

SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 16/01380
Arkivkode
Saksbehandler Inger Narvestad Anda

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for plan, miljø og utvikling	06.06.2018	30/18
2 Kommunestyret	21.06.2018	12/18

Plan 2017001 Kommuneplan for Rennesøy 2017-2030 - Arealdelen, innstilling til 1.gangs behandling

Kommunestyret har behandlet saken i møte 21.06.2018 sak 12/18

Møtebehandling

Bente D. Gudmestad (H) stiller spørsmål ved sin habilitet, da hun er grunneier med økonomisk interesse for området Gangenes. Kommunestyret finner Gudmestad inhabil i saken del 2 iht. forvaltningsloven §6 andre ledd.

Tor Øyvind Ask (H) stiller spørsmål ved sin habilitet, da han er omgangsvenn med grunneiere som har økonomisk interesse. Kommunestyret finner Ask habil i saken.

Linda Nilsen Ask (H) stiller spørsmål ved sin habilitet, da hun er nabo til mulig næringsområde på Gangenes og venn med grunneier som har økonomisk interesse på Gangenes området, Kommunestyret finner Ask habil i saken

Elin Schanche (H) stiller spørsmål ved sin habilitet, da hun er omgangsvenn med grunneier som har økonomisk interesse, og svigerinne med grunneier som forpakter området på Gangenes i dag. Kommunestyret finner Schanche inhabil i saken del 2 iht. forvaltningsloven §6 andre ledd.

Kommunestyret deler saksbehandlingen av kommuneplanen i 2.

Del 1 Hele kommuneplanen utenom området Gangenes og de foreslåtte næringsområder der.

Del 2 Kommuneplanen for Gangenes og de foreslåtte næringsområder der.

Del 1 behandles først.

Del 1 Hele kommuneplanen utenom området Gangenes og de foreslåtte næringsområder der

Representant Schanche (H) og Gudmestad (H) tiltrer i behandlingen av del 1, da de er habil i denne delen av kommuneplanen.

Felles endringsforslag og presiseringer fra Ap, Frp, H, Krf og Sp:

Plankart:

Ny veitrase fra Sørbo til E 39 legges inn. Det blir lagt vekt på at minst mulig landbruksareal går med til veitbygging. Forslag til ny trase: Starter ved bedehuset, via grusbanen og videre i eiendomsgrensene ned til E 39.

Kulepunkt 2 i innspill 23, Næringsareal/kai på Åmøy mot Åmøyfjorden legges inn

Det blir fortrinnsvis lagt til rette for at ny kunstgrasbane på Vikevåg kan plasseres på allerede regulert offentlig areal.

Hyttefelt på Askje Vest omdisponeres til bolig. Rådmannen konsekvensutreder før det legges ut til offentlig ettersyn

Bestemmelser

1.7.2 Matjord, tillegg til eksisterende bestemmelse: «Jordvernstrategi for matfylket Rogaland» skal anvendes dersom et område med dyrka eller dyrkbar mark faller bort eller blir kraftig forringet.

2.1 Unntak fra plankrav kulepunkt 2 endres slik: Maks BYA 250m² samla for bolig og garasje, i tillegg kommer areal til biloppstillingsplasser. Maks mønehøyde for bolighus 8,5m og maks gesimshøyde er 7m.

3.1.2 Boliger på landbrukseiendom, gis følgende tillegg: Ved søknad om bolighus nr 2 på en landbrukseiendom skal det vektlegges i positiv retning dersom landbrukseiendommen er i drift av eier.

3.2.1 Boligbebyggelse, utenfor 100-metersbeltet: Kulepunkt 1 erstattes med: Maks BYA 300 m² inkl. garasje/uthus i tillegg kommer areal til biloppstillingsplasser.

3.2.2. Fritidsbebyggelse innenfor 100-metersbeltet: Maks BYA inkl. bod/naust=110 m².

3.2.2. Fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet: Maks BYA inkl. bod=110 m².

Utredes til 2. gangs behandling i kommunestyret:

- Konvertering av Mortavik ferjekai til næringsareal.
- Konsekvenser av å omdisponere hyttefelt i Vågedal til bolig.
- Nærmere utredning om utforming av nærlekeplasser, områdelekeplasser og grendelekeplass
- Gjennomgang av arealkrav til private og felles uteoppholdsareal (1.5.5) og tetthet (1.5.1.)

Felles tilleggsforslag fra H, Krf og Frp:

Punkt 1

3. Område Fenes B13 endres til næringsbebyggelse med følgende bestemmelser i nytt pkt 2.7.3:

2.7.3 Fenes N 10

Næringsdriften på området skal ikke påføre boligene rundt vesentlig ulempe. (Evt Driften på området skal tilpasses boligene rundt.)

Det tillates etablering av kai som del av næringsdriften etter regulering.

Vedtaket fattes i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14

Arealtilpasninger:

Punkt 2

Forslag 25: Boligfelt Askje legges inn.

Punkt 3

Forslag 57: Fritidsbebyggelse Brimse legges inn, småbåthavn som rådmannens innstilling.

Punkt 4

Forslag 64: Endring fra LNF til bolig i Austbøvågen.

Punkt 5

Utredes til 2. gangs behandling i kommunestyret:

•Punkt 4.1.6. Langsiktige grenser for landbruk: Det utarbeides langsiktig grense for landbruk på Sørbø Eltarvåg, Kloster/Finnesand, Askje utenom Skorpefjell og Askje Vest, Vestre Åmøy, Sokn og Bru. Langsiktige grenser i disse områdene tar utgangspunkt i eksisterende bebyggelse og settes tett inn til dagens regulerte områder/ bebyggelse.

Del 2 Kommuneplanen for området Gangenes og de foreslåtte næringsområder der

Representant Schanche (H) og Gudmestad (H) fratrer fra avstemningen da de er inhabil i alle forhold vedrørende Gangenes.

Fellesforslag fra Frp, H og Krf:

1. Næringsområde Gangenes N4 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med to alternativer til arealavgrensing. Alternativ 1 som i rådmannens forslag. Alternativ 2 som forslag fra grunneiere og Green Mountain. I alternativ to tilbakeføres langsiktig grense landbruk til slik den er i gjeldende kommuneplan.

2. Nytt punkt i bestemmelse § 1.4 Rekkefølgekrav

1.4.1 Rekkefølgekrav for næringsområde N4 Gangenes.

I område N4 kan ikke dyrka jord tas i bruk til næringsformål før det er skaffet til veie tilsvarende erstatningsareal.

Eksisterende næringsarealer konsekvensutredes sammen med på Alternativ 1 og 2. Endelig plassering avklares i forbindelse med kommuneplanprosessen.

Forslag fra Sp:

Datasenter kan gi viktige arbeidsplasser lokalt og i regionen. Det er imidlertid utfordrende å plassere store bygg som denne industrien krever, på jordbruksareal. Dette strider mot nasjonale og regionale føringer for omdisponering av landbruksjord.

Sp er åpen for å vurdere andre areal til formålet fram mot 2.gangsbehandling av kommuneplanen.

Område N4, Gangenes blir stående med samme status som i eksisterende kommuneplan, og legges ikke inn som tomt for datasenter. Landbruksgrense blir som i gjeldene plan.

Votering

Kommunestyret deler saksbehandlingen av kommuneplanen i 2 enstemmig vedtatt.

Del 1 Hele kommuneplanen utenom området Gangenes og de foreslåtte næringsområder der

Felles tilleggsforslag fra H, Frp og Krf:

Punkt 1 vedtatt med 16 stemmer (Frp, H, Ap og Krf) mot 5 stemmer (Sp) for rådmannens innstilling

Punkt 2 vedtatt med 16 stemmer (Frp, H, Ap og Krf) mot 5 stemmer (Sp) for rådmannens innstilling

Punkt 3 vedtatt med 13 stemmer (Frp, H, og Krf) mot 8 stemmer (Sp og Ap) for rådmannens innstilling

Punkt 4 vedtatt med 13 stemmer (Frp, H, og Krf) mot 8 stemmer (Sp og Ap) for rådmannens innstilling

Punkt 5 vedtatt med 13 stemmer (Frp, H, og Krf) mot 8 stemmer (Sp og Ap) for rådmannens innstilling

Rådmannens innstilling for øvrig med felles endringsforslag fra kommunestyret enstemmig vedtatt

Del 2 Kommuneplanen for området Gangenes og de foreslåtte næringsområder der Rådmannens innstilling falt enstemmig.

Forslag fra Sp falt med 5 stemmer (Sp) mot 15 stemmer (Ap, Frp, 5H og Krf) for fellesforslag fra H, Krf og Frp.

Vedtak

Del 1 Hele kommuneplanen utenom området Gangenes og de foreslåtte næringsområder der

Kommunestyret vedtar at forslag til kommuneplan for Rennesøy kommune 2018-2030, arealdelen med plankart og bestemmelser datert 23.05.2018 og tilhørende planbeskrivelse sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Plankart:

Ny veitrase fra Sørbø til E 39 legges inn. Det blir lagt vekt på at minst mulig landbruksareal går med til veitbygging. Forslag til ny trase: Starter ved bedehuset, via grusbanen og videre i eiendomsgrensene ned til E 39.

Kulepunkt 2 i innspill 23, Næringsareal/kai på Åmøy mot Åmøyfjorden legges inn

Det blir fortrinnsvis lagt til rette for at ny kunstgrasbane på Vikevåg kan plasseres på allerede regulert offentlig areal.

Hyttefelt på Askje Vest omdisponeres til bolig. Rådmannen konsekvensutreder før det legges ut til offentlig ettersyn

Bestemmelser

1.7.2 Matjord, tillegg til eksisterende bestemmelse: «Jordvernstrategi for matfylket Rogaland» skal anvendes dersom et område med dyrka eller dyrkbar mark faller bort eller blir kraftig forringet.

2.1 Unntak fra plankrav kulepunkt 2 endres slik: Maks BYA 250m² samla for bolig og garasje, i tillegg kommer areal til biloppstillingsplasser. Maks mønehøyde for bolighus 8,5m og maks gesimshøyde er 7m.

3.1.2 Boliger på landbrukseiendom, gis følgende tillegg: Ved søknad om bolighus nr 2 på en landbrukseiendom skal det vektlegges i positiv retning dersom landbrukseiendommen er i drift av eier.

3.2.1 Boligbebyggelse, utenfor 100-metersbeltet: Kulepunkt 1 erstattes med: Maks BYA 300 m² inkl. garasje/uthus i tillegg kommer areal til biloppstillingsplasser.

3.2.2. Fritidsbebyggelse innenfor 100-metersbeltet: Maks BYA inkl. bod/naust=110 m².

3.2.2. Fritidsbebyggelse utenfor 100-metersbeltet: Maks BYA inkl. bod=110 m².

Utredes til 2. gangs behandling i kommunestyret:

- Konvertering av Mortavik ferjekai til næringsareal.
- Konsekvenser av å omdisponere hyttefelt i Vågedal til bolig.
- Nærmere utredning om utforming av nærlekeplasser, områdelekeplasser og grendelekeplass
- Gjennomgang av arealkrav til private og felles uteoppholdsareal (1.5.5) og tetthet (1.5.1.)

3. Område Fenes B13 endres til næringsbebyggelse med følgende bestemmelser i nytt pkt 2.7.3:

2.7.3 Fenes N 10

Næringsdriften på området skal ikke påføre boligene rundt vesentlig ulempe. (Evt Driften på området skal tilpasses boligene rundt.)

Det tillates etablering av kai som del av næringsdriften etter regulering.

Arealtilpasninger:

Forslag 25: Boligfelt Askje legges inn.

Forslag 57: Fritidsbebyggelse Brimse legges inn, småbåthavn som rådmannens innstilling.

Forslag 64: Endring fra LNF til bolig i Austbøvågen.

Utredes til 2. gangs behandling i kommunestyret:

•Punkt 4.1.6. Langsiktige grenser for landbruk: Det utarbeides langsiktig grense for landbruk på Sørbo, Eltarvåg, Kloster/Finnesand, Askje utenom Skorpefjell og Askje Vest, Vestre Åmøy, Sokn og Bru. Langsiktige grenser i disse områdene tar utgangspunkt i eksisterende bebyggelse og settes tett inn til dagens regulerte områder/ bebyggelse.

Vedtaket fattes i tråd med plan- og bygningslovens § 11-14

Vedtaket

Del 2 Kommuneplanen for området Gangenes og de foreslåtte næringsområder der

1. Næringsområde Gangenes N4 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn med to alternativer til arealavgrensing. Alternativ 1 som i rådmannens forslag. Alternativ 2 som forslag fra grunneiere og Green Mountain. I alternativ to tilbakeføres langsiktig grense landbruk til slik den er i gjeldende kommuneplan.

2. Nytt punkt i bestemmelse § 1.4 Rekkefølgekrav

1.4.1 Rekkefølgekrav for næringsområde N4 Gangenes.

I område N4 kan ikke dyrka jord tas i bruk til næringsformål før det er skaffet til veie tilsvarende erstatningsareal.

Eksisterende næringsarealer konsekvensutredes sammen med på Alternativ 1 og 2. Endelig plassering avklares i forbindelse med kommuneplanprosessen.