

Notat

Til: Fjaler kommune Arealplanleggar Nina Hjartholm

Fra: Flataker Landskap for Jensbua Kystkultursenter AS v/ Ove Losnegård

Dato: 29. september 2022

Emne: **Jensbua, søknad om reguleringsendring etter enklare prosess**

1. Bakgrunn for saka

På vegne av Jensbua Kystkultursenter er det utarbeidd framlegg til endring av reguleringsplan Jensbua vedteken 17.11.2016. Hensikta med endringa er tilpassing til dagens arealbruk då mellom anna Krambua og delar av flytebryggene stikk utanfor føremåla sine. I tillegg vil ein med planendringa legge til rette for framtidig kai langs austsida av Jensbua med tilhøyrande ny flytebrygge, samt slipp frå slipphuset søraust for Jensbua. Det er avklart med administrasjonen at saka kan gjennomførast som mindre endring, og ein søker med dette om handsaming av vedlagde plankart og føresegner datert 29.09.2022.

2. Endring i høve gjeldande regulering

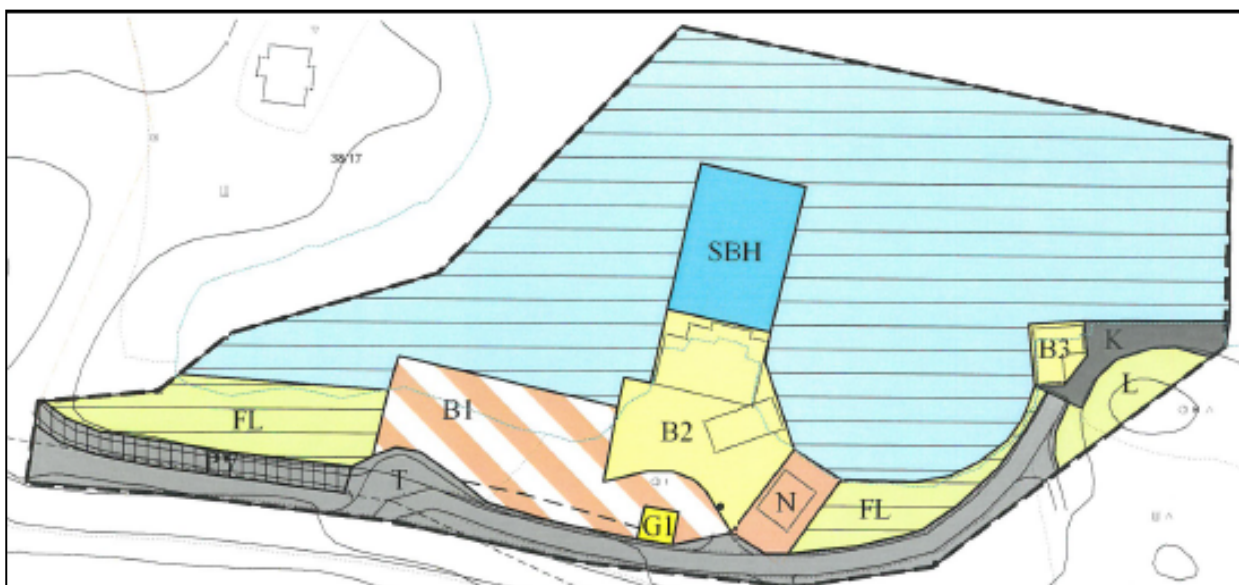
Plankart gjeldande regulering er vist i figur 1, medan omsøkt endring er vist i figur 2 og 3.

Figur 4 viser ei samanstilling mellom gjeldande regulering og omsøkt endring for området nærast Jensbua.

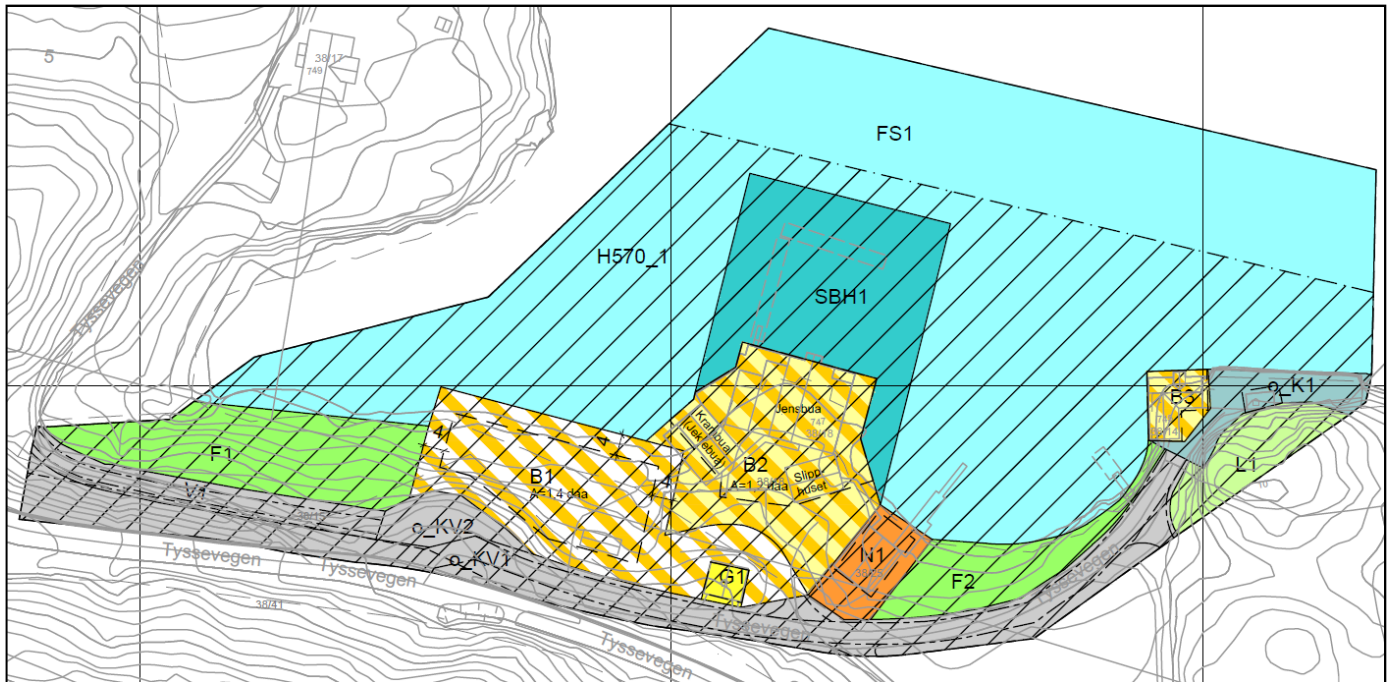
Endringar i plankartet kan oppsummerast slik:

- Småbåthama (SBH1) er utvida mot vest og aust
- Byggeområde B2 er utvida til å omfatte eksist. krambu og kai vest for Jensbua og ny kai i aust
- Omsynssone bevaring kulturmiljø (H570_1) er lagt inn i samsvar med arealdelen
- Omriss eksisterande bygg erstatta av byggegrensar
- Siktsone veg er kutta i plangrensa
- Alle føremål oppdatert til dagens standard og i samsvar med kartforskrifta

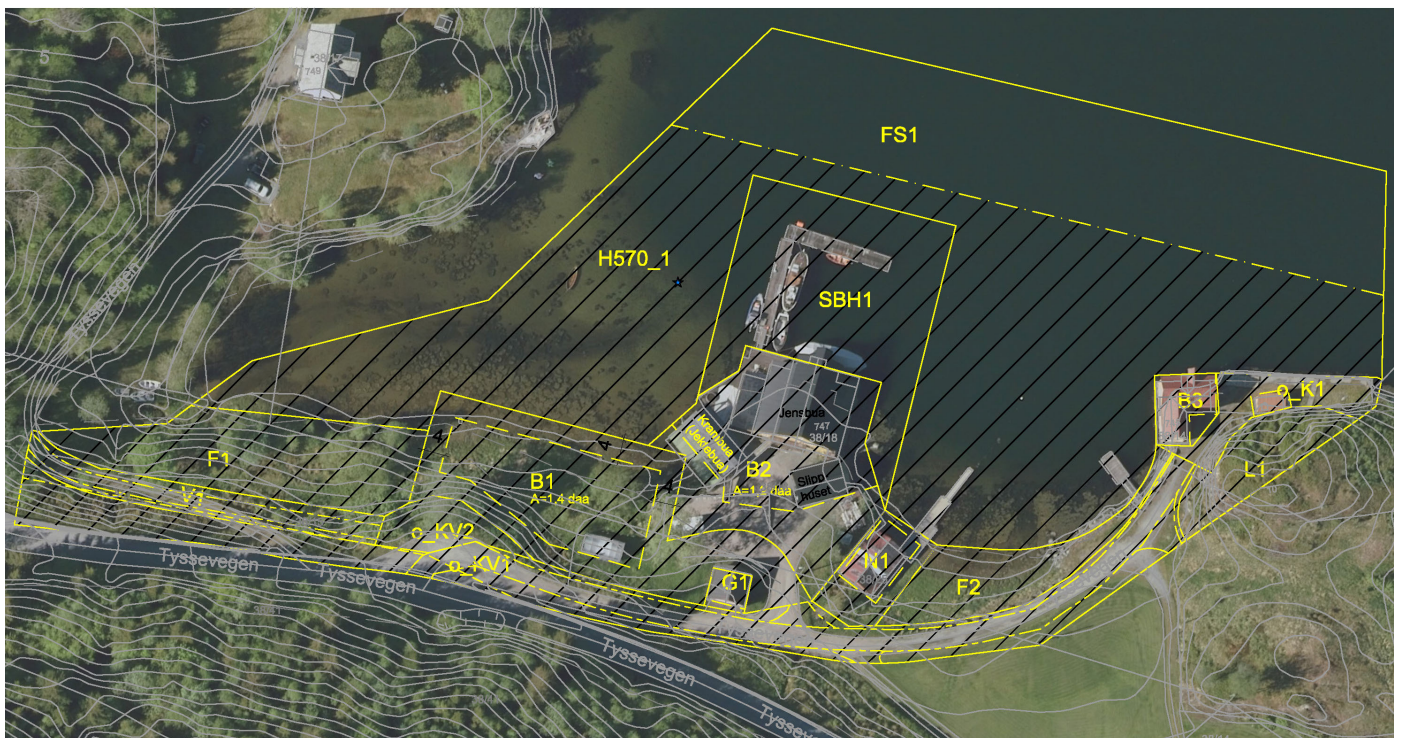
Endringar i føresegnene omfattar i hovudsak reguleringsføremål etter ny sosi-standard og tekst knytt til omsynssone bevaring kulturmiljø, § 6.1.



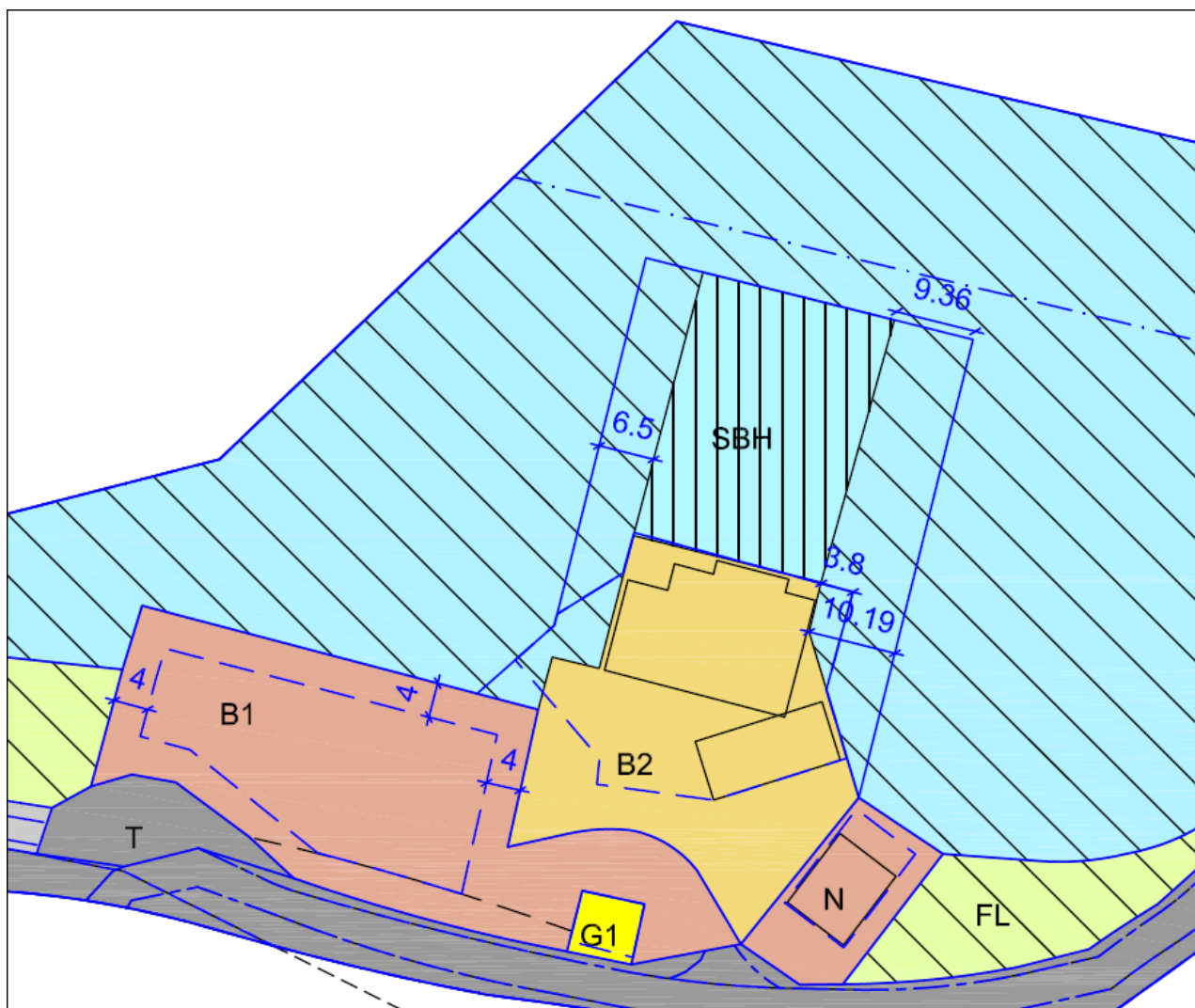
Figur 1: Plankart gjeldande regulering vedteken 17.11.2016



Figur 2: Plankart omsøkt endring 29.09.2022



Figur 3: Plankart omsøkt endring 29.09.2022 vist på flyfoto



Figur 4:
Utklipp av samanstilling av gjeldande regulering (fargeflater og svart strek) og omsøkt endring (blå strek)

3. Konsekvensar av reguleringsendringa

Med omsøkt reguleringsendring får ein samsvar mellom dagens bruk og arealformåla i planen, noko som er positivt for vidare utvikling og ivaretaking av Jensbua Kystkultursenter. Ein er av den oppfatning at endringane fullt ut ivaretek hovudrammene i planen. Det er lagt inn omsynssone Bevaring Kulturmiljø i samsvar med arealdelen til kommuneplanen, med tilhøyrande krav i føresegnene, og kulturmiljøet er såleis godt ivareteke i endringsforslaget. Endringane vil elles ikkje ha konsekvens for bruken av området, for andre formål i planen, barn og unge, friluftsliv, eller folkehelse.

Med bakgrunn i ovanforståande meiner ein det ligg til rette for at planforslaget kan endrast med enklare prosess etter plan- og bygningslova §12-14 2. ledd.

Vedlegg: 2209 Jensbua plankart reguleringsendring 1:1000 (A2-format), 29.09.2022
2209 Jensbua føresegner reguleringsendring, 29.09.2022
2209 Samanstilling gjeldande regulering og omsøkt endring 1:1000 (A4), 29.09.2022