



Notat

Emne: Møtereferat

Tid og sted:

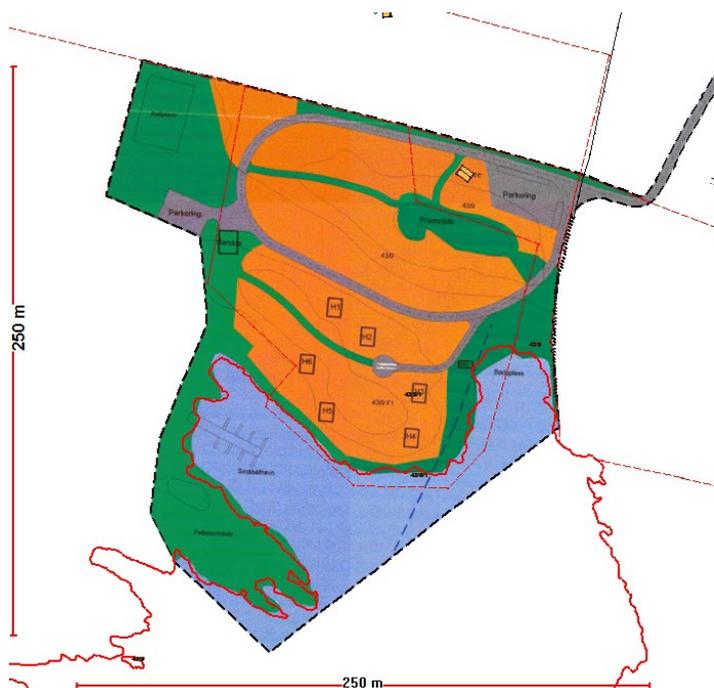
Onsdag 22.02.17 kl 9.30-10.30.

Til stades:

Jan Ove Toska og Karen Toska, Muticonsult v/Torunn Åsheim (arkitekt og arealplanleggjar. Radøy kommune v/Rolf Raknes og Tonje Nepstad Epland

Plansatus:

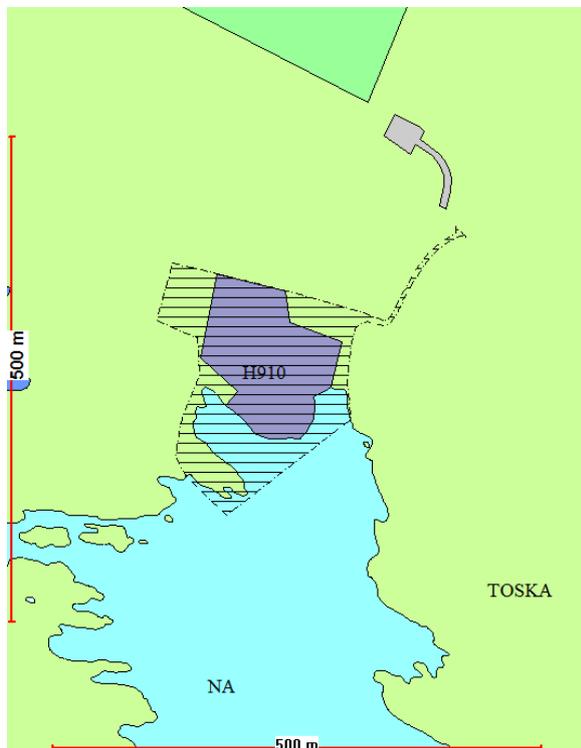
Reguleringsplan for Toska Campingsenter vedtatt 1998 er gjeldande arealplan.



Utsnitt reguleringsplan

Det er krav om utbyggingsplan i føresegnene til reguleringsplanen. Krav om utbyggingsplan er etter ny plan- og bygningslova tolka som krav om detaljregulering.

I kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 har eigedomen arealføremål Fritids- og turistnæring på land og naturområde i sjø. I kommuneplanen er det lagt inn omsynsone H910 der eldre reguleringsplan framleis skal gjelde.



Utnytt frå Kommuneplan

Det er ikkje satt byggegrense mot sjø i Kommuneplan, og byggeforbod etter plan- og bygningslova § 1-8 vil gjelde der det ikkje er vist byggegrense i reguleringsplanen.

Åsheim orienterte om planen: Reguleringsplanen er enkel. Viser hovudintensjonen, men ikkje helt klart og tydeleg. 40 campingvogner (skal endeleg fastleggjast i utbyggingsplanen), 6 utleigehytter og 3 sørvisbygg.

Utført byggearbeid

Åsheim orienterte vidare om utførte tiltak:

Kva er utført i «noenlunde» i tråd plan?

- Hovedadkomst
- Parkeringsplass i nord-aust
- Øvre del av veg inn i feltet
- Badeplassen

Kvav er utført i strid med plan?

- Veg frå parkeringsplass i vest og ned til småbåthamn
- Landgang (flyteelement) til flytebrygge
- Flytebrygge (21 plassar)

Veg mot vest er en landbruksveg til beiteareal.

Det er ikkje utført VA-leidningsnett.

Gjennomgang av brev av 11.08.15:

- Kulturminneundersøking er ikkje gjort. Vil løysast i ny planprosess.
- Ikkje lagd ubyggingsplan. Vil løysast med ny reguleringsplan.

Vegen vidare:

Det må utarbeidast detaljregulering etter gjeldande lovverk. Planen utarbeidast som ny plan med oppheving av den eksisterande planen. Eksisterande plan har låg kvalitet og det er tenleg å kunne avløyse denne.

Planavgrensing: Heile området for gjeldande plan + vegareal fram til offentleg veg. Det er uklart kor grensa for kommunal veg går. Forslagsstiller meiner planområdet har avkjørsel til privat veg. Vegen driftes av kommunen fram til 43/54 og 43/41. BOF eier gbnr 43/66 – parkeringsplass. Pluss en stripe nordover. BOF eig også veglegemet, men ikkje grunnen under vegen.

Detaljeringsgrad: Kan flateregulere campping/hytteområde, men då med føresegner som tek i vare t.d. landskaps- og naturomsyn. Strenge føresegner i høve terrengtilpassing og estetiske tilhøve. Regionale styresmakter vil se strengt på landskaps- og naturomsyn i strandsone, sjølv om her er en plan frå før.

Komersiell drift av båthamna sett andre krav til infrastruktur enn ein båthamn som kun er nytta lokalt. Det må opnast for ålmenn bruk - hamna må gjerast tilgjengeleg. Badeplassen er ope for ålmenn bruk. Krav til slukkevatn, universell utforming, renovasjon osv. dersom det blir en båthamn for «komersiell drift».

Landskapsanalyse må være styrende for planlegging.

Krav til konsekvensutgreiing: Slår inn ved ca. 20 båtplassar? Åsheim sjekker.

Har tenkt at det skal være gangveg ned. Bom øvst i område. Parkering oppe i planområde. Sjøboder/sørvishus øst for flytebyggene.

Nødvendig med mudring v/flytebrygge.

Badeplass – må opne i føresegna for universell gangtilkomst, enkel tilrettelegging, etc. Beskriv i planskildringa at badeplassen har parkeringsplass ved

OBS! Båthamn – må ikkje bli for omfattande. Natur og landskap er viktig.

Orientering om planprosess

Oppstartsmøte – bestilles av privat plankonsulent.

Oppstartsvarsel – privat plankonsulent (Med planprogram og KU dersom det er nødvendig)

Innsending av planframlegg

Administrativ gjennomgang og eventuelt justering av planframlegg

Politisk handsaming

Høyring og offentleg ettersyn

Gjennomgang av merknader og eventuelle motsegn

Forhandling av eventuelle motsegn

Eventuelt revidert planframlegg

Godkjenning i Komunestyret

Kunngjøring med 3 veker klagefrist

Konsulenten tek kontakt med kommunen når forslagsstiller er klar til å gå i gang med privat planarbeid.

Saksbehandlar: Teknisk forvaltning/Tonje Nepstad Epland

Vår referanse: 15/1327 - 17/3425 / Gbnr - 43/9, FA - L42

Dato: 15.03.2017