

Valestrandsfossen, 15.05.19

**Til offentlege instansar, samt grunneigarar
og naboar av Toska, Skårnesvika Naustområde
Radøy Kommune**

VARSEL OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN m/ FØRESEGNER

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

TOSKA, SKÅRNESVIKA NAUSTOMRÅDE, GNR. 43, BNR. 4 m.fl.

PLANID 1260 2016 000 500

INNHALD

<u>FORORD</u>	<u>2</u>
<u>FØREMÅL OG FRAMLEGG TIL ENDRINGAR AV PLANEN</u>	<u>2</u>
<u>KONSEKVEN SAR AV ENDRINGSFORSLAGET</u>	<u>3</u>
<u>VEDLEGG</u>	<u>4-</u>

VEDLEGG

- Vedlegg 1 Forslag til reviderte reguleringsføresegner, sist redigert 04.04.19
- Vedlegg 2 Forslag til endring av plankart, datert 04.04.19
- Vedlegg 3 Gjeldande reguleringsføresegner.
- Vedlegg 4 Gjeldande plankart.

FORORD

Grunnlag for endringsforslag er basert på ønske frå grunneigar Jan Klimek med familie som eigarar av tre av naustene i området. Desse tre naustene er ikkje direkte knytta mot hytteeigedommar på same måte som dei øvrige nausta, og er difor avhengig av eige avsett areal for parkering for at desse kan frådelast som egne bruksnummer. Reguleringsendringa skal sikre naustene rett til parkering på innan det avsette arealet for naust, Framlegg til endring av reguleringsendring er utarbeida av Arkoconsult AS på vegne av desse.

FØREMÅL OG FRAMLEGG TIL ENDRINGAR AV REGULERINGSPLAN TOSKA SKÅRNESVIKA NAUSTOMRÅDE

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

Endringsforslaget går i ut på å sikre at naustene til Jan Klimek kan skiljast frå som egne bruksnummer. Per i dag har Jan Klimek to eigedommar innanfor det regulerte arealet for naust i planen. 43/3 som er hovudbruket og ein eigen parsell 43/135. Naustene til Jan Klimek skal først opp lengst sør-vest i føremålet for naust. Det vert gjort ei deling av naustføremålet BUN, der BUN1 vert Jan Klimek sitt areal. Området får eiga avkjørsle frå f_SV2, og det vert i føresegnene lagt til grunn at det kan etablerast 3 parkeringsplassar innan føremål BUN1.

Punktvis endring plankartet:

1. BUN feltet er no laga til to felt. BUN1 og BUN2.
2. Det er lagt inn ei avkjørslepil inn til BUN1.

Punktvis endringar i føresegnene:

- 2.1.1 Område BUN1 og BUN2 er areal for naust. Det kan først opp 3 naust innan BUN1 og 5 naust innan BUN2. Nausta kan først opp med bruksareal (BRA) inntil 40m² per naust. Eventuelt loftsrom skal ikkje ha måleverdig areal. Nausta kan byggjast med felles vegg i mellom nausta. **(Føremålet BUN vert delt i BUN1 og BUN2)**
- 2.1.7 Det kan etablerast 3 parkeringsplassar innan felt BUN1 i bakkant av naustene, ein parkeringsplass til kvart naust. **(Ny føresegn)**

KONSEKVENSNAR AV ENDRINGSFORSLAGET

Ein ynskjer å endre denne planen for å legge til rette for at eigar Jan Klimek kan få realisert naust til arvingar og seg sjølv. Ettersom nausta ikkje direkte kan knytast til parkering på eigedommar i nærleiken, ynskjer ein å legge til rette for parkering i bakkant av nausta innan naustføremålet.. Planen vil ikkje få særlege konsekvensar for området. Jan Klimek opplyser at ei slik løysning som ein legg til rette for med planendringa, var føresetnaden hans i utgangspunktet ved reguleringa av Skårnesvika. Ein ynskjer med planendringa å rette forholda slik at nausta ved BUN1 kan frådelast i tråd med ynskje frå planfremjar.

Punktvis konsekvensar av planforslaget:

- Ny avkjørsle frå f_SV2 er lagt inn. Avkjørsle til BUN1 vert lagt inn her for å begrense antall avkjørsler i feltet. f_SV2 er felles veg for båtopptrekk og ligg fint til for at BUN1 kan knytte seg til denne.
- Føremål BUN er delt i BUN1 og BUN2, dette får ingen praktisk betydning for området. Innan BUN2 er det allereie oppført 5 naust. Tillatt storleik og plassering for naust vert uendra.
- Ny føresegn 2.1.7 vedrørende parkering ved BUN1 er lagt til. Parkeringsplassane kan anrettast i bakkant av nausta og vert ikkje synlege frå sjø. Parkeringsplassane skal sikre at nausta kan skiljast frå som egne gards- og bruksnummer for å sikre at arvingar frå Jan Klimek kan skilt ut sine naust.
- Ettersom at nausta kan selgast separat frå hyttene kan det ved sal verte noko auka trafikk dersom eigarar av nausta er andre enn eigarar av hyttene. Men i og med at det kun er snakk om naust vil ikkje trafikken verte særleg merkbar. Dette fordi bruken av eit naust sannsynlegvis ikkje er stor i kvardagen. Noko meir om sumar og andre ferier/høgtider må påreknast ved sal, men ikkje noko som vil kome i konflikt med trafikksikkerheita.

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 for område anna enn at det vert lagt til rette for oppstillingsplassar til 3 bilar i bakkant av naustene ved BUN1. Ein vil med endringa legge til rette for at naustene ved BUN1 kan få egne gards- og bruksnummer. Ein føresetnad for dette er at dei kan dokumentere parkering i nærleiken. Nausta ved BUN2 er alle knytt mot hytter og bustader i nærområdet og er under oppføring. Desse nausta vert ikkje råka av endringa.

Med vennlig hilsen/Best Regards

Pål Kjetil Tufta

Faglig leder | Partner

Direkte: +47 99520416 | Felles: +47 56390003

Faks: +47 56191130

E-post: pkt@arkoconsult.no

