



Kultur og samfunn arealbruk

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref. 23/02253-8	Saksbehandler Herbjørn Gilje	Dato 13.02.2024
------------	------------------------	---------------------------------	--------------------

GODKJENT - oppheving av reguleringsplan for Norstone knuseverk, Frafjord, planid 20040007 og fv 492 Tunnel Espedal - Frafjord, planid 20040012

VEDTAK

Reguleringsplanene for Norstone knuseverk, Frafjord, planid 20040007 og fv, 492 Tunnel, Espedal - Frafjord, planid 20040012 oppheves.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14.

Vedtaket kan klages på. Fristen for å klage er tre uker fra du mottok vedtaket. Det vises til plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven kapittel VI. Orientering om klagerett vedlegges.

SAKSOPPLYSNINGER

Saken gjelder oppheving reguleringsplanene:

- Norstone knuseverk, Frafjord, planid 20040007, vedtatt 01.11.2004
- FV492 Tunnel Espedal - Frafjord, planid 20040012, vedtatt 19.06.2006

I forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel ble enkelte områder nær sjøen i Frafjord, endret med arealformål i tråd med faktisk arealbruk. Ny arealbruk overlapper de to nevnte reguleringsplanene. Gjeldende reguleringsplaner som ikke lenger er relevante gir rom for misforståelser. Kommunen satte derfor i gang prosessen for oppheving av planene.

HØRING

Beskrivelse av planene og begrunnelse for opphevingen ble sendt på høring til berørte parter, til grunneiere og til eiere av alle naboeiendommene i brev datert 14.12.2023. Fristen for å gi innspill var 18.01.2024.

Statsforvalteren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og LNett AS skriver i sine innspill at de ikke har merknader til oppheving av reguleringsplanene.

Ole Haaland, Øyraveien 17, gbnr. 55/74 (e-post 17.01.2024) I e-posten skriver Ole Haaland at regulert industriområde fortsatt bør være tilgjengelig for småindustri og håndverksbedrifter med tilhørende parkeringsplasser. Det er mangel på parkeringsplasser på fine sommerdager når det kommer turister skal bade, fiske eller leie utstyr av Frafjord SUP & Kayak. Han skriver videre at

området rundt rubbhallen i praksis har blitt brukt som lagerplass/industriområde frem til i dag. Senest av entreprenøren som har arbeidet med oppgraderingene i Frafjordtunnelen. Haaland mener at kommunen bør legge til rette for at småbedrifter kan etablere seg i Frafjord. Nærheten til sjøen gjør området ideelt for etablering av båtrelatert virksomhet.

VURDERING

Kommunestyret vedtok kommuneplanens arealdel i møte 18.09.2023. I arealdelen ble områdene innenfor reguleringsplanene som kommunen nå vil oppheve, omgjort til faktisk arealbruk som i hovedsak er landbruk-, natur- og friluftsmål (LNF) og fritids- og turistformål. I høringsperioden er det bare mottatt innspill fra en person som er negativ til oppheving av reguleringsplanen for Norstone knuseanlegg.

Kommunen forstår engasjementet til Ole Haaland som ønsker at det tilrettelegges for næringsvirksomhet i Frafjord og ikke minst at det tilrettelegges for parkeringsplasser ved kaien. Tilrettelegging for ny næringsvirksomhet er derimot ikke i samsvar med gjeldende plan for området. Området har i dag reguleringsformålet industri for uttak av masser. I reguleringsbestemmelsene er det skrevet at området skal tilbakeføres til landbruksformål ved avslutning av drift. I praksis ble det lilla området i reguleringsplanen tilbakeført som LNF-område etter at driften av knuseverket opphørte.

Tilrettelegging for ny næringsvirksomhet i området ble vurdert som uaktuelt forrige kommuneplanprosess. Dersom næringslivsaktører eller privatpersoner har konkrete planer for etablering av en eller flere bedrifter, vil kommunen ta dette opp til ny vurdering. Det betyr uansett at det må utarbeides en ny reguleringsplan.

For å kunne tilrettelegge for parkering i området, foreslår kommunen at de interesserte henvender seg til grunneier for å finne løsninger som gjør at deler av arealet som ikke er dyrket kan benyttes som parkering. Kommunen kan være behjelpelig med å finne virkemidler som kan støtte opp om dette, for eksempel gjennom Miljødirektoratets tilskuddsordning Statlig sikring av friluftslivsområder. Kommunen er enig i at vi bør lete etter løsninger som kan forbedre trafikkforholdene i området.

Med bakgrunn i vurderingene ovenfor vedtas oppheving av reguleringsplanene for Norstone knuseverk, Frafjord, planid 20040007 og for fv492, Tunnel, Espedal - Frafjord, planid 20040012.

Med hilsen
GJESDAL KOMMUNE
Herbjørn Gilje

Gerd Karin Espedal
avdelingsleder arealbruk

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur

Vedlegg:
Orientering om klagerett
Planbeskrivelse - oppheving av reguleringsplaner Frafjord