

Arkoconsult AS
Postboks 103
5291 VALESTRANDSFOSSEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 20/1094 - 21/71986

Saksbehandlar:
Ingrid Raniseth
ingrid.raniseth@alver.kommune.no

Dato:
29.10.2021

Undervegs møte Snekkevika 06.10.2021

Detaljregulering	Gbnr: 464/86 , <PlanID> 4631 2020 007
Tiltakshavar	Sijoni Invest As
Konsulent	Arkoconsult As
Møtestad	Teams
Møtedato	06.10.2021 kl. 0930
Til stades i møtet frå forslagsstillar og kommunen	Nils Paulsen, Sijoni Invest As Pål Kjetil Tufta, Arkoconsult As Ane Netland Rolland, Arkoconsult As Bente Kopperdal Hervik, rådgjevar kultur Ingrid Raniseth, rådgjevar planforvaltning

Bakgrunn for møtet

Arkoconsult As (Arko) har saman med Sijoni AS bedt om eit undervegs møte med Alver kommune for avklaring av spørsmål knytt til det pågåande planarbeidet med Snekkevika.

Oppsummering/avklaring av konkrete spørsmål og problemstillingar

Naturmiljø

Arkoconsult: I forbindelse med arbeidet er det påvist eit hasselkratt med kystskriftlav som er klassifisert som nær trua (NT). Er det ønskelig å få med dette området i sin heilheit i planen? Bør vi legge inn ei omsynssone for naturområde og?

Alver kommune: Ein bør utvida plangrensa noko og leggje inn ei omsynssone rundt lokalitetane då dette vil beskytte området mot framtidige tiltak. Varsel om utvida plangrense må sendast på avgrensa høyring til berørte partar og aktuelle offentlege instansar.

Friluftsliv

Arkoconsult: Det ynskjeleg å legge til rette for fiskeplass og kajakkutsetjing i Kjesettjørna. Dette er og noko som kan brukast vinterstid som tilkomst for å stå på skøyter. Har kommunen innvendingar på dette stadiet mot at vi legg inn føremål for dette i plankartet?

Alver kommune: *Kjesettjørna er i dag eit fredeleg og nærast urørt område, bortsett frå den nordlege delen ved vegen til båthamna. Dei som nyttar området er stort sett lokale som går på tur eller som nyttar Kjesettjørna som skøyteis om vinteren. Jamvel om desse kvalitetane som urørt natur har vert sterkt forringa ved utviding av hyttefeltet, bør kvaliteten ved Kjesettjørna som urørt naturområde i størst mogleg grad ivaretakast også i framtida. Ei brygge eller liknande til bruk som fiskeplass eller utsetjing av kajakk/kano framstår som eit unødvendig inngrep. Den er heller ikkje naudsynt for bruk i samband med skøyting vinterstid.*

Arkoconsult: Ein sak som har vore diskutert med Radøy kommune er å få etablert ein gangsti frå naustområdet bort til den eksisterande badeplassen. Tanken er å får laga ein strandsti bolta i fjellet. Dette er eit tiltak som kan opne opp for bruk av badeplassen også for rørslehemma. Her bør ein kanskje vurdere eit offentleg føremål på både badeplass og strandsti, kva tenker Alver kommune om dette?

Alver kommune: *Når det gjeld etablering av sti til badeplassen er dette også eit inngrep som bør vurderast nøye. Det viktigaste argumentet for ein slik gangsti er at det kan gjera badeplassen tilgjengeleg også for menneske med nedsett funksjonsevne. Skal denne inn i planen bør det setjast som krav at både parkeringsplassen, tilkomsten og badeplass vert gjort universelt tilgjengeleg. Badeplassen treng ikkje eige formål for å styre bruken. Eit friområde vert i utgangspunktet sett på som eit offentleg areal med mindre føresegnene sei noko anna. Areal i sjø i tilknytning til badeplassen bør vurderast sikrast som badeområde. Strandstien kan regulerast til offentleg formål med krav om høg grad av tilrettelegging. Som nemnd tidlegare bør det også vera krav i reguleringsplanen om at det vert ei brygge som gjev universell tilkomst til sjø for padlarar etc., høvesvis innerst i vika. I møte vart det nemnt at ein kunne avsjå om lag 10 parkeringsplassar til friluftsføremål. Det må vidare stilast krav om at desse må merkast til dette formålet. Videre må sti til Haugstad regulerast.*

Friområde ved Badevika

Alver kommune har i etterkant av møte vore i kontakt med Bergen og Omland friluftsråd (BOF) for rettleiing i høve å på sikt få deler av Snekkevika statleg sikra som friluftslivområde.

BOF rår til at det i friområde bør opnast for:

- Gråsteinsmuring i strandsona
- Handikaprampe/støypt rampe ut i sjø, badebrygge med universell tilkomst og padleanlegg
- Padlehuk/lita overnattingshytte/bu for padling
- Restaurering av badestranda
- Mindre tiltak som kanostativ ol.

Naustgrunn

For naustgrunnane som ligg i Badevika tilrår vi at dei får omsynssone i plankartet med tilhøyrande føresegn.

Regulering av nausteformål

Arkoconsult: Eksisterande naust er store, og er ikkje oppført i samsvar med krava til utforming gitt i bestemmelsene til Radøy KDP. Korleis ønsker kommunen at vi skal regulere eksisterande naust?

Alver kommune: Det er gitt dispensasjon og byggeløyve for oppføring av naust i dette området, og planen kan regulere formålet i tråd med gitte løyver. Kommunen ettersender naudsynete dokument.

Arkoconsult: Det er planlagt 2 nye naust like ved dei eksisterande nausta. Her tenker vi at det er hensiktsmessig at nye naust blir regulert med krav til størrelse og utforming i samsvar med eksisterande naust, slik at naustene og området får et helhetlig preg.

Alver kommune: Vi er eining i at det er hensiktsmessig at gamle og nye naust vert regulert med dei same dimensjonane som kommunen tidlegare har gitt løyve til. Det bør likevel greiast ut at det lar seg gjere og at det er føremålstenleg i høve tilkomst til sjø ol.

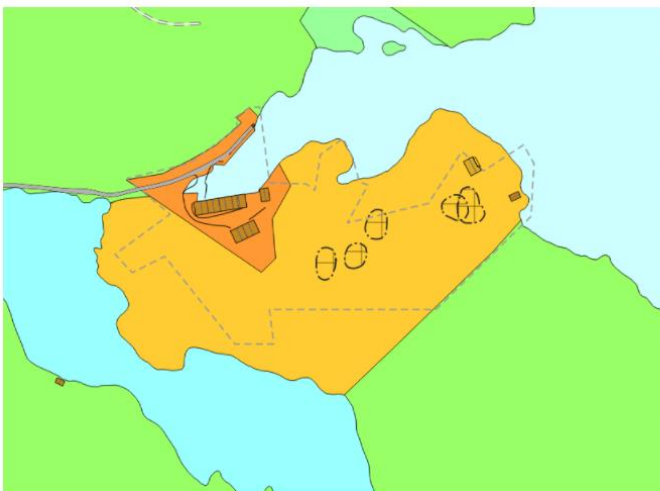
Arkoconsult: De 2 nye naustene innerst i Snekkevika skal fungere som samlingssted for hytteteierne i området. Naustene skal kunne benyttes til bl.a. festlokale. Planen legger ikke opp til så mye opparbeiding av arealet rundt hyttene, og det er heller tenkt at naustene og områdene rundt disse skal fungere som felles samlingssted. Vi lurar her på hvilke formål kommunen tenker det er naturlig å bruke for de nye naustene innerst i Snekkevika, med tanke på bruken man legger opp til? F.eks. annen særskilt angitt bebyggelse og anlegg?

Alver kommune: I KDP og i gjeldande plan er det naust som er formålet, og naust er eit uthus som nyttast til oppbevaring og kan ikkje nyttast til varig opphald. I detaljreguleringa kan ein regulere nausta som felles (f_) for dei aktuelle hyttetomtane, men ein kan ikkje opne opp for å regulere eit forsamlingslokale i strandsona.

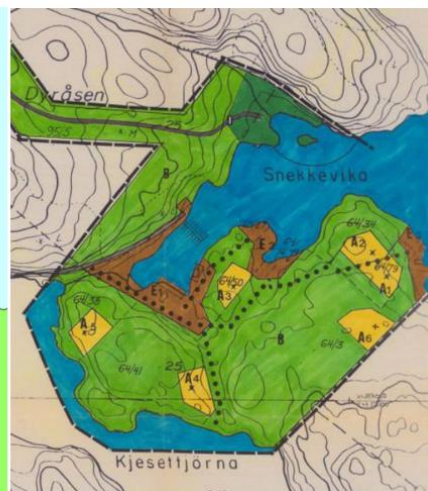
Byggegrense mot sjø

I KDP er det lagt inn byggegrense som fleire stader går ut i sjøarealet, truleg for å ivareta naust- og båthamn i gjeldande plan. Som vi ser frå utsnittet under er det berre eitt av naustformåla som er tatt med vidare i KDP. Kommunen meiner at KDP skal gje ei generalisert bilete av eksisterande plan, og skal ikkje syne alle detaljar.

Vi gjer likevel merksam på at det kan tolkast som at det er motstrid i KDP mellom gitt formål og byggegrense i sjø.



Byggegrense og arealformål KDP



Naustområde i gjeldande plan

Videre er planforslaget ei endring av eksisterande plan, og kommunen kan vere eining i at vidareføring av naustformåla er kurrant. KDP skal supplere eldre reguleringsplanar (markert ved føresegningsområde) der dei er tause, og det er i Snekkvika gjort ved å legge inn ei byggegrense. Den gjeldande planen er ikkje taus når det gjeld naustformål, og vil gå føre KDP her.

Småbåthamn

Det er ikkje opna flytebrygger i kommunedelplan for Radøy, men det er opna for 27 båtplassar i gjeldande reguleringsplan. Flyfoto over området viser at talet etablerte båtplassar er opp mot det som er regulert.

Småbåthamn må regulerast med eige formål med byggegrense i sjø, samt at maks antall båtplassar må talfestast i føresegnene. Vurdering og grunngjeving av dette må kome tydeleg fram i planforslaget. Båtplassar bør ikkje plasserast utanfor byggegrensa gitt i KDP.

Vi minner om forskrift om vern av Lurefjorden og Lindåsosane marine verneområde i høve regulering av flytebrygger.

Tilkomstveg og sløkkjevatn

Planforvaltning har vore i kontakt med Brann og redning i høve spørsmål knytt til stigning på veg og tilgang på sløkkjevatn.

Tilkomstveg til bygning og anlegg skal vere planlagt og utført med omsyn til samfunnstryggleik og sivilt beredskap og ha ei stigning som ikkje på noko del overstiger 1:8 (12,5%). Dette er eit absolutt krav.

Dersom det vert lagt opp til at brannvesenet skal hente sløkkjevatn frå sjø, må det leggest til rette for tilkomst til sjø for brannbil og det må takast høgde for flo/fjære. Maks stigning på oppstillingsplass for brannbil er 5%. For mindre byggverk i risikoklasse 4 (bustad/hytte) kan det aksepterast avstand på inntil 50 meter frå bygning til oppstillingsplass for brannvesenet.

Med vennleg helsing
Alver kommune, Plan og byggesak

Are Frøysland Grande
Avdelingsleiar

Ingrid Raniseth
Rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Mottakarar:

Arkoconsult AS

Postboks 103

5291

VALESTRANDSFOSSE

Sijoni Invest AS

Fabrikkgaten 5

5059

N
BERGEN