



Dato: 19.05.2020  
Arkivref: 2019/3083-29 / L12

May-Jorunn Corneliussen

Utvalgsnavn	Møtedato	Saksnummer
Plan- og driftsutvalg		

## **Reguleringsplan for Rolo Eiendom, gbnr. 7/11 i Dåfjord - 1. gangs behandling**

### **Rådmannens innstilling**

Forslag til reguleringsplan for Rolo Eiendom, gbnr. 7/11 i Dåfjord, plan-id 2019-05, sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn i 6 uker, jf. plan- og bygningslovens (pbl.) §§ 12-10 og 12-11. Når høringsfristen er ute, tar plan- og driftsutvalget saken opp til behandling med de merknader som er kommet inn, og når forslag til reguleringsplan er ferdigbehandlet, legges den fram for kommunestyret til vedtak, jf. pbl. § 12-4 og 12-12.

### **Bakgrunn**

Eiendommen 7/11 i Dåfjord er tidligere regulert til boligformål, og bebygd med 7 sammenhengende rekkehus. Den nye planen med plan-id 2019-5 inneholder både omregulering til fritids- og turistformål, samt en mindre utvidelse med utfylling i sjø.

### **Saksutredning**

Forslagsstiller: Rolo Eiendom AS v/Roger Lorentzen.  
Plankonsulent: Arkitektkontoret Amundsen AS.



Planområdets areal: 7,4 daa

Fritids- og turistformål er i plankartet markert lilla, med områdene BFT1, BFT2 og BFT3. De 7 rekkehusene ligger innenfor område BFT2, mens et service-/garasjebygg på område BFT1 tenkes brukt til resepsjon, kiosk etc. Nytt servicebygg med festsal og kjøkken, samt et frittstående sløyeskur planlegges oppført i område BFT3. I sjøen planlegges et småbåtanlegg.

Et privat naust mot vest er tatt med i reguleringsplanen spesielt for å sikre egen adkomst.

Viser for øvrig til planbeskrivelsen, der spesielt kap. 8 beskriver planforslaget nærmere. Her er også reguleringsplanens innvirkning på miljø og samfunn vurdert, jf. konsekvensutredningsforskriften.

Det er foretatt grunnundersøkelser, og notatet fra Multiconsult følger vedlagt. Multiconsult har også utarbeidet en mer fyldig rapport, denne kan ettersendes på forespørsel.

### **Vurdering**

Det er positivt at tiltakshaver omregulerer området til faktisk bruk, samtidig som det gir mulighet for utvidelse. Etter Karlsøy kommunes vurdering er planforslaget utarbeidet i henhold til de krav som plan- og bygningsloven setter. Det har vært en god medvirkningsprosess så langt, bl.a. med nabomøte.

### **Konklusjon**

Det anbefales at planforslaget sendes på høring og legges ut på offentlig ettersyn i 6 uker.

#### Vedlegg:

- 1 Planbeskrivelse reguleringsplan Rolo Eiendom AS\_20200518
- 2 200507 2019-05 Plankart
- 3 Planbestemmelser Rolo Eiendom
- 4 Rolo Eiendom\_illustrasjonsplan
- 5 Reguleringsplan Camp Aurora – varsel om oppstart
- 6 Rolo Eiendom\_innspill varsel om oppstart
- 7 Signert referat oppstartsmøte Camp Aurora
- 8 Notat grunnundersøkelse Multiconsult
- 9 ROS-analyse reguleringsplan Rolo Eiendom AS\_20200519