

Til grunneigarar, naboar og  
offentlege instansar

**Arkoconsult AS**  
Postboks 103  
5291  
Valestrandsfossen  
Telefon: 56 39 00 03

Valestrandsfossen 09.04.2021

## **VARSEL OM OPPSTART AV PRIVAT DETALJREGULERING**

Med heimel i Plan- og bygningsloven § 12-8 varslast det med dette oppstart av privat reguleringsarbeid for detaljplan:

### **DETALJREGULERING FOR VALDERSNESET, DEL AV GNR. 502 BNR. 2, M.FL. I ALVER KOMMUNE, PLAN-ID: 46312020008**

Bakgrunn for at det her utarbeidast ein reguleringsplan for Valderneset er å få løyve til å fortsette den bruken av området som er i dag, men då med godkjend kaianlegg, bod og asfaltert veg. Initiativtakar, Olav Ståløy, har tidlegare søkt på tiltaka med søknad om dispensasjon, men fekk avslag med bakgrunn i at det her krevjast reguleringsplan. Tenkt føremål i plan er i hovudsak naust med tilhøyrande kaiområde, samt parkeringsplass og småbåtanlegg i sjø. Det er føreslått eit planområde på 12,85 daa.

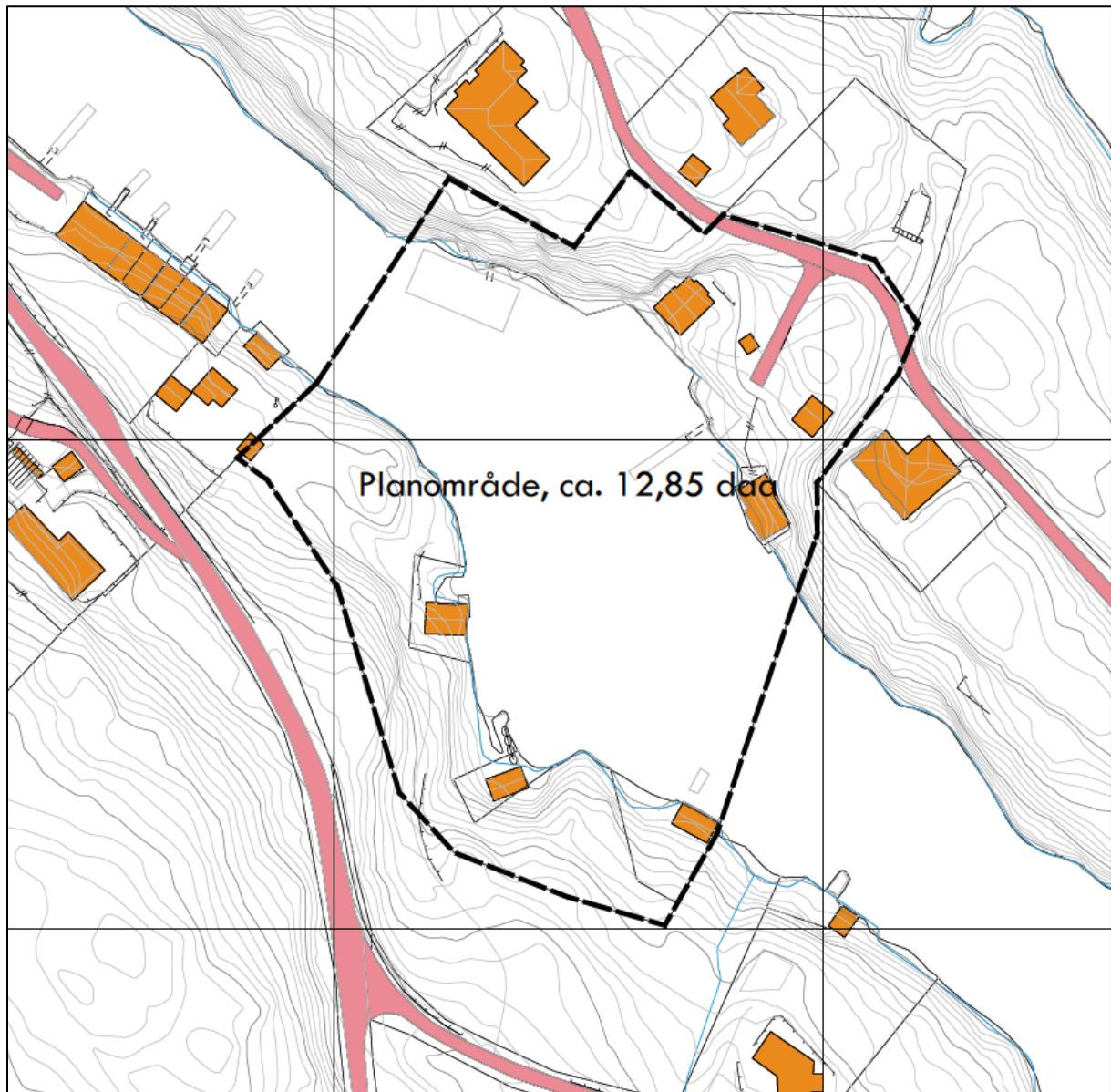
Det er vurdert her at planen ikkje vil utløyse KU etter forskrifta §8a) jf. vedlegg II punkt 13, jf. §10 tredje ledd bokstav c) ved statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsona langs sjø og bokstav d). Det er her tenkt å utføre eit makebytte frå sør-sida av vågen kor ein vil flytta unytta føremålsareal med naust og småbåtanlegg til aktuell eigedom for planen gbnr. 502/2. Ein vil med denne metoden ikkje legge opp til nytt areal som kan byggast ut med naust og tilhøyrande anlegg, men heller bruka unytta føremål frå kommunedelplan i Radøy til å rette opp i tidlegare forhold.

Det er og gjort vurderingar knytt til omdisponering etter jordlova og KU knytt opp mot dette. Det vil her ikkje være snakk om meir enn 15 daa med omdisponering og krav om KU fell vekk. Mogleg LNFR-areal som vert omdisponert er areal som ikkje er knytt opp til landbruk i dag. Planframlegget vil greie ut om desse forholda i planomtalen.

Det er utarbeidd planinitiativ med stadanalyse. Det er og halde oppstartsmøte med kommunen. Planinitiativ med stadanalyse og referat frå oppstartsmøtet kan tilsendast per e-post etter ønske. Ta kontakt med plankonsulent for å få materialet tilsendt.

Forslagstillar er Olav Ståløy. Oppstart vert varsla i avisa Nordhordland og sendt til alle aktuelle naboar og offentlege instansar. Eventuelle innspel kan sendast til plankonsulent innan 07.05.2021. For utfyllande informasjon kan ein ta kontakt med Arkoconsult AS

**Pål Kjetil Tufta**  
**Plankonsulent**  
Arkoconsult AS  
Tlf: 56 39 00 03  
Epost: [post@arkoconsult.no](mailto:post@arkoconsult.no)



*Forslag til planavgrensning.*