



Bygg-Start As
Hovedgaten 68B
4250 KOPERVIK

Dato: 03.02.2023
Dokumentnummer: 23/705-2
Deres referanse:
Saksbehandler: Ingvill Granodd

Referat fra forhåndskonferanse - Gangbro - gnr. 13, bnr. 538 - Tjøsvoll

Tiltak:	Gangbro	
Byggested:	13/538	Tjøsvoll
Tiltakshaver:	Stiftelsen Åkrehamn Kystmuseum	
Ansvarlig søker:	Bygg-Start As	

Referat fra forhåndskonferanse

Om tiltaket

Åkrehamn kystmuseum har planer om å bygge bro over til Finklalandet for å binde sammen eiendommen. Videre begrunnelse for å bygge bro er å tilrettelegge for friluftsbuk på holmen.

Gjeldende plangrunnlag for eiendommen

Museet og sundet utenfor er omfattet av reguleringsplan for Åkraøyna. Reguleringsformålene er «annen tjenesteyting», småbåthavn og ferdsel i sjø. Holmen på Finklasida er i kommunedelplanen for Åkra avsatt til LNF-formål. Tiltaket ligger utenfor byggegrense mot sjø i kommunedelplanen.

Behov for planendring

Dersom man ønsker forutsigbarhet for planene til museet, så er det påkrevd med planendring. Det bør også fremmes innspill til revisjon av kommuneplanens arealdel.

Endring av plan bør gjøres i Plan 2041 – Åkraøynå og Holmane, da plan 275 Bukta-Grunnvik ikke er listet opp som gjeldene i Kommunedelplanen.

En endring kan behandles som en forenklet prosess og vedtas delegert, enten av administrasjonen eller av Hovedutvalg Teknisk og Miljø. Endringen kan kun vedtas delegert når endringen i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen, og ikke gå ut over hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder, jf. pbl. § 12-14 andre ledd.

Om en endring går ut over hovedintensjonen i planen, eller berører viktige natur- og friluftsområder, vil endringen måtte behandles med full prosess, med høring, offentlig ettersyn og vedtak i kommunestyret.

Hvilken behandling endringen vil få, er uvisst å si. Dette avhenger av forslagsstillers argumentasjon i bestillingen av oppstartsmøte, samt hvilke tilbakemeldinger som kommer inn til varsel av planen. En planendring som starter som administrativ behandling, kan for eksempel måtte sendes til vedtak i Hovedutvalget Teknisk og Miljø om det er mange konflikter.

Kommunale gebyr i plan

Oppstartsmøte forenklet prosess – endring i både kart og bestemmelse koster 5190,-
(Oppstartsmøte full planprosess koster 15 600,-)

Behandling av endringen (administrativt) koster 10 100,-

Mindre endring og utfylling av plan som i tillegg må behandles i politisk utvalg koster i tillegg 14 000,-

(Full planprosess: Første gangs innsending av planen koster 26 200,- og behandlingen koster 10 500,- totalt = 36 700,-)

Dispensasjoner

En byggesøknad vil kreve følgende dispensasjoner:

- Byggegrense mot sjø i kommunedelplanen
- LNF-formålet i kommuneplanen
- Regulert formål småbåthavn og ferdsel i sjø
- Kommuneplanens krav til plan der det ikke er samsvar mellom kommunedelplan og reguleringsplan

Estetisk utforming og hensyn til omgivelsene

Det er regulert hensynssone – bevaring på Åkraøyna og kommuneantikvar bestemmer hvordan utføringen skal være. Det må tas hensyn til eksisterende bebyggelse.

Veiopparbeidelse, byggeavstand til vei og avkjørsel

Atkomst fra offentlig veg til broen må sikres med tinglyst rettighet.

Uttale fra annen myndighet

Dispensasjonssøknad vil bli sendt til uttalelse hos kommuneantikvar, landbrukskontor, naturforvalter, Statsforvaltaren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og Karmsund Havn IKS.

Søknadsform for tiltaket med tilhørende dokumentasjonskrav

Rammesøknad

Saksbehandlingstid

12 uker + 4 uker for høringsuttalelser

Kommunens øvrige kommentarer

Grunneiere til bukta innenfor broen skal varsles. Seilingshøyde er et viktig tema for disse.

Gebyr

Søknadspliktige tiltak gebyrlegges i henhold til kommunens gebyrregulativ.

Dispensasjon fra plankrav, byggegrense mot sjø og LNF-formål koster 15000 kr pr. stk.

Dispensasjon fra reguleringsplan koster 7500 kr pr. stk.

Behandlingsgebyr for en rammetillatelse er 7500kr + 1500 kr.

Orientering

Det gjøres oppmerksom på at forhåndskonferansen kun har karakter av gjensidig orientering og den gir ikke noen av partene rettigheter i den senere saksbehandlingen. Naboprotester, uttalelser fra offentlige myndigheter og politiske vedtak med videre vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, forlenget saksbehandlingstid og endring av saksbehandlingsprosessen.

Referatet skal legges ved eventuell byggesøknad.

Med hilsen

Ingvill Granodd
ingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Stiftelsen Åkrehamn
Kystmuseum

Boktavegen 17

4270

ÅKREHAMN

Vedlegg:

bru