

Kjell Bjørøy

reguleringsplan for

Svena
fritidsområde

gnr. 17 Rossnes, del av bnr. 3
i Radøy kommune

Planomtale

endringer og tillegg 22. oktober 2013
med tillegg 27. februar 2014 etter møte i HPLT sak 009/14



INNHALD :

FORORD.....	3
PLANGRUNNLAGET.....	4
PLANEN.....	4
Plandokumenta.....	4
Reguleringsmessig grunnlag.....	4
Revidert planprogram.....	5
ROS.....	5
Hovedgrep.....	5
Detaljar.....	5
VEDLEGG.....	6
Endra plandokument :.....	6
- plankart (enda etter møte i HTPL).....	6
- føresegner (endra etter møte i HTPL).....	6
- arealoversyn.....	6
Andre vedlegg.....	6
- dokumentliste.....	6
- notat etter møte / synfaring 16. 10. 2013.....	6
ENDRINGAR ETTER VEDTAK OM UTLEGGING TIL OFFENTEG ETTERSYN.....	6
Vedtaket :.....	6
Endra vedlegg :.....	6
- plankart.....	6
- føresegner.....	6

FORORD

Planframlegget av 17. april 2008 vart handsama av planutvalet i møte 11. 06. 2008, sak 058/08 :

Vedtak, sak 058/08 :

Framlegg til reguleringsplan for Svena vert godkjend for utlegging til offentlig ettersyn på følgjande vilkår :

- 1 Inn i føresegnene : Strandlina skal heldast fri for privatiserande tiltak som gjerde o. l. Strandsona skal vere tilgjengeleg for ålmenta
- 2 Alle reguleringsfremåla i plankartet må omtalast i føresegnene (t.d. står det ikkje noko om parkeringsplassar)
- 3 Veg ned til sjøen må vere så smal som mogeleg for å unngå mykje sprenging og store skjeringar i terrenget. Vegene skal fungere som ein gangveg og dette må vise i planen
- 4 Det skal ikkje vere parkeringsplassar nede ved sjøen
- 5 Rorbuene (H6) skal ut av planen
- 6
- 6 Båtplassane vert trekt inn til 1/3 av sundet sin breidde slik at det ikkje settjast av meir areal enn naudsynt slik Bergen og Omland Havnevesen seier i sin merknad til oppstartsmeldinga
- 7 Risiko- og sårbarhetsanalyse må inn i planen
Grunngjeving for vedtaket er at ein ynskjer ei fortetting av eksisterande hytteområde i Rossneset og at denne planen er i tråd med dette ynskje.

I etterkant av dette vedtaket har det frå forslagsstillar si side vore arbeidd med

- å avklara kva vedtaket inneber. Korrespondansen med kommunen er stikkordsmessig oppsummert i vedlagt dokumentliste
- å endra planen slik at ein kan koma vidare med sakshandsaminga

I møte med kommunen 16. oktober 2013 vart eit endra plankart framlagt og drøfta, og det vart konkludert med at ein endra plan med omtale av endringar og tillegg vert å senda kommunen, for ny handsaming i utvalet.

Sendinga inneheld :

- endra plandokument, alle datert 22. oktober 2013
 - o plankart
 - o føresegner
- tillegg til opprinneleg planomtale (av 17. april 2008)

Tillegget er redigert med same hoveddisposisjon som planomtalen av 17. april 2008.

"Historiske" opplysningar, dvs. omtalen av plangrunnlaget ; situasjon og eksisterande planar, og oppsummering av oppstartsvarsling og merknader, er ikkje repetert, anna enn med tilvising til opprinneleg planomtale.

Tillegget inneheld eit forord (dette), ein kort omtale av det reviderte planframlegget, og nye vedlegg (dokumentliste, notat etter synfaring).

PLANGRUNNLAGET

Sjå opprinneleg planomtale av 17. april 2008

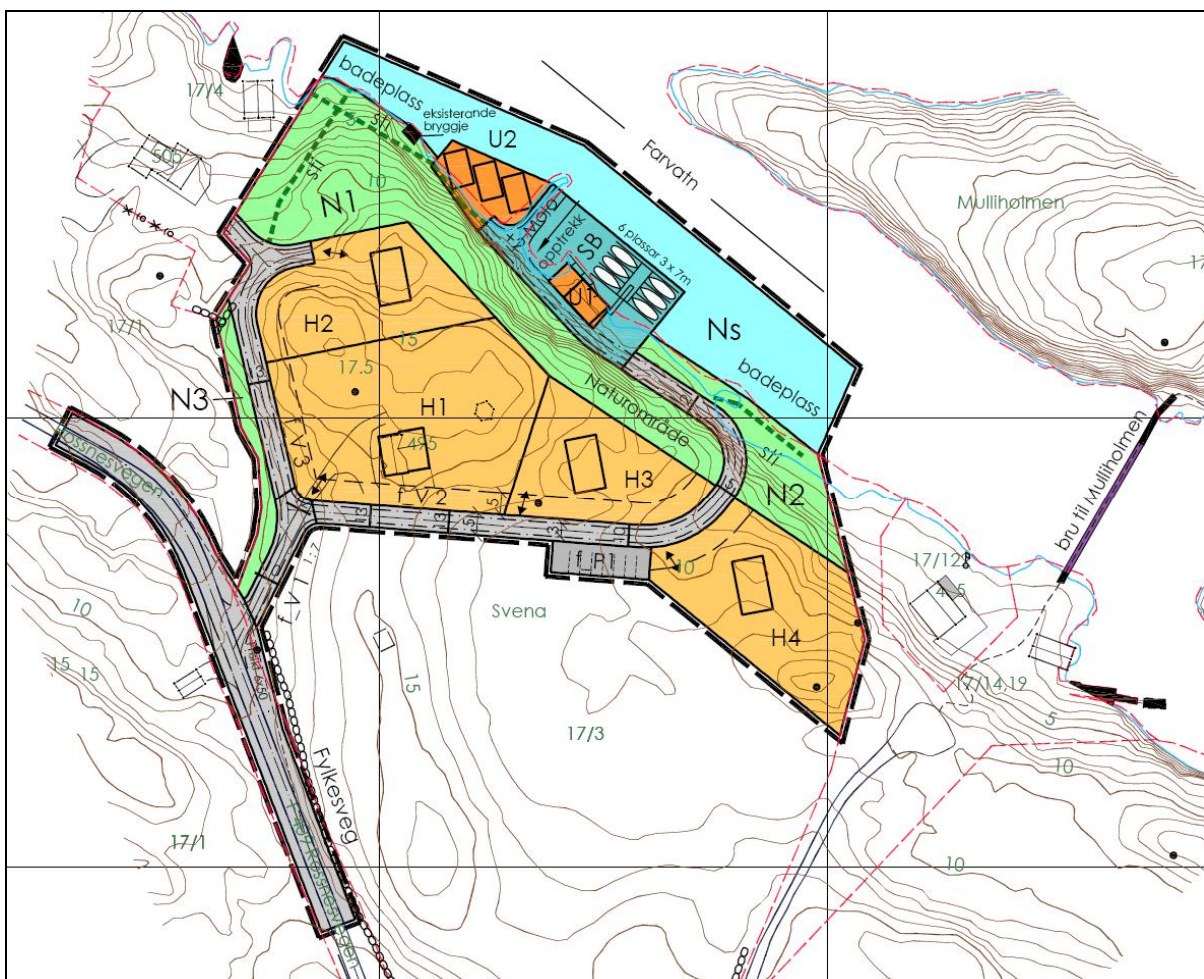
PLANEN

Plandokumenta

Reviderte dokument :

- plankart
- føresegnet

følgjer vedlagt



Utsnitt av revidert plankart

Rutenettet er 100 x 100 m

Nye fritidsbustader er illustrert med omriss (7x12 m = 84m²)

Nye naust er illustrert med omriss (5x8 m = 40m²)

Illustrasjonane er ikkje bindande

Reguleringsmessig grunnlag

Sjå opprinneleg planomtale av 17. april 2008

Revidert planprogram

I høve til framlegget som vart handsama i sak 058 / 08 , er planen justert på følgjande punkt :

- det er henta inn nytt oppdatert kartgrunnlag med 1 m terrengkoter, og planen er tilpassa dette
- planframstillinga følgjer no teiknereglane i plan- og bygningslova av 2008. Påskrifta er justert
- føresegnene er omredigert tilsvarande
- rorbuene er tekne ut av planen, og erstatta med tre nye naust i på nordsida av moloen
Antal nye naust er det same som i gjeldande reguleringsplan
- talet på nye hytter på sjøbrotet er redusert frå 4 til 3
- areal avsett til småbåtanlegg er trekt nærare land, og parkeringsplassane er tekne bort
- friluftsområde (FL) er endra til naturområde (N)
- det er lagt inn byggjegrenser og avkjørselspilar
- i føresegnene er det teke inn nye pkt. 1.5 (om strandsona) og 4.3 (om parkeringsplass P1), og nye punkt om båthamna og strandsona

ROS

Risiko- og sårbarhetsanalyse :

Fare	Sannsyn, konsekvens, RISIKO			Merknad, avbøtande tiltak
	Liten	Akseptabel	Stor. Krev særskild vurdering	
NATUR				
Stormflo	x			Ingen fare for hyttene. Nausta vil tåla stormflo
Ras	x			Ingen vesentleg fare
Byggjegrunn	x			Fjell
Radon i grunnen	x			Kontroll i byggjesaker
VERKSEMD				
Offentlege vegar	x			God avstand. Lite trafikk
Industrianlegg	x			Ingen i nærleiken
Kraftliner	x			Ingen i nærleiken

Hovedgrep

Sjå opprinneleg planomtale av 17. april 2008

I den reviderte planen er det ikkje lagt til rette for parkering ved sjøen.

Vegen til sjøen - standard og utforming - er omtala i vedlagte notat etter møte / synfaring.

Detaljar

Sjå opprinneleg planomtale av 17. april 2008

VEDLEGG

Endra plandokument :

- plankart
- føresegner
- arealoversyn

Andre vedlegg

- dokumentliste
- notat etter møte / synfaring 16. 10. 2013

ENDRINGAR ETTER VEDTAK OM UTLEGGING TIL OFFENTEG ETTERSYN

Vedtaket :

29.01.2014 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-009/14 VEDTAK:

Framlegg til reguleringsplan for Svena vert godkjent for offentleg høyring og ettersyn på vilkår om at følgjande vert endra:

- a. Veg til sjø skal ha maksimalt 1,5 meter breidde og skal fungere som gangveg.
- b. Fylkesvegen må nemmast med o_KV1
- c. Punkt §1 Generelt i framlegg til føresegner kan takast ut.
- d. I naturområde kan det ikkje gjerast inngrep. Badeplass må markerast som friområde med eigne føresegner. Her må det gå tydeleg fram kva som kan gjerast av tiltak.
- e. Småbåtanlegg i sjø i punkt § 5 må flyttast i frå bruk og vern av sjø og vassdrag til *«bebyggelse og anlegg»* etter pbl § 12-5 punkt 1.
- f. § 6 om strandlinja må strykast eller strammast opp slik at det vert eintydig kva som er meint av tiltak. Rådmannen sitt framlegg til vedtak går inn for at ein stryk dette punktet. Standsona bør haldast mest mogeleg fri for tiltak.
- g. Nytt punkt i føresegnene om rekkjefølgjekrav etter pbl §12-7 punkt 10: *Avkjørsle til fylkesvegen og parkering må vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve på nye tiltak.*

Endra vedlegg :

- plankart
 - o retta i samsvar med vedtaket
- føresegner
 - o retta i samsvar med vedtaket