Ulevik | Djupadalshagen 2 | 4046 | HAFRSFJORD |
| Rogaland Fylkeskommune | Postboks 130, Sentrum | 4001 | Stavanger |
| Sigmund og Gunn Reidun Rolfsen | Hagevegen 11 | 4352 | KLEPPE |
| Statens vegvesen region Vest Leikanger Kontorsted | Askedalen 4 | 6863 | LEIKANGER |
| Steinar Voll | Sandeparken 5 | 4055 | SOLA |
| Svein Ove Wersland | Langflåtveien 10 | 4017 | STAVANGER |
| Tom Rasmussen | Hasselveien 10 | 4460 | MOI |
| Toril Røyland | Gamleveien 61 | 4380 | HAUGE I DALANE |
| Torill Sætre | Austråttveien 21 | 4306 | SANDNES |
| Vågan Båtforening |  |  |  |
| Øyvind Steinskog | Fossanhagen 7 | 4110 | FORSAND |

| Kopi til: |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Sokndal  kommune |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Saksbehandler | Plan- og miljørådgiver Rita Ørsland | |
| ArkivsakID: | 17/131 |  |
| Arkivkode: | FA - L12, GBNR - 82/4 |  |
|  |  | |

| Saksnummer | Utvalg | Dato |
| --- | --- | --- |
| 024/19 | Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk | 10.04.2019 |
| 015/19 | Kommunestyret | 13.05.2019 |

**Detaljregulering Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten, Gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 - PlanID 2016001**

**2. gangs behandling**

|  |
| --- |
| **Sammendrag:**  Norrøn Eiendomsutvikling AS fremmer forslag om endring av reguleringsplanene for  Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten på gnr. 82, bnr. 2 og 4 i Sokndal kommune. Reguleringsplanene er av gammel dato, vedtatt henholdsvis 1997 og 2002. Begge disse planene vil bli erstattet av den nye planen.  Bakgrunn for endringen er å tilpasse planene til dagens lovverk og detaljeringsgrad.  Gjeldene reguleringsform med punktfeste ønskes erstattet med regulerte festetomter/selveide tomter, hyttestørrelsen ønskes økt i samsvar med kommuneplanens bestemmelser, det ønskes regulert kjørbar veg frem til de fleste hytter, og det reguleres felles parkeringsplasser spredt omkring i hyttefeltet.  I tillegg ønskes den eksisterende båthavnen, som er felles for hyttefeltene, endret. Dagens båthavn, basert på flytebrygger, ligger svært utsatt til for vær og vind. Dette fører til brekkasjer og store vedlikeholdskostnader, noe som har resultert i at båthavna i dag er demontert. Nå ønskes båthavna trukket inn i terrenget med faste brygger i stedet for flytebrygger. |

|  |
| --- |
| **Rådmannens forslag til vedtak:**   * Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas Detaljregulering for Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten, gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 – PlanID 2016001, plankart datert 04.04.2017, revidert 13.03.1019 planbestemmelser datert 19.06.2017, revidert 26.02.2019 planbeskrivelse datert, 19.06.2017 med følgende endring:   + § 3.3.6 i planbestemmelsene endres til følgende: Som en forlengelse av strandsonen i vest, tillates utfylling i sjøen mot nord for etablering av en molo med kombinert funksjon som brygge/fiskeplass/rekreasjonsområde for allmenn benyttelse. Før tiltaket kan igangsettes må det foreligge tillatelse etter Forurensingsloven. * Planen vedtas under forutsetning av at plankartet oppdateres i samsvar med tilbakemelding fra Rogaland Fylkeskommune, og innsigelsen blir trukket. * Reguleringsplanene for Måkehei/Vågan (PlanId 1997002) og Revaknuten/Oddsfjell (PlanId 2002001) oppheves med hjemmel i PBL §12-14. |

|  |  |
| --- | --- |
| **Vedlegg:**  Dok.nr | Tittel på vedlegg |
| 197548 | Reguleringsbestemmelser |
| 197549 | Plankart til 2.gangsbehandling |
| 161561 | Planbeskrivelse Måkehei |
| 193507 | Trekking av innsigelse til reguleringsplan for hyttefelt Måkhei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten |
| 192487 | Forespørsel om trekking av innsigelse |
| 181578 | Vedrørende plankart |
| 197974 | Gnr.82, Bnr.4 og del av Bnr.2 - Detaljregulering - hyttefelt Måkehei/ Vågan og Oddsfjell / Revaknuten - svar på forespørsel om trekking av innsigelse |
| 181579 | Utsnitt |
| 181580 | Siste plankart - Høring |
| 180356 | Angående båthavn |
| 180310 | Offentlig ettersyn - 1. gangs behandling - Detaljregulering for gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 - Måkhei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten |
| 180249 | Kommentar til høring - 1. gangs behandling detaljregulering Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten |
| 180244 | 1. Illustrasjon Plankartet plasser inn i terrenget |
| 180245 | 2. Illustrasjon. Den planlagte og eksisterende båthavna plasser i terrenget |
| 180246 | 4. Illustrasjon Panoramautsikt sett fra havet med den planlagte moloen og båthavna bak |
| 180248 | 8. Illustrasjon viser planlagt og eksiterende Båthanvn, sett fra veien |
| 180247 | 5. Illustrasjon Bilde av dagens utsikt fra sjøen - utsnitt |
| 180034 | Uttale til detaljregulering for Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten - gnr. 82, bnr. 4 samt del av bnr. 2 - Sokndal kommune - Rogaland fylke |
| 179789 | Høringssvar - detaljregulering for hyttefelt Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten m/strand m/landskap |
| 179359 | Planarbeid hyttefelt Måkehei / Vågan og Oddsfjell / Revaklnuten - Innsigelse med forslag til løsning |
| 179360 | Kart som viser omsynssone |
| 178758 | Forlengelse av høringsfrist sak 1. gangs behandling - Detaljregulering for Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten - gnr. 82, bnr. 4 samt del av bnr. 2 i Sokndal kommune |
| 178740 | Vedr. endring av grense |
| 178741 | Kart |
| 198272 | Plankart til 2.gangsbehandling |
| 198273 | Oversendelsesmail |

**10.04.2019 Hovedutvalg for Landbruk miljø og teknikk**

**Møtebehandling:**

|  |
| --- |
| Ny innstilling ble lagt frem i møtet:   * Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas Detaljregulering for Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten, gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 – PlanID 2016001, plankart datert 04.04.2017, revidert 13.03.1019 planbestemmelser datert 19.06.2017, revidert 26.02.2019 planbeskrivelse datert, 19.06.2017 med følgende endring: * § 3.3.6 i planbestemmelsene endres til følgende: Som en forlengelse av strandsonen i vest, tillates utfylling i sjøen mot nord for etablering av en molo med kombinert funksjon som brygge/fiskeplass/rekreasjonsområde for allmenn benyttelse. Før tiltaket kan igangsettes må det foreligge tillatelse etter Forurensingsloven. * Reguleringsplanene for Måkehei/Vågan (PlanId 1997002) og Revaknuten/Oddsfjell (PlanId 2002001) oppheves med hjemmel i PBL §12-14.   Ny innstilling ble enstemmig tilrådt. |

**LMT- 024/19 Vedtak:**

|  |
| --- |
| * Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas Detaljregulering for Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten, gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 – PlanID 2016001, plankart datert 04.04.2017, revidert 13.03.1019 planbestemmelser datert 19.06.2017, revidert 26.02.2019 planbeskrivelse datert, 19.06.2017 med følgende endring: * § 3.3.6 i planbestemmelsene endres til følgende: Som en forlengelse av strandsonen i vest, tillates utfylling i sjøen mot nord for etablering av en molo med kombinert funksjon som brygge/fiskeplass/rekreasjonsområde for allmenn benyttelse. Før tiltaket kan igangsettes må det foreligge tillatelse etter Forurensingsloven. * Reguleringsplanene for Måkehei/Vågan (PlanId 1997002) og Revaknuten/Oddsfjell (PlanId 2002001) oppheves med hjemmel i PBL §12-14. |

**13.05.2019 Kommunestyret**

**Møtebehandling:**

|  |
| --- |
| Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknikks innstilling ble enstemmig vedtatt. |

**KS- 015/19 Vedtak:**

|  |
| --- |
| * Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas Detaljregulering for Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten, gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 – PlanID 2016001, plankart datert 04.04.2017, revidert 13.03.1019 planbestemmelser datert 19.06.2017, revidert 26.02.2019 planbeskrivelse datert, 19.06.2017 med følgende endring: * § 3.3.6 i planbestemmelsene endres til følgende: Som en forlengelse av strandsonen i vest, tillates utfylling i sjøen mot nord for etablering av en molo med kombinert funksjon som brygge/fiskeplass/rekreasjonsområde for allmenn benyttelse. Før tiltaket kan igangsettes må det foreligge tillatelse etter Forurensingsloven. * Reguleringsplanene for Måkehei/Vågan (PlanId 1997002) og Revaknuten/Oddsfjell (PlanId 2002001) oppheves med hjemmel i PBL §12-14. |

|  |
| --- |
| **Klageadgang:** Ja  **Saksgang:** Fastsettes av Kommunestyret etter vedtak i LMT.  **Tidligere politisk behandling:**  1. gangs behandling i Hovedutvalget for landbruk, miljø og teknikk 18.04.2018  **Forhold til overordnede planer:**  Kommuneplan: regulert til fritidsbebyggelse og LNFR-område  «Vakre landskap i Rogaland»: Planområdet ligger i et regionalt viktig friluftsområde og er en  del av området Nordfjord – Mong Svånes som er kategorisert «Vakre landskap»  Hele rapporten kan lastes ned på:  <file:///C:/Users/ror/Downloads/Vakre+landskap+i+Rogaland,+Stavanger+Turistforening+2009%20(2).pdf>  Gjeldende reguleringsplaner:  Måkehei/Vågan (PlanId 1997002)  Revaknuten/Oddsfjell (PlanId 2002001)  Begge disse planene vil bli erstattet av den nye planen.  **Andre opplysninger / fakta i saken:**  Etter 1. gangs behandling i LMT ble planen lagt ut til offentlig høring med høringsfrist 08.06.2018.  Vågan båtforening fikk etter forespørsel utvidet høringsfrist til 16.06.2018.  Ved høringsfristens utløp har det kommet inn 7 innspill:  **Uttalelse fra Jane og Arne Håland datert 23.05.2018:**  Feste tomt 20 på Oddsfjell. Ønsker å endre grense slik at de slipper å gå over naboeiendommen for å komme inn på sin eiendom  *Vår kommentar:* Ønsket er etterkommet i planforslaget som her foreligger.  **Uttalelse fra Vågan båtforening, datert 14.06.2018:**  Båtforeningen og de tre hyttefeltene har behov for en havn som er trygg i båtsesongen, som har kapasitet for båtforeningens medlemmer samt andre i hyttefeltene som ligger i gangavstand fra de tre hyttefeltene. Det gjør Vågan. Ved bruk av Børildsvågen eller andre alternativer må en reelt sett bruke bil. Vegen mellom de tre hyttefeltene og Børildsvågen er ikke egnet til økt trafikk eller vesentlig økning av fotgjengere. Vågan har p-plass med gangsti ned til havna for de som trenger det.  Hvis en får realisert båthavna vil dette lette tilgjengeligheten til sjø og fiskeplasser for alle hytteeierne i området og for personer med spesielle behov. Båthavna vil få støpte kaier, fiskeplasser og benker hvor folk kan samles.  Inngrepene vil ikke være vesentlig større en det som alt er berørt i dag, deler av området som er planlagt utgravd er tidligere fylt og planert. Slik båthavna fremstår i dag, fremstår den mer som et anleggsområde enn båthavn. Båthavna vil i liten grad få innsyn fra havet da moloen vil skjule det meste av denne. Moloen vil ikke bli noe nytt fremmedelement da denne vil være en naturlig fortsettelse av de fylte eller lødde veiskjæringene som i dag går langs hele sjøen og ender opp i den eksisterende båthavna.  Det har vært kontakt mellom båtforeningen og Stavanger Maritime Museum vedrørende eventuelle undersøkelser av havbunnen. Museet vil komme tilbake til dette når eventuelt iverksettelsessøknad skal behandles. Det er ikke sikkert at Museet vil kreve slike undersøkelser, det vil avhenge bla. av dybde og havbunnens beskaffenhet.  Båtforeningen har lagt ved illustrasjonsbilder som viser hvordan området ser ut i dag og hvordan den planlagte båthavna vil bli seende ut.  *Vår kommentar:* Illustrasjonene er forelagt Fylkesmannen som på bakgrunn av dette har trukket sin innsigelse til båthavna.  **Uttalelse fra Jostein Elle datert 13.06.2018:**  *«En ny båthavn vil være viktig i forhold til båtplasser, men også være med å forskjønne hele området i Vågan. Avstand fra hyttene til båtplassene er og et viktig moment.*  *Ved ny båthavn vil parkeringsplasser inne i hyttefeltene med gangvei ned til båtplassene bli en realitet. Sikker og god adkomst. Skal en gå fra hyttefeltene til Børildsvågen havn må en gå på fylkesvei 33 langs sjøen, som er mye trafikkert og til dels smal og svingete.*  *I dag ser en at hytteeierne som leier båtplass i Børildsvågen bruker mye bil. Dårlig tilrettelagt*  *parkering i Børilsvågen.*  *Har forstått det slik at det foreligger mye planer om hus og hyttebygging i Nesvåg. Mitt tips er at vi trenger begge båthavnene hvis det skal være nok båtplasser til alle hus og fritidseiere i*  *Nesvåg/Vågan.»*  *Vår kommentar:* Tatt til orientering  **Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune, datert 01.06.2018:**  ID 34563 er i planen som er på offentleg ettersyn lagt inn som hensynssone c) H570\_1 med bestemmelse. Dette er ikke korrekt markering av et automatisk freda kulturminne, og planbestemmelsene er heller ikke i tråd med i brev datert 18.04.2017.  På bakgrunn av feil bruk av hensynssonar i plankartet og ikke tilstrekkelige bestemmelser knytta til disse (jf. §8 i reguleringsbestemmingane), fremmer  Fylkesrådmannen **administrativ innsigelse** til planen.  Innsigelsen kan frafalles dersom en retter opp markeringene i plankartet og planbestemmelsene i som de beskriver.  Det må i tillegg reguleres inn en vernesone på 50 meter rundt hensynssone 11-8d.  Planen må sendes ut på ny begrensa høring med de endringer/oppdateringer som er beskrevet i uttalelsen.  *Vår kommentar:* Plankartet er revidert og oversendt kulturminnemyndigheten, Rogaland Fylkeskommune. De ga i brev datert, 27.03.2019 tilbakemelding om at det fortsatt er noen ting som må endres i plankartet før de kan trekke sin innsigelse. Saksbehandler har vært i kontakt med plankonsulent for å få dette rettet opp før planen ble sendt til politisk behandling. Plankonsulenten er dessverre sykmeldt og får ikke ordnet dette innen fristen, men skal se på det så fort han er tilbake i arbeid. Når plankartet er rettet opp må det forelegges Rogaland Fylkeskommune for endelig gjennomsyn før de kan trekke innsigelsen. Dette skal ordnes før planen blir kunngjort.  **Uttalelse fra Fylkesmannen i Rogaland, miljøvernavdelingen, datert 05.06.2018:**  Fylkesmannen fremmer **innsigelse** til den foreslåtte småbåthavna, med henvisning til deres uttalelse i forbindelse med planoppstart: *«Det kan ikke påregnes mer naturinngrep og byggverk/byggetiltak i 100 m-sonen mot sjø, enn det som ligger inne i gjeldende planer»*  Tiltaket vil gi store skjæringer som vil ligge eksponert til fra sjøen. I 100-metersbeltet langs sjø skal det som framgår av PBL § 1-8 tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Den foreslåtte småbåthavna bryter med dette.  *Vår kommentar:* Sokndal kommune oversendte illustrasjoner utarbeidet av Vågan båtforening som viser hvordan havna ser ut i dag småbåthavna er tenkt utført i brev den 11.01.2019. På bakgrunn av dette trakk Fylkesmannen sin innsigelse i brev datert 24.01.2019. Fylkesmannen vurderte terrenginngrepet til mer skånsomt enn de først antok. De har likevel faglig råd om at ledig kapasitet i eksisterende småbåthavner i området benyttes framfor nye inngrep i strandsonen.  **Uttalelse fra Statens vegvesen, Region vest, datert 19.06.2018:**  Statens vegvesen har følgende merknader:   * Ved utarbeiding av ny reguleringsplan skal veganlegget utformes iht. gjeldende håndbøker. Hvis ikke må det søkes om fravik. * Kryss og avkjørsler mot fv. 33 skal være regulert iht. krav i gjeldende håndbøker.   Kurveradius og siktlinjer skal påtegnes plankartet og målsettes. Vegformålene må ikke bygges iht. planen omgående, men ved behov for utbedring er nødvendig areal sikret.   * Dersom det skal være kjøreatkomst mellom fv. 33 og båthavnen, for ev. frakt av båter   m.m., må avkjørselen reguleres iht. gjeldende krav og påtegnes plankartet.   * Byggegrensen langs fv. 33 skal være 15 meter gjennomgående. Dette må korrigeres på plankartet i felt BFR1. * Det må reguleres inn et 3 meter bredt belte langs fv. 33 med formålet «annen veggrunn grøntareal». Arealet skal sikre mulighet for drift og vedlikehold og ev. framtidig vegutbedring. Formålet må tas med i tegnforklaringen.   *Vår kommentar:* Ivaretatt i revidert planforslag.  **Uttalelse fra Kystverket, datert 14.06.2018:**  Kystverket har utfra en havne- og farvannsmessig vurdering ikke merknader til de areal disponeringer som er gjort i sjø i planforslaget. Det er viktig at tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen som de kan bli påført i farvannet. De har merket seg at det i planbestemmelsen pkt. 3.3.3 fremgår at *«Småbåthavnen skal prosjekteres av firma med fagkompetanse inne marin prosjektering»*  *Vår kommentar:* Tatt til orientering  **Saksbehandlers vurderinger:**  Ved 1. gangs behandling av planforslaget var administrasjonen av den oppfatning til den planlagte småbåthavna at: *«I 2006 ble det vedtatt en reguleringsplan for Måkehei/Børildsvågen. Der er det innregulert et småbåtanlegg med inntil 100 båtplasser.*  *Dette anlegget er i umiddelbar nærhet til det aktuelle planområdet, og bør derfor uten problem kunne benyttes av båteiere i Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten. Når dette anlegget har stor ledig kapasitet i dag, er det umulig for administrasjonen å innstille positivt for de tiltak som beskrives for området BSS1»*  Fylkesmannen var også enig med administrasjonen og kom følgelig med innsigelse til det planlagte småbåtanlegget. Vågan båtforening har som følge av dette kommet med gode illustrasjoner som viser at småbåthavna vil gi et langt mer skånsomt terrenginngrep enn først antatt. Fylkesmannen har på bakgrunn av dette trukket sin innsigelse.  Jostein Elle har i sitt høringsinnspill datert 13.06.18 uttalt følgende: «*Ved ny båthavn vil parkeringsplasser inne i hyttefeltene med gangvei ned til båtplassene bli en realitet. Sikker og god adkomst. Skal en gå fra hyttefeltene til Børildsvågen havn må en gå på fylkesvei 33 langs sjøen, som er mye trafikkert og til dels smal og svingete.*  *I dag ser en at hytteeierne som leier båtplass i Børildsvågen bruker mye bil. Dårlig tilrettelagt parkering i Børildsvågen.»*  Vågan båtforening har i sitt høringsinnspill datert 04.06.18 også poengtert trafikksituasjonen langs fv. 33, i forhold til småbåtanlegget i Børildsvågen.  Saksbehandler ser at dersom fritidsboligene innenfor planområdet skal benytte småbåthavna i Børildsvågen vil dette bidra til økt trafikk på fv. 33. Slik dagens standard på denne veien er, vil det i perioder kunne bidra til økt belastning på en vei som ikke er tilpasset dagens trafikk.  På bakgrunn av illustrasjonene som ble utarbeidet, innkommende innspill og Fylkesmannens beslutning om å trekke sin innsigelse til båthavna, har administrasjonen v/ Rådmannen besluttet å fremme planforslaget for 2.gangs behandling med småbåthavna.  Saksbehandler vil understreke at de tiltak som kreves i forbindelse med etablering av småbåthavna med tilhørende molo, må være godkjent av aktuell myndighet etter Forurensingsloven og Havne- og farvannsloven før tiltaket kan igangsettes. Rådmannens innstilling er derfor en endring av § 3.3.6 i bestemmelsene der følgende legges til: *Før tiltaket kan igangsettes må det foreligge tillatelse etter Forurensingsloven.*  Forholdet til Havne- og farvannsloven blir ivaretatt av § 3.3.8.  **Konsekvenser for helse, miljø og sikkerhet (herunder konsekvenser for folkehelsen):**  Ingen kjente negative konsekvenser.  **Naturmangfoldsloven, vurdering etter § 7:**  Naturmangfoldloven fastsetter at prinsippene i §§ 8 til 12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet og ved forvaltning av fast eiendom.  Vurderingene skal fremgå av beslutningen.  Søk i Naturbase kart har ikke avdekket registreringer av områder eller arter som det må tas hensyn til etter Naturmangfoldsloven.  **Alternativt forslag til vedtak:**  Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas Detaljregulering for Måkehei/Vågan og Oddsfjell/Revaknuten, gnr. 82 bnr. 4 samt del av bnr. 2 – PlanID 2016001.   * Plankart datert 04.04.2017, revidert 13.03.1019 * Planbestemmelser datert 19.06.2017, revidert 26.02.2019 * Planbeskrivelse datert, 19.06.2017   Med følgende endringer:   1. ……………. 2. ……………. 3. ……………. |