



**BREMANGER KOMMUNE**  
**Sakspapir**

<b>Styre, råd, utval</b>	<b>Møtedato</b>	<b>Saksnr.</b>	<b>Sakshands.</b>
Formannskapet	30.01.2014	009/14	IH
Kommunestyret	13.02.2014	003/14	IH

<b>Avgjerd av:</b> <b>Saksansv.:</b> Inger Hilde	<b>Arkiv:</b> K2-L12, K3-&01	<b>Arkivsaknr.:</b> 11/1346
---	---------------------------------	--------------------------------

**Bustadfelt Frøyen ved Steinset, handsaming etter 2. høyring**

**Dokumentliste:**

<b>Nr.</b>	<b>T.</b>	<b>Dok.dato</b>	<b>Avsender/Mottakar</b>	<b>Tittel</b>
1	I	09.09.2011	WorkCentre 7345	Intensjonsavtale Frøyen
3	U	03.12.2012	Adresseliste	Tilbod på planarbeid, detaljreguleringsplan for bustadfelt på Steinset ved Kalvåg
4	I	07.01.2013	Nordplan AS	Pristilbod Steinset bustadfelt
5	I	07.01.2013	Norconsult AS	Tilbod
6	I	07.01.2013	Flataker Landskap	Detaljregulering Steinset Kalvåg, pristilbod
7	I	09.01.2013	Inger Hilde	Tilbudsprotokoll
10	U	01.02.2013	Norplan AS	Avtale om prosjekteringsoppdrag,
17	I	21.02.2013	Sfe Nett v/ Reidar Hope	Fråsegn ved oppstartvarsel
14	I	28.02.2013	Kystverket v/ John Morten Klingsheim	Fråsegn ved oppstartvarsel
16	I	04.03.2013	Bergens Sjøfartsmuseum v/ Eirik Herdlevær Søyland	Fråsegn ved oppstartvarsel
19	I	05.03.2013	Nordplan A/S	Merknad til adresselista
11	I	12.03.2013	Statens Vegvesen v/ Ole Martin Lilleby	Varsling av kunngjering oppstart for detaljregulering for bustadfelt ved Steinset - Bremanger Kommune
15	I	13.03.2013	NVE v/Toralf Otnes	Fråsegn ved oppstartvarsel
12	I	15.03.2013	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	Bremanger kommune - fråsegn til oppstartvarsel for arbeid med detaljregulering for bustadfelt ved Steinset
13	I	15.03.2013	Fiskeridirektoratet v/ Hanne Marie Utvær	Fråsegn ved oppstartvarsel
18	I	15.03.2013	Terje Totland	Fråsegn ved oppstartvarsel

21	I	25.05.2013	Nordplan AS	Planomtale for detaljregulering for bustadfelt
22	U	05.07.2013	Adresseliste	Oversending av plan til uttale reguleringsplan for bustadfelt ved Steinset, Kalvåg
23	U	05.07.2013	Adresseliste	Reguleringsplan for bustadfelt ved Steinset, offentlig ettersyn
24	I	12.07.2013	Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum	Oversending av plan til uttale reguleringsplan for bustadfelt ved Steinset, Kalvåg
25	I	15.07.2013	Noregs vassdrags- og energidirektorat	Fråsegn til offentlig ettersyn av reguleringsplan for bustadfelt ved Steinset - Bremanger kommune
26	I	02.08.2013	Jan-Ove Steinset	Fråsegn til offentlig ettersyn av reguleringsplan for bustadfelt ved Steinset
27	I	06.08.2013	Fiskedirektoratet v/ Kari Morvik	Bremanger kommune Sogn og Fjordane - Oversending av plan til uttale - Reguleringsplan for bustadfelt ved Steinset - Kalvåg - uttale
28	I	06.08.2013	Kystverket Vest v/ John Morten Klingsheim	Fråsegn til planforslag - Reguleringsplan for bustadfelt ved Steinset, Kalvåg - Bremanger kommune - Sogn og Fjordane fylke
29	I	22.08.2013	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	Bremanger kommune - fråsegn til føreslegen detaljregueringsplan for bustadfelt ved Steinset i Kalvåg
31	I	23.08.2013	Jan-Ove Steinset	Fråsegn til reguleringsplan for bustadfelt
32	U	03.12.2013	adresseliste	Oversending av plan til uttale, reguleringsplan for bustadfelt på Frøyen ved Steinset, 2. gong
33	U	04.12.2013	adresseliste	Offentleg ettersyn av reguleringsplan for bustadfelt på Frøyen ved Steinset, 2. gong
34	I	07.01.2014	Stiftelsen Bergens Sjøfartsmuseum	Reguleringsplan til uttale andre gong, Steinset bustadfelt , Frøyen
35	I	15.01.2014	Hanne Marie Utvær	Bremanger kommune Sogn og Fjordane - Oversending av plan til uttale andre gong - Detaljregulering for bustadfelt ved Steinset - uttale
37	I	21.01.2014	Fylkesmannen i Sogn og Fjordane	Bremanger kommune - fråsegn til detaljreguleringsplan for bustadfelt ved Steinset, andre gongs utlegging

Dok.nr            Tittel på vedlegg  
80375            Bustadfelt Frøyen ved Steinset, handsaming etter 2. høyring

### **Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:**

Pbl. § 12-10.

### **Kva saka gjeld:**

Handsaming av reguleringsplan for bustadfelt på Frøyen ved Steinset, etter høyring 2. gong.

### **Bakgrunn for saka:**

Bremanger kommune har intensjonsavtale med Ytre og Nedre Frøyen felleseige om planleggjing av bustadfelt ved Steinset. Det skal og utarbeidast forretningsmodell for utbyggjing. Det er utarbeidd reguleringsplan for bustadfeltet, og denne har vore til ettersyn to gonger. Ved handsaming etter 1. høyring vart det vedteke å utvide arealet noko ved slippverksemda til Jan Ove Steinset/Hydraulikk og motor AS, etter innspel frå Steinset. Dette kravde nytt ettersyn, grunna vesentlege endringar. Planen blir no handsama på nytt, etter 2. høyring, og går deretter til kommunestyret for endeleg handsaming.

### **Om planen:**

Planframlegget legg til rette for utbyggjing av to bustadområde; eitt aust ved Svehogane, og eitt vest ved Steinset, høvesvis 20 og 23 tomtar. Det er naturleg at byggjeområdet ved Svehogane blir første etappe. Føresegnene til planen skal sikre ei utbyggjing som harmonerer med landskap og tradisjonell byggjestil. Store deler av det aktuelle planområdet er grunna topografi og landskap avsett til LNF; naturføremål. Det er avsett areal til leikeplass i kvart av dei to byggjeområda. I Småvågane er det lagt inn friluftsføremål, badeplass, i planen. Denne skal kunne tilretteleggjast med noko parkering, og eit mindre servicebygg. Planen sikrar såleis gode område for leik og friluftsliv, samstundes som ein har tilgjenge til skule/barnehage med leikeområde/ballbinge ca 0,5 til 1 km unna, via snarveg over Svehogane. Ferdsel til fots til skulen kan difor skje via nemnde snarveg, slik at ein unngår vegen gjennom Kalvåg sentrum.

I strandsona på Steinset er det avsett areal til eksisterande hytte på holme, og det er avsett næringsareal i samband med eksisterande verksemd/slipp, inklusive eit mindre utvidingsområde for lager og slipp. Store deler av sjøområda i planen er avsette til oppvekstområde for yngel, og ein føreset at sambruk med badeområde i sjø er uproblematisk. Deler av gruntvassområda er også friområde. Heilt vest i planområdet er det kaste- og låssetjingsplass. Ein føreset at bruk av denne ikkje gjev konflikt med strandsone som skal nyttast til friluftsliv.

### **Saksutgreiing/vurdering:**

Ved ettersyn 2. gong er det kome merknader frå Fylkesmannen, Sjøfartsmusèet og Fiskeridirektoratet.

Sjøfartsmusèet melder at sjøområdet truleg ikkje har vore nytta til ankring eller hamn i eldre tid, men at det jfr kulturminnelova må meldast frå ved funn av mogelege marine kulturminne.

Kommentar: Dette omsynet er ivareteke i føresegnene, og gjev ikkje endring i planen.

Fiskeridirektoratet region vest, peikar på at fylling i sjø for vern mot sjødrag må avgrensast til det naudsynte for vern av tomt for slippverksemd. Fiskeridirektoratet minner om at det ikkje må gjerast sprengingsarbeid i gyteperioden, fråogmed februar og til og med mai.

Kommentar: Dette er ivareteke i planen. Periode der det ikkje skal sprengast innarbeidast i føresegnene til planen.

Fylkesmannen, miljøvernavdelinga, viser til at nye og utviding av eksisterande byggjeområde, jfr utviding av område for slippverksemd, bør avklarast i overordna plan, for å sikre ei heilskapleg vurdering. Vedkomande fylling i sjø, må denne avgrensast til det strengt naudsynte, med krav om god landskapstilpassing og estetikk elles.

Kommentar: Nemnde omsyn er ivaretekne i planen, og gjev ikkje endringar i planen.

### **Rådmannen sitt framlegg til vedtak:**

Formannskapet rår kommunestyret til å gjere følgjande vedtak:

Detaljreguleringsplanen for bustadfelt på Frøyen ved Steinset, datert 01.11.13, vert vedteken jfr Pbl. § 12-12, med følgjande tillegg i føresegnene; arbeid om medfører sprenging i og nær sjøområda må ikkje utførast i gyteperioden, fråogmed februar tilogmed mai.

.....

### **30.01.2014 Formannskapet**

#### **FSK-009/14 Vedtak:**

Formannskapet rår kommunestyret til å gjere følgjande vedtak:

Detaljreguleringsplanen for bustadfelt på Frøyen ved Steinset, datert 01.11.13, vert vedteken jfr Pbl. § 12-12, med følgjande tillegg i føresegnene; arbeid som medfører sprenging i og nær sjøområda må ikkje utførast i gyteperioden, fråogmed februar tilogmed mai.

.....

### **13.02.2014 Kommunestyret**

#### **KST-003/14 Vedtak:**

**Samrøystes vedtak som framlegget frå Formannskapet**

.....