

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12, TI-&21	19/335

Saknr	Utval	Type	Dato
006/2020	Formannskapet	PS	03.02.2020

Endring av reguleringsplan for Duesundøy

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Søknad om endring av reguleringsplan	19.12.2019
Plankart	19.12.2019
20190520105119672	20.05.2019
20190520105127207	20.05.2019

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Endring av reguleringsplan for deler av Duesundøy (Naustområde N1) vert sendt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 på vilkår av at punkt 2 i føresegn § 3 vert endra med følgjande tekst:

- Nausta skal vera i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m² .
- Mønehøgda for nausta skal vere under 5,0 meter frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygget. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal, jf pbl § 11-10 nr 2. Nausta skal varierer i storleik, farge og materialbruk innafor rammene av lokal byggeskikk og med maksimum 40 m² i bruksareal. Balkongar skal ikkje tillatast. Naustdører skal ikkje ha garasjeportpreg, men vere i tradisjonell stil.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Reknes Byggjevarer LL har i epost av 19.12.2019 sendt over planforslag og plankart med reguleringsendring for naustområdet N1 på Duesundøy. Det er og sendt over brev dagsett 17.12.19 som skildrar dei planlagde endringane meir i detalj, og som viser illustrasjonsteikningar av nausta, og oversikt over gjeldande føresegn (§ 3) for naustområdet, og framlegg til nye føresegner for naustområdet. Det vert vist til vedlegg til saka.

Det vert i eposten og vist til tidlegare brev datert 20.09.2019, med ønske om forenkla prosess.

Søklar opplyser i brevet at endringa handlar om at naustområdet N1 vart planert m/ fylling i sjø for fleire år sidan (etter tidlegare versjon av reguleringsplan), og at det må store og ikkje naudsynte terrenginngrep til for å tilpassa seg gjeldande reguleringsplan. Det vert lagt ved utsnitt av gjeldande plankart, og nytt plankart som viser den ønskete endringa. Det vert konkretisert i brevet at i gjeldande plankart har deler av nausttomta til gnr 18 bnr 56 vorte markert som parkeringsområde, og at dette no er korrigert slik at parkeringsområdet ikkje berører gnr 18 bnr 56. Vidare viser planen at det er regulert inn tilkomstveg fram til nausta.

Planendringa legg opp til at det skal vere same utforminga av naustrekka på naustområde N1 som tidlegare oppførte naust i naustområde N2. Det vert lagt ved illustrasjonsbilete, som viser dette, der ein ser at dei to nausta i midten har mønehøgde 6 meter. Etter utbyggjar sitt synspunkt vil det gje eit meir spanande visuelt syn, og eit betre estetisk inntrykk.

Den viktigaste endringa i føresegn § 3 er i punkt 2 der ny endra tekst er vist med utheva skrift:

- 2. Nausta kan oppførast med grunnflate inntil 40 m². 50 % av nausta kan ha max mønehøgde 6 meter, og dei resterande nausta kan ha max 5 meter mønehøgde. Det skal være varierende høgde på nausta for å skape godt arkitektonisk uttrykk. Nausta kan ha opptrekk eller kaifront. Nausta skal plasserast tilstrekkeleg over middels vasstand. Gulv + såle skal støypast/grusast for å sikre mot skade ved stormflo.**

I tillegg er det kome inn ei endring i punkt 4 der det no står at :» Nausta skal ikkje nyttast til varig opphold». Det er og kome inn eit nytt punkt 7 om at det skal opparbeidast tilkomstveg til nausta.

Vurdering

Rådmannen vil visa til at det i kommuneplanen sin arealdel, som vart godkjent 13.05.2019, er det gjeve føresegnar til kor store naust i Masfjorden skal vera. I punkt 5.1.2 står det mellom anna følgjande om utforming av naust med vidare:

«Føremålet gjeld byggeområde for naust til oppbevaring av båt, båtutstyr og fiskereiskap med tilhøyrande båtopptrekk. Naust skal ikkje nyttast til varig opphald.

Naust skal vere bygg / uthus i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m² . Ved etablering av fem eller fleire naust i nye naustområde bør nausta plasserast i klynger på to og tre naust med god tilkomst for ålmenta mellom naustgruppene.

Mønehøgda for naust skal vere under 5,0 meter frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygget. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal, jf pbl § 11-10 nr 2.

Naust i samanhengande naustområde kan varierer i storleik, farge og materialbruk innafor rammene av lokal byggjeskikk og med maksimum 40 m2 i bruksareal.

Balkongar er framandelement på naust og skal ikkje tillatast. Naustdører skal ikkje ha garasjeportpreg, men vere i tradisjonell stil.»

På bakgrunn av dei nyleg vedtekne føresegnene i kommuneplanen føreslår rådmannen at § 3 i føresegnene punkt 2 vert endra til følgjande tekst:

2. Nausta skal vera i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m2 .
Mønehøgda for nausta skal vere under 5,0 meter frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygget. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal, jf pbl § 11-10 nr 2. Nausta skal varierer i storleik, farge og materialbruk innafor rammene av lokal byggjeskikk og med maksimum 40 m2 i bruksareal. Balkongar skal ikkje tillatast. Naustdører skal ikkje ha garasjeportpreg, men vere i tradisjonell stil.

Ved å gjera denne endringa i føresegnene sikrar ein at naustmiljøet på denne staden får ein god arkitektonisk utforming. Vidare vil dette naustområdet betre samsvare med føringane gjeve i kommuneplanen, som etter ein lengre planprosess, vart forhandla fram i dialog med regionale instansar i 2018/2019.

Rådmannen meiner at planen med tilrådd endring i føresegnene kan gå på høyring i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10, slik at saka vert tilstrekkeleg opplyst før den går til 2. gangs handsaming i formannskapet.

Konklusjon

Endring av reguleringsplan for deler av Duesundøy vert sendt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10. Eit tilrår at punkt 2 i § 3 i føresegnene vert endra som skildra overfor.

Formannskapet - 006/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Endring av reguleringsplan for deler av Duesundøy (Naustområde N1) vert sendt ut til offentleg

ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10 på vilkår av at punkt 2 i føresegn § 3 vert endra med følgjande tekst:

- Nausta skal vera i ein etasje med bruksareal (BRA) mindre enn 40 m² .
Mønehøgda for nausta skal vere under 5,0 meter frå normal høgvatn eller terrengnivå under bygget. Vindaugsarealet si dagslysflate skal ikkje overstige 3 % av hovudplanet sitt bruksareal, jf pbl § 11-10 nr 2. Nausta skal varierer i storleik, farge og materialbruk innafor rammene av lokal byggjeskikk og med maksimum 40 m² i bruksareal. Balkongar skal ikkje tillatast. Naustdører skal ikkje ha garasjeportpreg, men vere i tradisjonell stil.