

Valestrandsfossen, 26.08.21

**Til offentlege instansar, samt grunneigarar
og naboar av del av Toska hyttefelt, gnr./bnr. 443/7, 101 m.fl.
Alver Kommune**

VARSEL OM MINDRE VESENTLEG ENDRING AV REGULERINGSPLAN

Med heimel i Plan- og bygningslova § 12-8 varslast det mindre reguleringsendring av:

DEL AV TOSKA HYTTEFELT - GNR. 443, BNR. 7, 101 M.FL. ALVER KOMMUNE

INNHALD

<u>BAKGRUNN</u>	<u>2</u>
<u>FØREMÅL OG FRAMLEGG TIL ENDRINGAR AV PLANEN</u>	<u>2</u>
<u>KONSEKVENSAAR AV ENDRINGSFORSLAGET</u>	<u>3</u>

VEDLEGG

- Vedlegg 1 Forslag til revidert plankart, sist redigert 26.08.21
- Vedlegg 2 Gjeldande reguleringsføresegner.
- Vedlegg 3 Gjeldande reguleringsplan.

BAKGRUNN FOR ENDRINGA

Grunnlag for endringsforslaget er basert på ønske frå Jan Erik Utvik m.fl. som eigarar av nausttomtane. Det vart i 2019 utført ei mindre endring av gjeldande plangrunnlag som i hovudsak tok føre seg endring i retning på nausta innanfor U/N/B.03 i tillegg til ei utskilling av naustområda U/N/B.01 - U/N/B.03 og bodområdet U/N/B.04. Dette for å knyte dei opp mot den enkelte eigar. Naustområdet i U/N/B.03 blei gjort noko større og stien som gjekk i plankartet fekk nokon endringar som følgje av denne endringa. Det blei og gjort endringar i føreseigna i 2019.

No har eigarane av nausttomtane kome tilbake til Arkoconsult AS som konsulent etter at dei har vore i kontakt med entreprenør for bygging av nausta. Entreprenør har sett at det vil verte vanskeleg å byggje opp nausta slik som dei er plassert no. Entreprenør har uttalt seg at det er ideelt å trekke nausta 3 meter bak, lenger inn på land.

FØREMÅL OG FRAMLEGG TIL ENDRINGAR AV REGULERINGSPLAN TOSKA HYTTEFELT - GNR. 443, BNR. 7, 101 m.fl.

Framlegg til endring av reguleringsplanen fører med seg følgjande endringar i gjeldande plankart:

Endringsforslaget går i hovudsak ut på at ein betrar praktisk bruk av område U/N/B.03 og samtidig gjer planen mindre inngripande i eksisterande terreng/utfylling i sjø. Ein foreslår å trekke nausta i U/N/B.03 3 meter rett bak, lengre inn på land. Ein foreslår også å leggje nausta 1 meter lengre aust, etter innspel frå nærmaste nabo som ynskjer litt meir klaring frå naustområdet til si tomt. Endringa av naustføremålet vil og føre med seg ei endring av stien som førar til nausta, og stien vil også trekkjast noko lengre aust.

- 1.) Endre grense for naustformål – flyttast 3 meter bak og 1 meter aust.
- 2.) Tilpassa trase på sti som fører til naustformål.



Slik ligg naustføremålet i terrenget i dag.

PUNKTVIS ENDRING I FØRESEGN:

Det vert ikkje endringar i føresegna.

KONSEKVENSER AV ENDRINGSFORSLAGET

Ein ynskjer å endre denne planen for å legge nausta best mogleg i terrenget for å unngå fyllingar i sjø. Endringa ivaretek landskapet på ei god måte.

Punktvis konsekvensar av planforslaget:

- Ved trekke naustformålet U/N/B.03 3 meter lengre bak, og inn på land, vil ein få betre terrengtilpassing. Visuelt sett vil nausta verte mindre ruvande i terrenget, og dei vil verte mindre synleg frå sundet når dei trekkast bakover. Nausta er ikkje oppført endå, og ein søker om denne endringa blant anna for å få ei god terrengtilpassing.
- Ved å trekke naustområdet 3 meter bakover vil ein sleppe å fylle i sjø på same måte som ein vil måtte gjere i opphaveleg plan. Endringa vil derfor medføre eit mindre inngrep samanlikna med opphaveleg plan. Samstundes vil nausta og kaiområdet framleis gi betre tilkomst til sjøen for allmenta, samanlikna med dagens situasjon. Det vert også vesentleg mindre fare for at grunnen under nausta vert vaska bort, noko som gjer at det er mindre risiko for skade på nausta. Endringa har såleis også ein miljømessig gevinst.
- Ein legg opp til at både kaiområdet og naustområdet skal ha same mengde kvadratmeter etter endringa. Tilpassing i høve til gangvegen gjer at naust- og kaiområdet vert noko mindre når desse vert flytta bakover. For å kompensere for dette er begge formåla utvida med 0,5 meter mot aust. Den totale storleiken på både naustområdet og kaiområdet vert tilnærma lik som før, og det vert ikkje sett av eit større areal til naustområdet enn i gjeldande plan.
- Kaiområdet i front av nausta vert også flytta bak, slik at storleiken på området vert tilnærma lik som i dagens plankart. Kaiområdet er som i tidlegare plan skilt ut frå naustområdet, og regulerast som fellesområde. Dette sikrar at kaien i front er felles til bruk for allmenta i området, noko som gjer at tilkomsten til sjø vert lett tilgjengeleg for offentlegheita.
- Gangveg f_GV04 inn til nausta i U/N/B.03 vil verte noko lengre som følgje av endringsforslaget. Gangvegen vil trekkjast mot naustområdet når dette vert flytta. Endringa av gangvegen vil i praksis vere minimal.

Konsekvensane av planforslaget opp mot endringane ein gjer i planen er etter vår vurdering av mindre karakter. Det vil ikkje bli nokon større, synlege konsekvensar anna enn til det betre med tanke på omgjevnad og terrengtilpassing. Ein vil og oppnå ein plan som vil samsvara med den planlagde bruken av nausta og området. Elles har også nærmaste nabo kome med tilbakemeldingar om den nye planen og plasseringa i terrenget ser bra ut.

Uttale frå entreprenør i saka:

Vurdering av naust område Toska.

Vurdering etter synfaring på Toska fra R. Valle Maskin A/S representert med Ragnvald Valle.

Ragnvald Valle meiner nausta skulle vert trekt ca 3m lengre inn i terrenget, då ville nausta blitt ståande inn på fast grunn og fylling med mindre risiko for utvasking under nausta. Nausta vert og mindre synlege for både bakenforliggende hytter og båttrafikk som går i sundet. Det vert også mindre fylling i sjø. Terrenget på begge sider av området vil skjerma for innsyn mot nausta som igjen vil føra til god terrengtilpasning, her kan det vera gunstig å justere litt sideveis for minimalisering av terrenginngrep og hensyn til bakenforliggende hytter (ca 1 m i søraustlig retning). Kai fronten må også trekkast inn ca 3m, men det må vera tilflåt til kaien så her må det vera åpning for justering. Slik nausta er inntegna i dag vil føra til mykje utfylling i sjø for å sikre ein trygg byggegrunn for nausta.

***Mvh Ragnvald Valle
R. Valle Maskin A/S***

Med vennlig hilsen/Best Regards

Ane Netland Rolland

Arealplanlegger | Naturgeograf

Direkte: +47 47855616 | Felles: +47 56390003

E-post: ane@arkoconsult.no

