

Reguleringsplan som "eit grunnlag for samarbeid"

22.02.2008



Dette er forslaget til reguleringsplan slik det no blir presentert for politikarane (planen ligg som nedlastbar pdf-fil nederst på sida)

No føreligg rådmannen sitt forslag til reguleringsplan for turistanlegg i Uskedalen og planen skal handsamast av forvaltningskomiteen onsdag etter synfaring i området. Rådmannen meiner at planen "medfører eit grunnlag for samarbeid". etter at det "lenge har vore usemje mellom dei to tiltakshavarane om bruken av området".

Tiltakshavarane er Rabben Feriesenter AS og Øyro Marina og Camping. Johannes Tufteland har vore konsulent under arbeidet med planen.

Rådmannen går inn for at planforslaget skal leggast ut til offentlig ettersyn. Forslaget inneber ei utviding av området utover eksisterande reguleringsplan. Det omfattar utbyggingsområde for herberge og bevertning (F3) mot aust (LNF-område i gjeldande kommunedelplan), område for campingplass (C3) i sørvest (friorråde i gjeldande reguleringsplan og kommunedelplan) og utviding av småbåthamn (båt 5) mot vest (område for fiske, ferdsle, natur og friluft i gjeldande kommunedelplan).

Forslaget viser to tilkomstvegar til området. Ein opprettheld planlagt avkøyrsløse i eksisterande reguleringsplan for sentrum medan den andre er ny avkøyrsløse frå riksvegen rett nord for Uskedalen bru. Ellers omfattar planen opprydding i internt vegsystem og er ei semje mellom dei to tiltakshavarane om tilkomst til området og bruk av det..

Rådmannen peikar på at utvidinga av reguleringsområdet fører til at planen kjem i strid med kommunedelplanen. Dette gjeld F3 mot aust der det planlagte område vil leggja beslag på eit seks dekar stort område med fulldyrka jordbruksareal og mot vest med utviding av båthamna med området Båt 5. På same måte vil campingplassen C 3 koma i strid både med arealet som er avsett til friorråde både i reguleringsplanen og kommunedelplanen.

Prinsippielt burde ei slik utviding av området vore vurdert i kommuneplansammanheng. Men rådmannen meiner at det er fleire grunnar til å vurdere denne planen spesielt og held fram:

- Det har lenge vore usemje mellom dei to tiltakshavarane om bruken av området. Reguleringsplanen medfører eit grunnlag for samarbeid og forvaltningsinstitusjonane bør visa vilje og bidra til å støtta opp om dette samarbeidet.

Jordbruksarealet ligg mellom den eksisterande campingplassen og bustader/forretningar. Dette medfører driftsulemper og rådmannen meiner at det truleg vil vera ein styrke for bruket samt ein fordel for naboane at dette areal vert omgjort til det omsøkte formålet. Det er imidlertid viktig at framtidige bygningar vert utforma og plassert slik at dei vert til minst moglege ulempe for naboane.

Når det gjeld utviding av båthamna kan rådmannen ikkje sjå direkte ulemper. Småbåtturismen viser seg å vera ei veksende næring og båtturistar bidrag til god omsetning for servicenæringa på land. Det nye campingområde C3 er allerede teke i bruk til campingvogner. Det har i den forbindelse vore gjort vedtak om fjerning og vognene står der midlertidig i samsvar med ein intensjonsavtale i påvente av ei avklaring i reguleringsplanen. Resten av friorrådet er imidlertid oppretthalde i planen og skal verta tilgjengeleg for allmenta.

Forvaltningskomiteen skal onsdag også drøfta om det er grunnlag for å gje dispensasjon frå bygge- og deleforbodet i området slik at tiltak som er viktige for vidare drift av verksemdene kan gjennomførast. Forbodet har medført at tre planlagte tiltak ikkje har vorte realiserte. Rådmannen skal her leggja fram innstilling i møtet etter synfaringa i området.

Av Ola Matti Mathisen