

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
025/2019	Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	PS	10.04.2019

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Rolf Raknes	18/2516	19/2567

Plansak Toska hyttefelt 12602018000800 - Mindre endring - Gnr 48 Bnr 7,101 m.fl.

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Planendringsforslag er basert på ynskje frå tiltakshavar Jan Erik Utvik m.fl. som eigarar av nausttomtane. Forslaget vil gje ei betre utnytting av området. Søkjar vil å unngå dispensasjonar i framtida ved å gjera mindre endring av plan.

Framlegget til planendring er utarbeidd av Arkoconsult AS for tiltakshavarane.

Planendringa er utforma med omsyn til betre praktisk bruk av område U/N/B 03 og få mindre inngrep i eksisterande terreng/ sjø. Endringa foreslår å rotere nausta slik at dei ligg i cirka same retning som dei eksisterande nausta i område U/N/B 02.

Planendringa legg opp til at naustområda U/N/B 01 - U/N/B 03 og bodområdet U/N/B 04 skal knyttast opp mot den enkelte hytteeigedom. Difor er feltnamna endra på alle desse frå f_U/N/B til U/N/B, då det er semje i feltet om at områda ikkje treng vera felles.

Naust og boder skal delast i frå langs med veggiv for å få minst mogleg privatiserande verknad.

Føresegna under punkt 3.4 er endra i tråd med dette.

Kaifronten framom U/N/B 03 er behande som felles for å sikre at strandlina rundt dette området er open for ålmenta og alle bustader og fritidsbustader i planområdet.

Det er lagt inn føringar for utforming og bygging av nausta i tråd med strandsonerettleiaren i Hordaland. Stien til nausta er endra i plankartet til slik den vil liggje ved opparbeiding. Den er lagt inn på eit betre vis for å unngå moglege terrenginngrep. Stien er avslutta inn til felles kaiområde. Naustområdet i U/N/B.03 er gjort litt større og trekkd bak der stien tidlegare låg. Det er ingen andre føremål enn stien som er råka av denne endringa.

Plankonsulent har i samsvar med rådmannen si tilråding gjennomført avgrensa høyring og ettersyn av endringsforslaget. I høyringa kom det inn merknader som er lagt i merknadsskjema (vedlagt)

Vurdering

Rådmannen viser til kommentarar gjeve i merknadsoversikta (vedlagt). Den generelle vurderinga er at denne mindre planendringa ikkje inneber særleg større privatisering eller større inngrep i strandsona.

Løysinga er handsama i Velforeningen og har støtte hjå bebuarane i området.

Gjeldande og ny plan ser sånn ut i området:



Gjeldande plan



Nytt planforslag

Rådmannen vurderer at reguleringa som gjeld, framleis kan leggest til grunn for utgreiingsbehovet. Det vurderast difor at det ikkje naudsynt med ny ROS eller klimavurdering på grunnlag av desse mindre endringane. Det vert peika på større inngrep og privatisering av strandsona. Rådmannen støtter ikkje dette synet. Det vert snarare mindre inngrep i f_FRI05 og 06 , samstundes er ålmenn tilgang til sjø sikra gjennom etablering av felles område for kai f_BBS01.

Konklusjon

Rådmannen støtter plankonsulent sine vurderingar i høve til merknadene som kom i høve mindre høyring og ettersyn i samband med mindre planendring av reguleringsplan Toska hytte og bustadfelt.

Rådmannen går inn for at mindre endring for Toska hytte- og bustadfelt vert godkjend sånn den ligg føre med oppdatert plankart og reviderte føresegner.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk godkjenner mindre planendring for Toska hytte og bustadfelt Gnr 43 Bnr 7,101 m.fl. -PlanID 12602018000800 , med plankart datert 03.10.18 og føresegner revidert 02.11.2018.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §12-14

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk - 025/2019

PLT - handsaming:

Hovudutvalet vedtok rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT - vedtak:

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk godkjenner mindre planendring for Toska hytte og bustadfelt Gnr 43 Bnr 7,101 m.fl. -PlanID 12602018000800 , med plankart datert 03.10.18 og føresegner revidert 02.11.2018.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §12-14.

Vedlegg:

Merknadssjema Toska hyttefelt

Merknadskjema_reviderte føresegner

Plankart

Føresegner