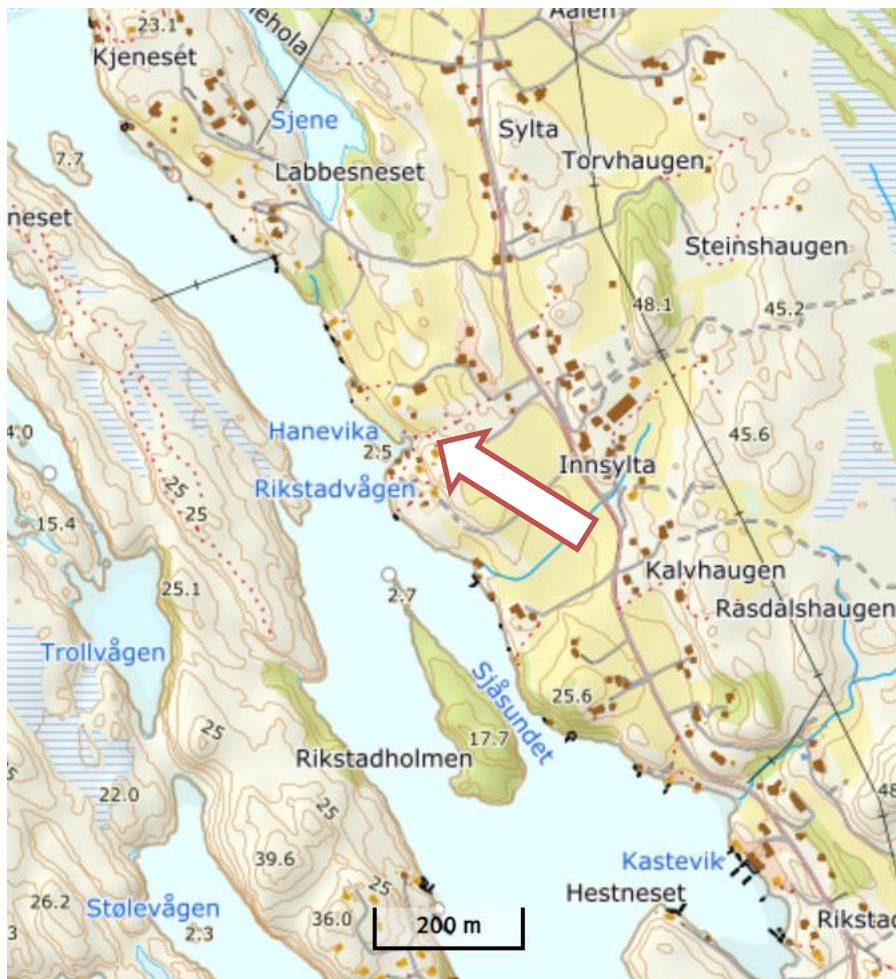


Planinitiativ

for gnr. 421 bnr. 2,11,47, 78 samt fellesareal 1/11, Hanevika, Sylta - Alver kommune



Opplysninger om fagkyndig/plankonsulent

Firma: Siv. ing. Vidar Mjøs
Kontaktperson: Vidar Mjøs
E-post: vidar-mj@online.no
Telefon: NA

Opplysninger om forslagstiller

Firma: NA/Privat
Kontaktperson: Kristoffer J Pettersen
E-post: krpettersen@gmail.com
Telefon: +4790103960

Opplysninger om hjemmelshaver

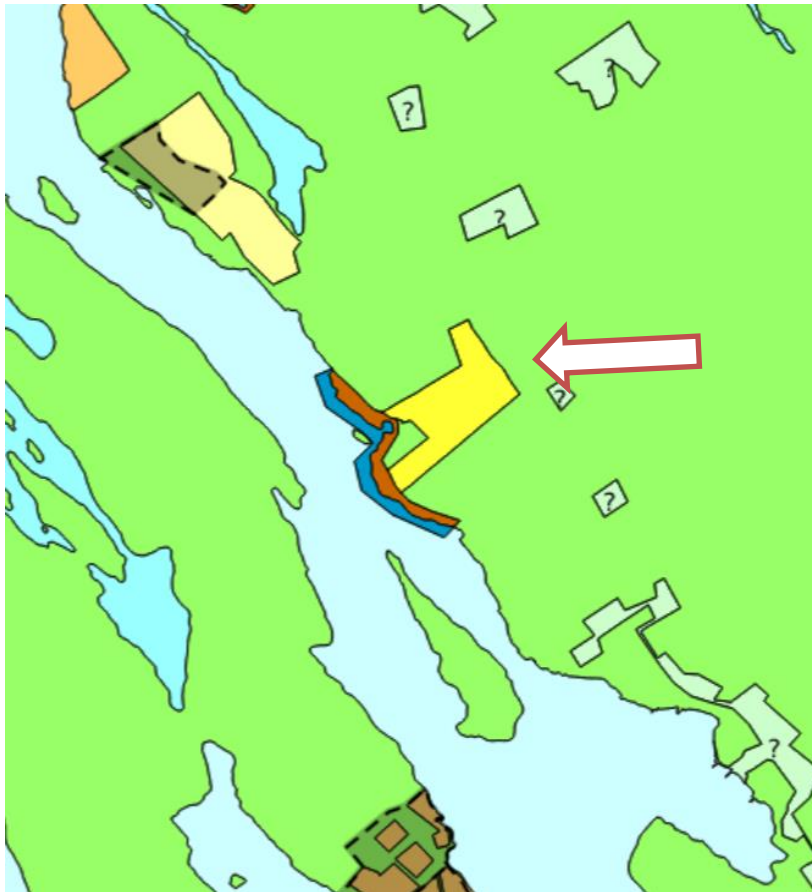
Namn: John H Pettersen m.fl
E-post/telefon: johnhermund@gmail.com

Formålet med planen (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav a)

- For å imøtekomme Radøy kommunes, **Kommuneplan** av 2019, er det ønskelig å regulere området for boligbebyggelse med utvikling av tilknyttet fellesareal. Det søkes å starte arbeid med reguleringsplan og initiativtakerne ønsker Alver kommunes godkjenning til iverksetting.

Gjeldende plansituasjon og føringer (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav g)

- Dette planinitiativ søker å stille forslag om en reguleringsplan i et område satt av til boligformål (Gul farge) i Radøy kommunes arealplan. For å besørge en helhetlig tankegang, er samtlige grunneiere med eierskapsinteresser i Hanevika invitert til å delta. På så måte søkes det å nytte tilstøtende område i arealplanen som er satt av til Nausteområde samt småbåthavn (Brun og blå farge). På nåværende tidspunkt er det ingen gjeldende eller pågående reguleringsplaner i området og tidligere hensynskode på området er tatt ut av **Kommuneplanen**. Initiativet er i tråd med gjeldene **Kommuneplan** i Alver kommune.



Figur 1: Utdrag fra Kommuneplanen. Viser Området med tilstøtende Nausteområde (N) og Småbåthavn (SB)



Figur 3: Illustrasjonsbilde av området i dag, sett mot vest.

- Området er lokalisert ved Rossnesvegen og busstopp. Her er kort vei til Bøvågen (anslagsvis 2km). Her er skole, barnehage, butikk og post. Området ellers er i stor grad benyttet til fritidsboligturisme og eneboliger (primær- og sekundærboliger). Området vil ikke begrense tilgang til sjø, men derimot forenkle tilkomst. Det er anlagt vei, vann og avløp til området, men dette ønskes oppgradert.
- I området er det i dag to eksisterende ubebygde tomter (bnr. 47 og 78). Disse vil inngå i planen og utgjøre 2 av totalt 8 planlagte tomter.

Om plantiltaket (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav c, d og e)

- Planområdet er tenkt benyttet til boligformål, sjøbuer og flytebrygge. Boligområdet vil bestå av enkle boliger med tradisjonell og funksjonell utforming. Det planlegges totalt **8 nye boliger**.
- **Utnyttingsgrad bolig:** Grunnflate $8 \times 12,5 = 100 \text{ m}^2$. 2 etasjer a 3 m brutto = 6 m Bruksareal ca. 200 m² pr bolig
- **Byggehøyder bolig:** Saltak H = 2m. Byggehøyde 8 m
- I naustområdet planlegges det **4-8 sjøbuer**
- **Utnyttingsgrad sjøbuer:** Grunnflate $5 \times 8 = 40 \text{ m}^2$ pr sjøbu. Dette areal vil tilsvarende bli mindre ved 8 sjøbuer.
- **Byggehøyder sjøbuer:** Mønehøgde 5 m (mindre ved lavere grunnflate iht byggeforskrifter)
- I småbåthavn planlegges **8 små (3x7) og 6 store (4x10) båtplasser** og opptrekk.
- Småbåthavnen består av Flytebrygge: 2 element på 2,5 x 12 m, samlet lengde 24 m.

- Området settes opp som «enkelt» boligfelt. Selve planinitiativet er basert på lav utnyttelsesgrad og en tilpasset karakter til øvrig infrastruktur i området. Plassering av vei, vann og avløp vil samsvare med kommuneadministrasjonens krav ved regulering.
- Området settes opp med enkel tilkomst til vei og med god anledning til parkering, søppelhåndtering med annet. Det er ingen registrerte kulturminner eller miljømessige utfordringer i området.



Figur 6: Arealplan som viser eksisterende så vel som planlagte tomter og småbåthavn

Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgivelser (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav f)

- Plasseringen av området gir gode muligheter for enkel opparbeidelse av tomter. Topografien tilsier lav silhuetteffekt og i liten grad til skjensel for naboer. Det er enkelt med tilpassing i landskapet. Området er i stor grad planert og godt underlag tilsier at det kreves små inngrep i naturen. Området er tilpasset enkel drenering.
- Hvis området benyttes til boligformål er det tenkelig at området nord i kommunen kan tiltrekke familier. Det vil ikke kunne overbelaste etablert infrastruktur grunnet initiativets størrelse.

Samfunnssikkerhet (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav i)

- Området er ikke risikoutsatt med tanke på samfunnssikkerhet. Lendet er flatt og innehar ingen vesentlige utfordringer knyttet til flom, overvann, skred, o.l.

Varsling (jf. forskriftas § 1 andre ledd bokstav h og j)

- Ingen vesentlige interesser blir rammet av planinitiativet. Tilstøtende naboer er i stor grad landbruk og fritidsboliger og vil ikke påvirkes i negativ grad av utvikling av antydet område.
- Eiendom som vil utnyttes til småbåthavn er felleseie. Dette planinitiativ er forankret hos samtlige grunneiere og vil være å betrakte som et felles initiativ.

Medverknad og samarbeid (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav k)

- Det planlegges å gjennomføre kontinuerlig oppdatering av status på plan med involverte grunneiere. Disse grunneiere er å betrakte som naboer så vel som initiativtakere. Fritidsboligeiere vil varsles ved oppstart i forhold til kommunens retningslinjer for varsling.
- Planinitiativets omfang krever ikke stor grad av samhandling med offentlige etater utover kommunen, fylket og muligens Havnevesenet.

Vurdering av om planen vert omfatta av [forskrift om konsekvensutredninger](#) (jf. forskriftas § 1, andre ledd bokstav l)

- Planinitiativets innhold tilsier at det ikke kreves konsekvensutredning i samsvar med vedl. I og II i Forskrift om konsekvensutredning (FOR- 2017-06-21-854) etter plan og bygningsloven. Videre er området allerede utredet i arealdelen av Kommuneplanen.