



Saksmappe: 2022/45
Sakshandsamar: ISL
Dato: 23.05.2022

SAKSFRAMLEGG

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
77/22	Plan, miljø- og ressursutvalet	07.06.2022

Reguleringsplanendring - Neset camping

Plan, miljø- og ressursutvalet si handsaming av sak 77/2022 i møte den 07.06.2022:

Handsaming:

Kommunedirektøren si innstilling blei samrøystes vedteken

Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vedtek Plan, miljø- og ressursutvalet endringane av detaljreguleringsplanen for Neset camping, planid 201903 med plankart datert 17.04.2022 og føresegner datert 17.02.2022.

Kommunedirektøren si innstilling:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vedtek Plan, miljø- og ressursutvalet endringane av detaljreguleringsplanen for Neset camping, planid 201903 med plankart datert 17.04.2022 og føresegner datert 17.02.2022.

SAKSUTGREIING

Samandrag/ konklusjon

Kommunedirektøren anbefalar Plan, miljø- og ressursutvalet om å vedta planendringa.

Bakgrunn for saka

Cowi AS søker på vegne av Olav Neset om reguleringsendring av detaljreguleringsplanen for Neset camping med planid 201903.

Føremålet med reguleringsendringa er å utvide området kor det kan fyllast masser ut i fjorden. Nye undersøkingar har vist at fylling var teikna inn på ugunstig stad ift djupet og fjordbotn. Plankartet er difor teikna om slik at landutvidinga kan optimaliserast og vidare skje i dei områda som har best utgangspunkt for utfylling. I gjeldande plan vart kartgrunnlaget bruka til teikning av grenser. Desse viste seg ikkje å samsvare med djupet, slik at ein har utført ei ny oppmåling kor ein har undersøkt djuptilhøva og ynsker å utvide byggeområdet

til område med grunt vatn som eignar seg for utfylling. Tidlegare plan viste bare landfyllinga, og det er i tillegg vist areal for fyllingsfot i vatn. Fyllingsfot vil kunne strekke seg noko ut i vatn i område VEV1. Seinare prosjektering av fylling og evt motfylling vil avklare kor stor del av sjøbotnarealet som vil verte rørt og vil elles vise kor langt inngrep i vatn det er forventa å gå. Prosjekteringa vil ta omsyn til naturkreftene og vasstand i fjorden.

Alle endringar er gjort innanføre plangrensa.

Formelt grunnlag

Plan- og bygningsloven § 12-14

Vurderingar og konsekvensar

For planendring gjeld fylgjande:

§ 12-14 Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

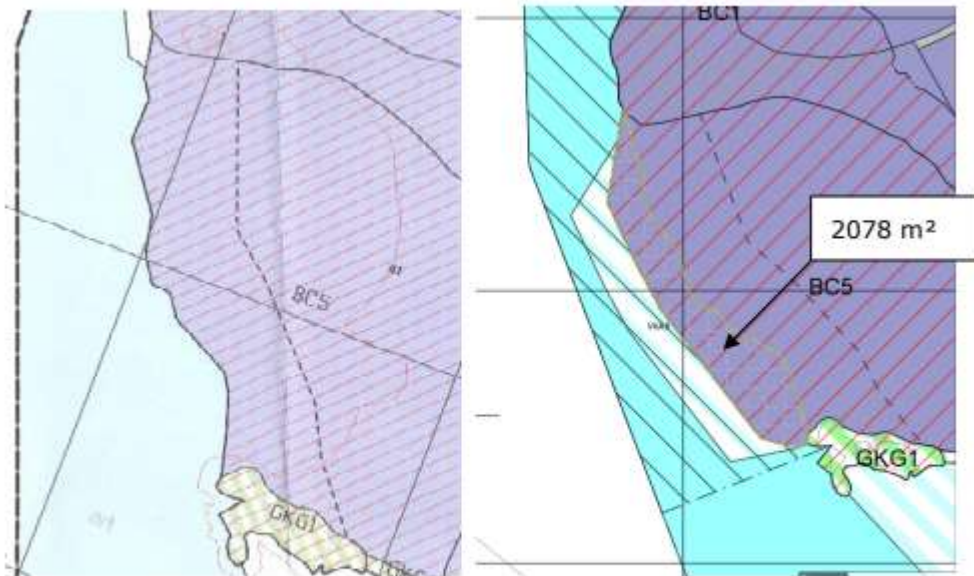
Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om å oppheve plan som i det vesentlige er i strid med overordnet plan. Før det treffes slikt vedtak, skal eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

I plan- og bygningslova står det at kommunestyret kan delegere mynde til å treffe vedtak om endring. I Bygland kommune har kommunestyret delegert dette til PMR (Plan, miljø- og ressursutvalet).

Forslag til planendring:

Det er totalt 5 områder som er ynskt endra på i reguleringsplanen.

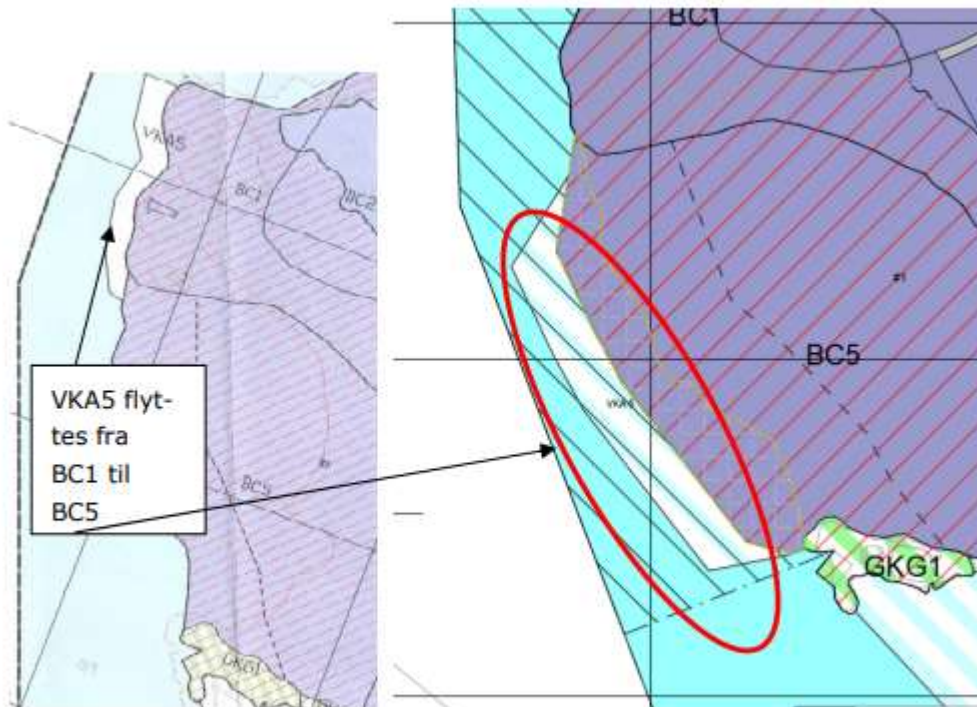
1. Ekstra utfylling ved BC5



Figur 4: Utsnittet til venstre viser utfylling ved BC5 i vedtatt plan. Utsnittet til høyre viser forslag til endring med 2078 m² ekstra utfylling ved BC5

Endringa er at det skal vere høve til å fylle ut 2078 m² stort areal ekstra i Byglandsfjorden. Arealet er vist med gul rutete skravur i illustrasjonen til høgre. Kartlegginga som er gjort viser at fjordjupa i området er grunne. Føresegna om at området kan fyllast opp til kote 204 er tilpassa ny utfylling. Det er gjort for å sikre at utfyllingsområda ligger over flaumsona.

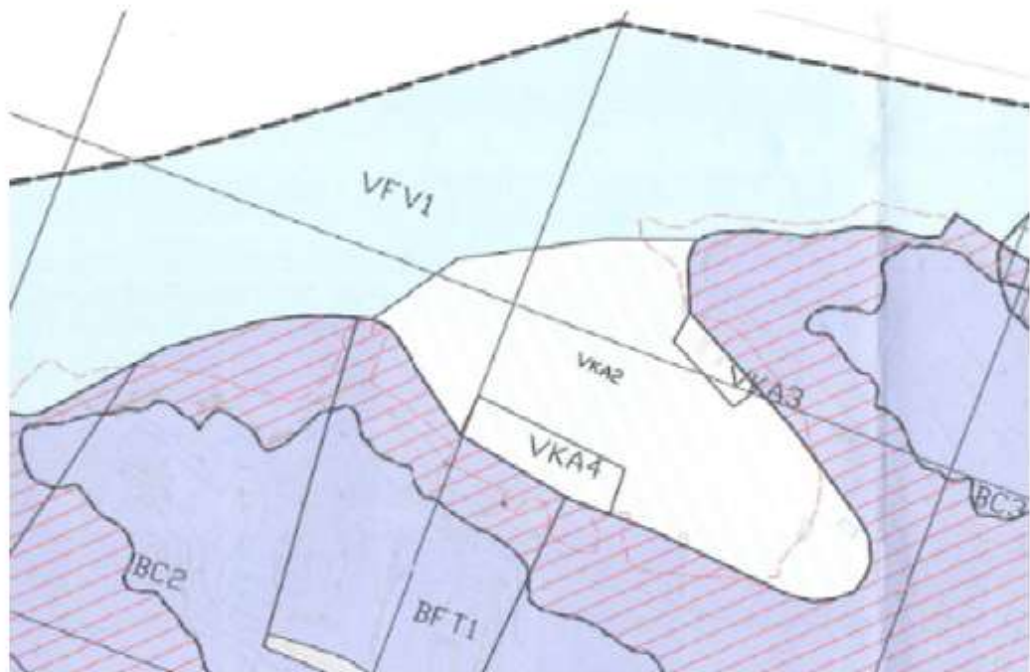
2. Flytting av VKA5 frå BC1 til BC5



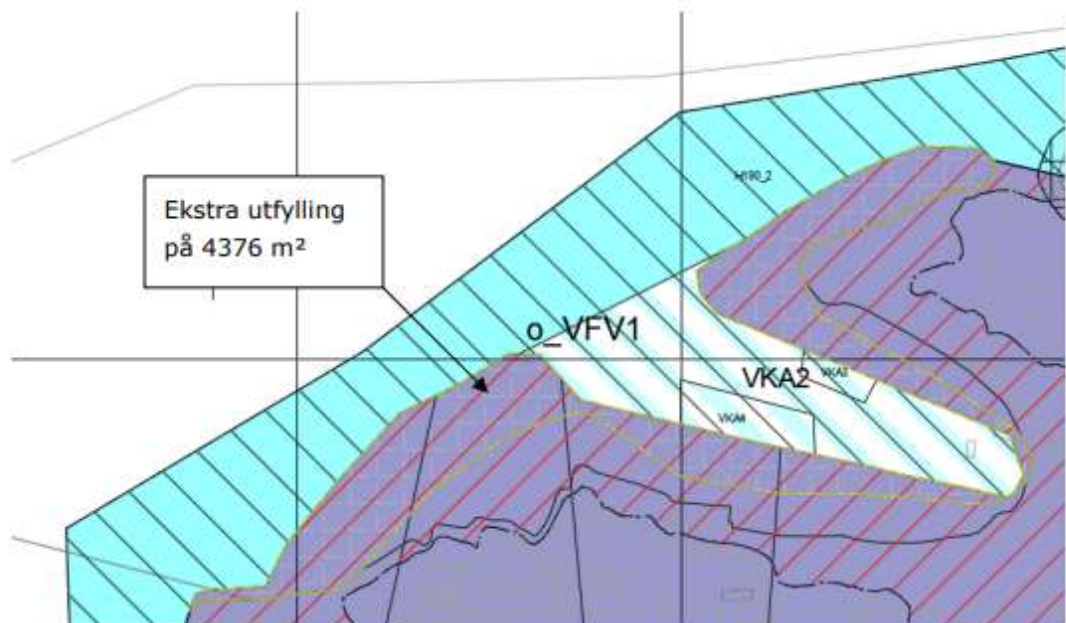
Figur 7: Utsnittet til venstre viser VKA 5 utenfor BC1 i vedtatt plan. Utsnittet til høyre viser flytting av VKA5 til BC5 i ny plan.

Endringa er å flytte bryggeføremålet VKA5 frå BC1 til BC5. Det er fordi det har vist seg at det er for grunt til å etablere brygge utanføre BC1.

3. Ekstra utfylling ved VF1 og VKA2



Figur 5: Utsnitt av plan som viser utfylling i vedtatt plan

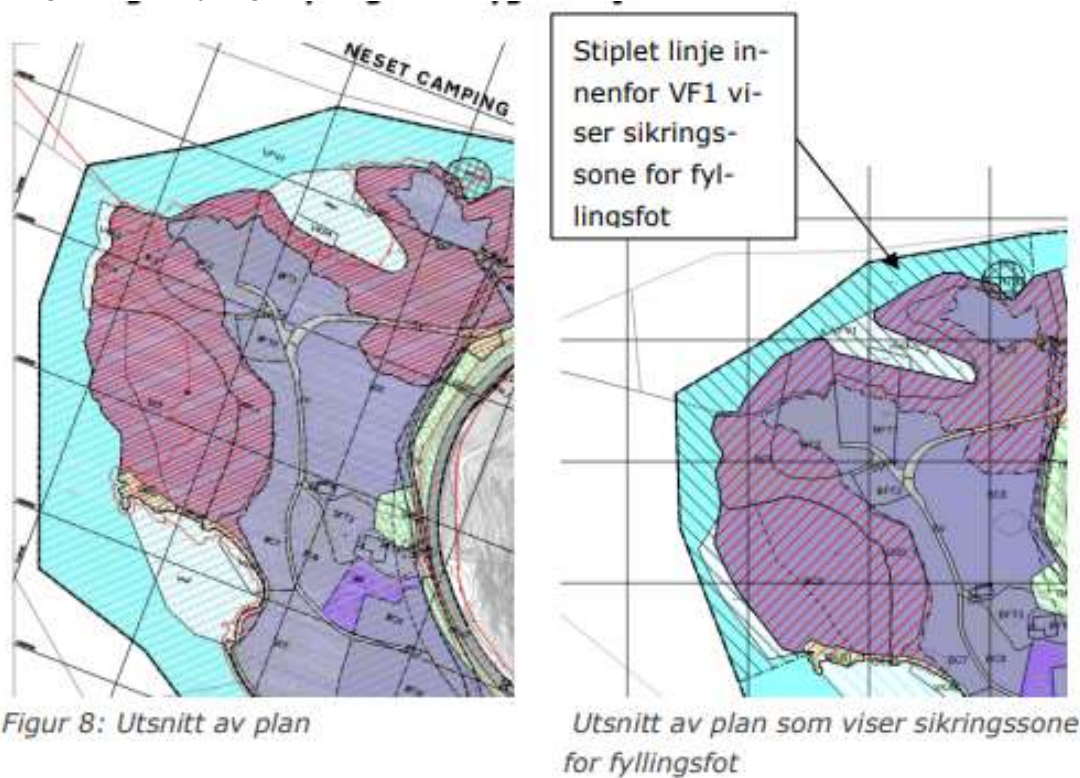


Figur 6: Utsnitt av plan som viser ekstra utfylling vist med gul skravur. Utfyllingen er på 4376 m². VKA3 og VKA4 vil også tilpasses og flyttes i forhold til ny utfylling.

Endringa er at det skal vere høve til å kunne fylle ut 4376 m² stort areal ekstra i Byglandsfjorden. Arealet er vist med gul skravur i illustrasjonen over. Områda er

grunne, og der er utført oppmåling av djuptilhøva. Føresegn om at området kan fyllast opp til kote 204 er tilpassa ny utfylling. Dette er gjort for å sikre at utfyllingsområda er innanføre flaumsona.

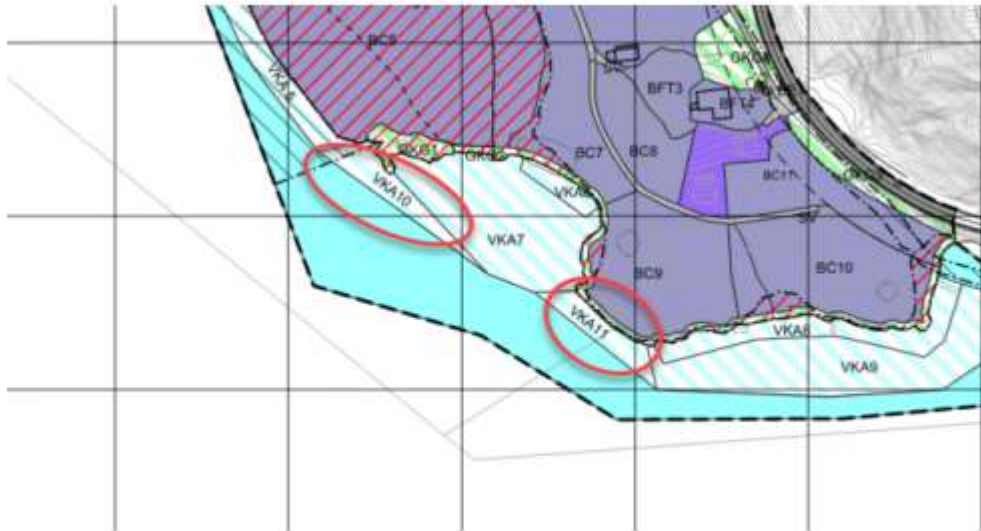
4. Sikringszone for fyllingsfot i VFV1



Endringa er å regulere ei sikringszone for fyllingsfot i Byglandsfjorden. Sona skal sikre at det ikkje vert gjort tiltak på botnen som gjer at fyllinga kan rase ut.

Ny føresegn vil bli lagt til i føresegna: *H190_2: Eventuelle tiltak innanfor sikringssonen skal ta hensyn til fyllingsfot for å hindre at fyllingene raser ut. Fyllingsfoten tillates etablert utenfor sikringssonen.*

5. Nye VKA område



Figur 9: Utsnitt av plan som viser nye VKA områder

I VKA10 området er det ynskjeleg å sjå på moglegheita for å byggje brygge for båten Bjoren. I VKA11 området er det ynskjeleg å ha moglegheita for å kunne bygge brygger.

Handsaming

Reguleringsplanen for Neset camping vart vedteke og godkjent av kommunestyret den 21.12.2020.

Administrasjonen i Bygland kommune og planleggjar hjå Cowi AS hadde eit teams møte den 26.01.2022, der Cowi gjekk gjennom og presenterte forslaga til planendring.

Etter at Bygland kommune mottok eit komplett plandokument 08.04.2022 for handsaming vart forslaget til planendring sendt ut til høyring den 26.04.2022 med merknadsfrist til 18.05.2022. Det kom inn 6 merknader.

Statens vegvesen, datert 02.05.2022

Statens vegvesen har ingen merknader til endringa, som i hovudsak gjeld tiltak i strandsona.

Direktoratet for mineralforvaltninga, datert 05.05.2022

Det har ikkje kome til nye registreringar av mineralske ressursar eller bergartar i dette området sidan offentleg ettersyn. DMF har dermed ikkje merknadar til høyringa av endringa for Neset camping i Bygland kommune.

Agder fylkeskommune – seksjon for arkeologi, datert 12.05.2022

Vi oversender planen for vurdering av kulturminne i sjø.

Statsforvaltaren i Agder, datert 16.05.2022

Vi viser til vårt innspill til oppstart av revidering av reguleringsplanen datert 27.01.2022. I innspillet viste vi blant anna til vår høyringsuttalelse i 2020 om utfylling i Byglandsfjorden og minnet om at utfylling når aktuelle arealer ikkje er tørrlagte, vil kunne kreve tillatelse etter forurensingsloven med Statsforvalteren som rette myndighet. Tiltaket vil også kunne kreve tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Statsforvalteren har vurdert endringene op mot de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta, og utover vårt innspill til oppstarten har vi ingen merknader til endringene.

Vi ber om å få kopi av vedtaket med oppdatert plan.

Agder fylkeskommune – planavdelinga, datert 19.05.2022

*Me er positive til at merknadane våre om vassmiljø 21.02.2022 er teke omsyn til.
Me har ingen andre merknader til saka.*

Norsk Maritimt Museum, datert 23.05.2022

Norsk Maritimt Museum har ingen merknader til reguleringsendringen.

Kommunedirektøren sin vurdering

Planforslaget fylgjer opp intensjonen i den gjeldande reguleringsplanen, som er å kunne utvide meir landareal for campingføremål samt å legge til rette for bryggeanlegg. Endringane vil ikkje påverke gjennomføringa av planen, og vil heller ikkje gå ut over hovuddramma. Omsynet til viktige natur- og friluftsområder vil heller ikkje verte rørd.

Kommunedirektøren har ingen ytterlegare kommentarar til endringa og anbefalar at planendringa kan verte vedteken.

Bygland, 23.05.2022

Kommunedirektør

Vedlegg:

- 1 Reguleringsendring av reguleringsplan Neset Camping_08042022
- 2 Vedlegg 2_planbestemmelser
- 3 Vedlegg 1_Plankart
- 4 Utfylling i vatn - Uttale til planendring - detaljregulering for Neset camping - Bygland kommune - planID 201903
- 5 Førebels fråsegn til planendring til detaljregulering for Neset camping - Bygland kommune - planID 201903
- 6 Høringsuttalelse til forslag til endret reguleringsplan for Neset camping i Bygland kommune.pdf
- 7 Utfylling i vatn - Uttale - detaljregulering for Neset camping - Bygland kommune - planID 201903
- 8 Fråsegn uten merknad til høyring av endring av reguleringsplan for Neset camping i Bygland kommune.PDF
- 9 Planendring til uttale-høyring av reguleringsplanen for Neset camping med planid 201903 - Bygland kommune.PDF
- 10 Møtereferat - planendring Neset camping

Melding om vedtak blir sendt til:

Cowi AS

Neset Camping AS v/ Olav Neset

Alle med innkomne merknader