

RADØY KOMMUNE

Sakspapir

SAKSGANG			
Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr	Saksansv.
Hovudutval for plan, landbruk og teknisk	29.01.2014	009/14	KFL

Avgjerslemynde: HPLT Sakshandsamar: Kjersti Flatråker	Arkiv: K2-L12, GBNR-17/3 Objekt:	Arkivsaknr 07/796
--	---	-----------------------------

GNR 17/3 ROSSNES - REGULERINGSPLAN SVENA - REVIDERT PLANFRAMLEGG - POLITISK HANDSAMING FØR HØYRING OG OFFENTLEG ETTERSYN

Dokumentliste:

Nr	T	Dok. dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	01.11.2007	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 - Rossnes - oppstart reguleringsplan
4	I	03.12.2007	Stiftelsen Bergen sjøfartsmuseum	Gnr 14/3 - Forhold til marine kulturminne
3	I	03.12.2007	Ivar Arne Stevnebø	Gnr 17/3 - vedk reguleringsplan
2	I	04.12.2007	Sigurd Trageton	Merknader til oppstart av arbeid med reguleringsplan v/ Vidar Mjøs
5	I	04.12.2007	Bergen og Omland Havnevesen	Gnr 17/3 - Rossnes/Svena - Vedkomande reguleringsplan for fritidsbustader
6	I	18.12.2007	Fylkesmannen i Hordaland - Miljøvernavdelinga	Gnr 17/3 - uttale til varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid
7	I	04.01.2008	Hordaland Fylkeskommune - Kultur- og idrettsavdelinga	Oppstart av arbeid med reguleringsplan - innspel om kulturminne
8	I	14.05.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - Framlegg til reguleringsplan Svena
11	U	24.06.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 - Rossnes - reguleringsplan Svena - krav om gebyr
10	U	24.06.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 - Rossnes - reguleringsplan Svena - utsending av vedtak
14	U	02.07.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - utsending av nytt gebyrkrav
13	U	02.07.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - svar på brev vedk vedtak i HPLT
12	I	02.07.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - vedk vedtak i hovudutalsmøte
15	I	15.08.2008	Vidar Mjøs	17/3 Svena - regulering
16	U	22.08.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - svar på brev
17	I	05.09.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 - vedk naust på tomt nr 28

18	U	08.09.2008	Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - spørsmål om naust til tomt nr 28
19	I	16.09.2008	Sivilingeniør Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Svena - regulering
20	U	17.09.2008	Sivilingeniør Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan - spm. om tomt 28
21	I	19.09.2008	Endre Grande	Spørsmål om tolking av reguleringsplan
22	I	21.10.2008	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - kulturhistorisk synfaring
23	U	18.11.2008	Kjell Bjorøy	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - møte om vidare sakshandsaming
24	I	22.12.2008	Advokat Endre Grande	Vedkomande tolking av reguleringsplan Rossnes
25	I	15.05.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - Regulering
26	U	03.06.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - krav om ny handsaming
27	I	11.06.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - Opplysningar med ny vurdering
28	U	24.06.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - oppsummering etter møte i Hovudutvalet
29	I	30.06.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - ny handsaming - svar på brev av 24.06.2009
30	U	04.08.2009	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - svar på brev
31	U	16.10.2013	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - kort oppsummering etter møte 16.10.2013
32	I	01.11.2013	Siv. ing. Vidar Mjøs	Gnr 17/3 Rossnes - reguleringsplan Svena - Planomtale og justerte plandokument

Vedlegg i saka:

Framlegg til reguleringsplan
Notat i frå møte 16.10.2013

Saksutgreiing:

Siv. ing Vidar Mjøs har på vegne av grunneigarane levert framlegg til reguleringsplan for Svena, del av gnr 17 bnr 3 på Rossnes. Planframlegget inneheld 4 hytter, 4 rorbuer, bade-plassar, stier, molo, småbåtanlegg på land og til sjøs.

I kommuneplanen for Radøy er arealet sett til fritidsbusetnad, og i reguleringsplan for Rossneset er arealet detaljert til føremåla landbruk med framlegg til to hyttetomter. Desse to tomtene er plassert eit stykke frå sjø og nærare hovudvegen. I gjeldande reguleringsplan ligg

det ikkje planar for utnytting av sjøareala knytt til denne eigedomen. Reguleringsplanen gjeldt framfor kommuneplanen og framlegg til reguleringsplan for Svena er difor i strid med gjeldande plan for området.

Vurdering:

Framlegg til reguleringsplan for Svena syner eit gjennomarbeid dokument kor mange tema og problemstillingar er teke omsyn til.

Det har vore halde oppstartsmøte mellom konsulenten, grunneigar og kommunen. Oppstarten vart varsla og det har kome fleire merknader til oppstartsmeldinga. Kommunen ser at tiltaks-havar har teke omsyn til fleire av desse merknadene. Plankonsulenten har vore på synfaring i området saman med konsulent siv. ing Vidar Mjøs etter at framlegg til reguleringsplan var motteke av kommunen.

Det står i brevet frå Fylkesmannen si landbruksavdeling mellom anna at ”... *kulturlandskapet skal forvaltast slik at kulturhistoriske og estetiske verdiar, opplevingsverdiar, biologisk mangfald og tilgjenge vert oppretthalde*”. Kommunen saknar ei vurdering av desse tilhøva.

Det står i framlegget til plan at det er gjeve byggjeløyve for veg ned til båthamna, noko som er kommentert frå Fylkesmannen. Plankonsulenten vil presisere at det er gjeve løyve til ein traktorveg ned til sjøen. Denne skulle opparbeidast ved å leggje stein som sidan grodde over. Plankonsulenten vil og peike på at dette løyvet vert gjeve før kommunen visste at området skulle regulerast på ny.

Politikarane i Radøy kommune har tidlegare signalisert at dei gjerne vil ha fritidsbustader og hytter i nordre del av kommunen. Rossneset er eit område som er regulert i ei tid då det var vanleg med meir areal per hytte. I dag ser ein at det vert vanlegare å byggje hyttene tettare og ein kan tenkje seg ei fortetting av eksisterande hyttefelt framfor å leggje ut nye. Men plankonsulenten er i mot den sterke utnyttinga av strandsona som det er lagt opp til i motteke framlegg til plan for Svena og vil ikkje rå til at ein får byggje rorbuer. Fylkesmannen si miljøvernavdeling peiker på at det ikkje bør leggjast til rette for rorbuer i strandsona. Fleire av brukarane av området har og sagt seg kritisk til den intensive bruken av strandsona. I dag ligg det ein molo og eit naust på eigedomen. Plankonsulenten er skeptisk til at ein må sprengje mykje for å få til ein bilveg ned til båthamna.

I framlegg til reguleringsplan for Svena er det fint lagt til rette for friluftsområde, badeplassar og stiar i området. Dei fire hyttene er lagt saman med det gamle våningshuset. Det er viktig at plassering av desse nye husa tek omsyn til terrenget og at dei ikkje vert særleg høgare enn det gamle. Alle er plassert på eit høgdedrag og vil verte synlege både frå vegen og frå sjøen.

Plankonsulenten vil rå til at ein godkjenner reguleringsplan for Svena og legg denne ut til offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

1. Inn i føresegnene: Strandlina skal haldast fri for privatiserande tiltak som gjerde o.l. Strandsona skal vere tilgjengeleg for ålmenta.
2. Alle reguleringsføremlåa 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. Vegen skal fungere som ein gangveg og dette må vise i planen.
4. Det skal ikkje vere parkeringsplassar nede ved sjøen.
5. Rorbue (H6) skal ut av planen.

6. Båtplassane vert trekt inn til 1/3 av sundet sin breidde slik at det ikkje setjast av meir areal enn naudsynt slik Bergen og omland havnevesen seier i sin merknad til oppstartsmeldinga.
 7. Risiko- og sårbarheitsanalyse må inn i planen.
- Endringane skal takast omsyn til før planen vert lagt ut til 1. gongs offentleg ettersyn. Saka må opp i kommunestyret for godkjenning før offentleg ettersyn fordi den ikkje er i tråd med overordna plan for området.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til reguleringsplan for Svena vert godkjent for offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

1. Inn i føresegnene: Strandlina skal haldast fri for privatiserande tiltak som gjerde o.l. Strandsona skal vere tilgjengeleg for ålmenta.
2. Alle reguleringsføremåla 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. Veggen 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. Båtplassane vert trekt inn til 1/3 av sundet sin breidde slik at det ikkje setjast av meir areal enn naudsynt slik Bergen og omland havnevesen seier i sin merknad til oppstartsmeldinga.
7. Risiko- og sårbarheitsanalyse 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.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 30.

11.06.2008 HOVUDUTVAL FOR PLAN, LANDBRUK OG TEKNISK

Hovudutvalet vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

PLT-058/08 VEDTAK:

Framlegg til reguleringsplan for Svena vert godkjent for offentleg ettersyn på følgjande vilkår:

1. Inn i føresegnene: Strandlina skal haldast fri for privatiserande tiltak som gjerde o.l. Strandsona skal vere tilgjengeleg for ålmenta.
2. Alle reguleringsføremåla 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. Veggen 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. 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 sårbarheitsanalyse må inn i planen.

Grunngeving for vedtaket er at ein ynskjer ei fortetting av eksisterande hytteområde i Rossneset og at denne planen er i tråd med dette ynskje.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §§ 27-1 og 30.

Nye opplysningar i saka

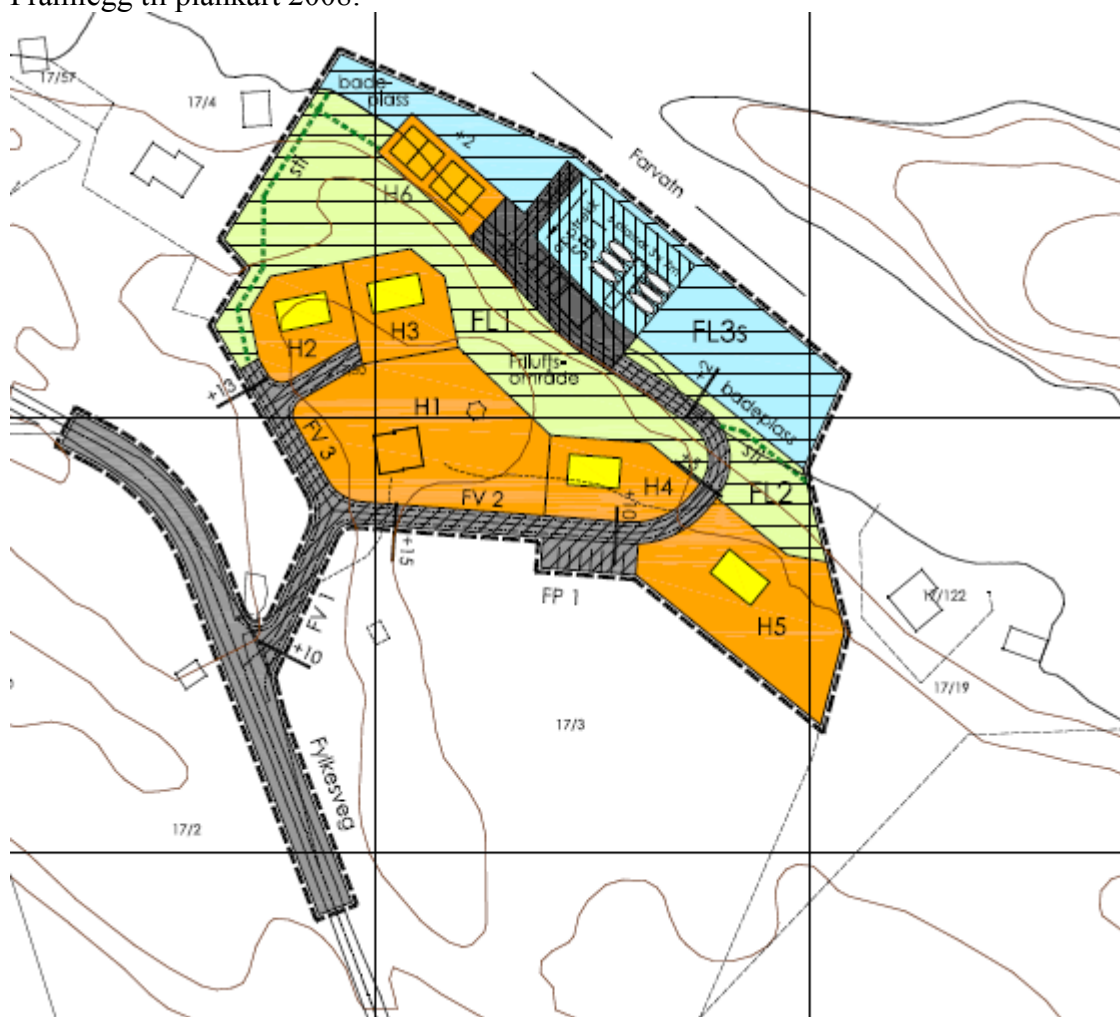
Det har gått lang tid sida hovudutval for plan, landbruk og teknisk handsama framlegg til reguleringsplan for Svena og fatta vedtak PLT-058/08. For å ta opp igjen tråden i reguleringsplanarbeidet vart det arrangert eit møte mellom tiltakshavar, hans konsulent og representantar i frå kommunen 16. oktober 2013.

Tiltakshavar sin konsulent Vidar Mjøs presenterte i møtet eit revidert planframlegg. Møtelyden vart samde om at dette skulle endrast noko før det vart sendt inn til kommunen for ei ny handsaming.

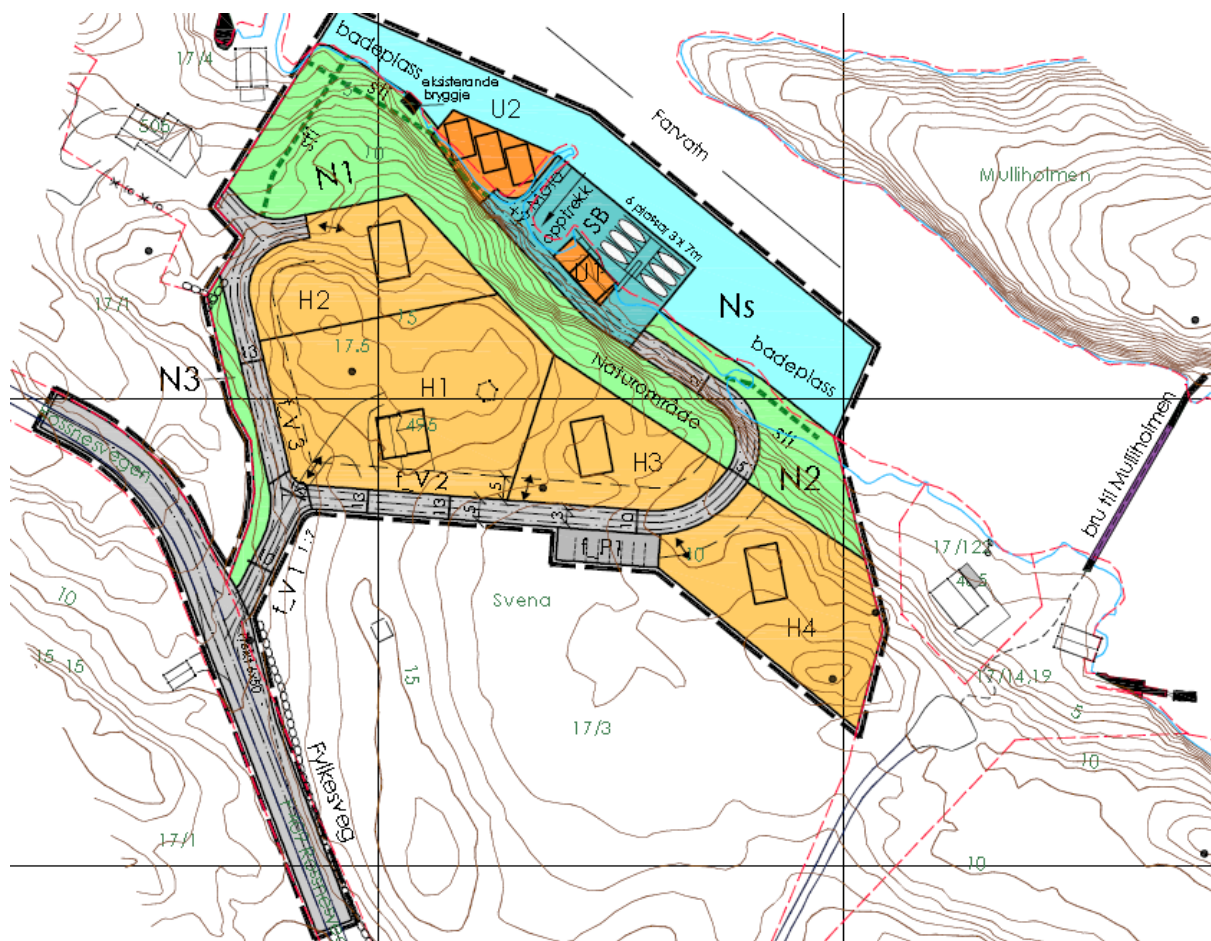
Sidan det er lang tid sidan hovudutval for plan, landbruk og teknisk fatta sitt vedtak om offentleg høyring og ettersyn vert saka lagt fram igjen for eit nytt vedtak.

Saksutgreiing:

Framlegg til plankart 2008:



Nytt framlegg til detaljplan for Svena 2013:



Rorbuer er endra til naust i tråd med vedta i hovudutvalet.

Ein fritidsbustad er teken ut av planen.

«Veg ned til sjøen må vere så smal som mogeleg for å unngå mykje sprenging og store skjeringar i terrenget. Vegen skal fungere som ein gangveg og dette må vise i planen.»
Vegen er i framlegget framleis ein kjøreveg. I kartet er den vist med 5 meter vegbreidd.

Vurdering:

Reguleringsplan for Svena er levert i tråd med plan- og bygningslova av 2008. Planen består av planskildring, plankart og føresegner.

Nytt framlegg til detaljplan for Svena er utført hovudsakeleg i tråd med vedtak PLT-058/08.

Det er levert ein enkel ROS-analyse med planframlegget.

ROS

Risiko- og sårbarhetsanalyse :

Fare	Sannsyn, konsekvens, RISIKO			Merknad, avbøtende 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

I samband med revidert kommuneplan vedteke i 2011 laga me ei liste over tema som skal vurderast ved ny arealbruk:

Naturverdiar og biologisk mangfald

Konsekvensar for viktige naturtypar og biologisk mangfald, vilt, naturvernområde, verna vassdrag og strandsona.

Landskap

Konsekvensar for landskap som har særskilde verdiar eller er sårbare.

Naturrisiko

Grunntilhøve, ras og skredfare, flaum, ekstremvær – nedbør og vind

Landbruk

Areal som er viktige produksjonsområde eller har høge kulturlandskapskvalitetar og konsekvensar for desse ved endra bruk av areala.

Friluftsliv

Konsekvensar for ålmenta sin ferdsel, turvegar, viktige utfarts- og friluftsområde, badeplassar og bruk av områda til jakt og fiske.

Kulturminne og kulturmiljø

Det er vurdert om områda har freda eller verneverdige kulturminne, bevaringsverdige kulturmiljø, eldre gardstun og liknande og korleis nye tiltak eventuelt må taka omsyn til desse.

Universell utforming

Tilgjenge for alle og konsekvensar for alle brukargrupper

Forureining

Støy, utslepp, avfall og anna.

Helse

Konsekvensar av utbygging for helse og miljø, med særleg vekt på nærmiljø og oppvekstvilkår. Folkehelse og førebyggjande helsearbeid er viktig i plan.

Barn og unge

Konsekvensar av utbygging for barn og unge med særleg vekt på nærmiljø og oppvekstvilkår

• *Infrastruktur og tenestetilbod*

Trafikktryggleik, skule, barnehage, aldersbustader, veg, vatn, avløp og offentlege tenester

• *Energibruk og miljø*

Konsekvensar av tiltaket for bruk av energi og eventuelt alternative løysingar.

• *Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko*

Konsekvensar av utbygging for auka risiko for ulykker, utrykking og særskilde risikomoment er vurdert.

Svena ligg allereie i reguleringsplan for Rossnes så her er det ikkje snakk om totalt nytt arealbruk, men i gamle planar vart ikkje konsekvensar og risiko for uhende vurdert like systematisk.

Konsulenten har vurdert nokre av tema i lista. Rådmannen vil leggje til følgjande:

Verdivurdering av området:

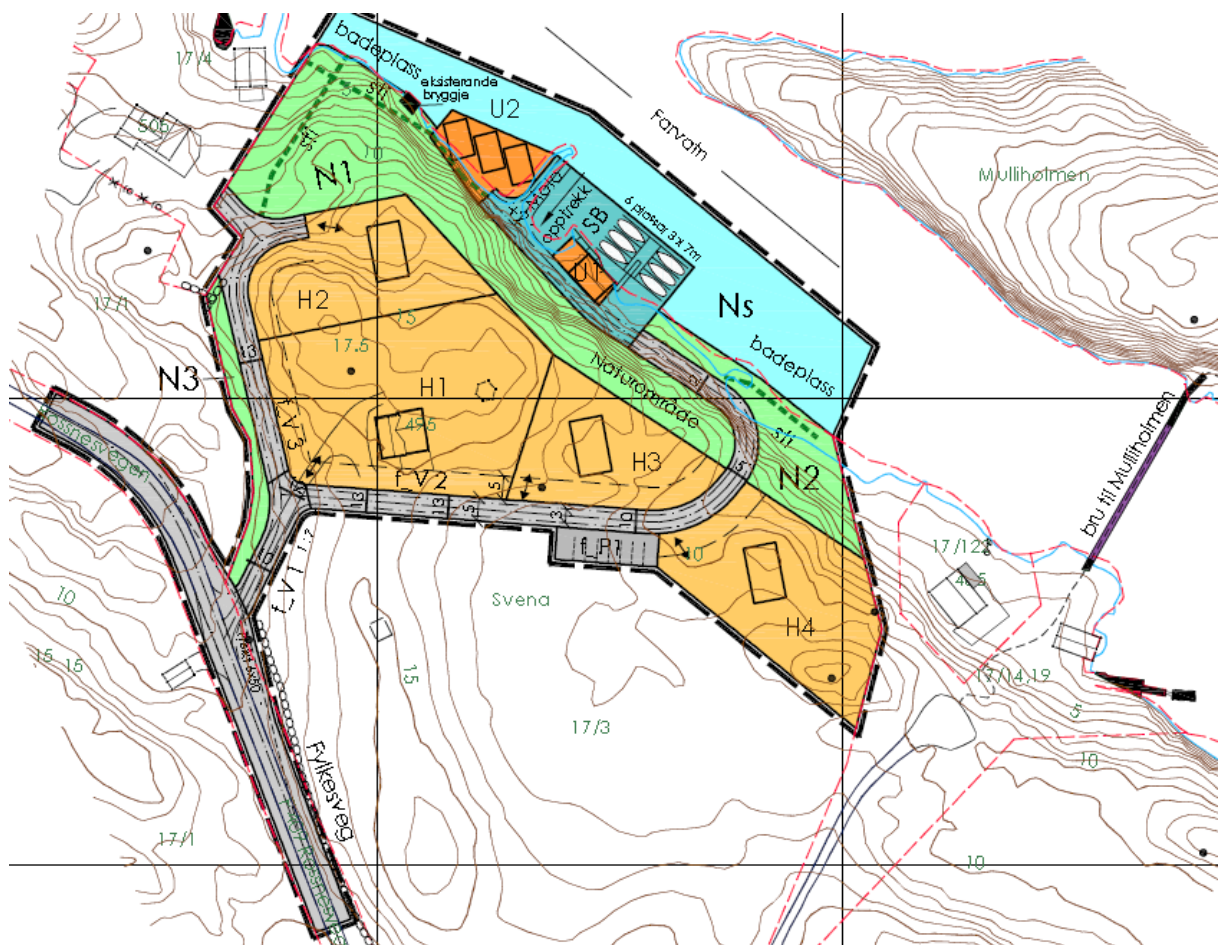
	Liten	Middels	Stor	Merknad
Naturverdiar, biologisk mangfald			X	Strandsone og kulturlandskap med tilhørande fauna og flora.
Landskap		X		Synleg i terrenget. Småkupert og skrånande ned mot sjø. Grenser til sjø.
Landbruk	X		X	På nokre teigar er det drift med beitedyr
Friluftsliv			X	Sjømiljø
Kulturminne og Naustmiljø	X			Ikkje funne kulturminne

Konsekvensvurdering av endra arealbruk:

	Verdi	Merknad
Naturverdiar og biologisk mangfald	-1	Areal som ligg inntil område med eksisterande byggjetiltak.
Landskap	-2	Landskapet vert forringa ved sterkare utnytting. God tilpassing av bygningar til terreng er naudsynt.
Naturrisiko	-1	Delar av området er bratt. Det er ikkje registrert noko på NGU sine skrednett-sider. I område brattare enn 27-30‰ skal det gjennomførast geologiske undersøkingar. Vind. Strandsone er utsett for havnivåstigning.
Landbruk	-1	Landbruksareala vert mindre ved utbygging. Dette arealet ligg ikkje innafor kjerneområde landbruk.
Friluftsliv	-1	Området er lite nytta til friluftsliv. Ei utbygging må ta omsyn til stiar og gangrettar til sjø. Båtliv og friluftsliv til sjø er aktivt i farvatnet utafor.
Kulturminne og kulturmiljø	-1	Det er ikkje kjende automatisk freda kulturminne i området som vert råka av planen. Steingardar og tufter kan ligge i området utan at det er synleg i kartet. Kulturminnelova gjev utbyggjar ansvar om å melde i frå om det vert oppdaga minne undervegs i arbeidet.
Universell utforming	0	Krav til universell utforming mogeleg ved nye tiltak. Det er ikkje spesielt bratt inn for framtidig veg anna enn i nedre del av området.
Forureining	-1	Fleire fritidsbustadar i området vil føre til meir trafikk og støy. Ingen tenestetilbod i området.
Helse	+1	Fint område, med flott utsikt og lett tilgang til friluftsområde og sjø.
Barn og unge	+1	Fine uteområde, luft.
Infrastruktur og Tenestetilbod	-1	Området grensar til hovudveg. Ingen tenestetilbod. Buss. Veg må etablerast inn i området.
Energibruk og miljø	-1	Auka energibruk. Gode soltilhøve, noko vindutsett – dette må takast omsyn til/utnyttast.
Samfunnstryggleik, beredskap og ulykkesrisiko	0	Tilpassing av fritidsbustader og tilrettelegging for god adkomst for brannvesen og beredskapspersonell er naudsynt. Grovanalyse har ikkje avdekkat at ein går over grensa for akseptabel risiko av omsyn til kommunens vurdering eller

		lovverkets føresegner.
Oppsummering		Sjølv om det her er fleire minus, er dei i sum ikkje av så alvorleg karakter. Det er ikkje tenkt bygt på dyrka mark. Det meste av arealet ligg inne i eksisterande kommuneplan. Plandokumenta i frå 2008 inneheldt fleire foto som synleggjer terreng og strandsona som er av dei viktigaste utfordringane å ta omsyn til ved utbygging her. Planen legg opp til utnytting av strandsona utover det reguleringsplanen for Rossnes legg opp til. Må gjerast skånsamt.

Plankartet:



Planframlegget inneheldt 1 gammalt hus tenkt nytta til fritidsbustad og 3 nye fritidsbustader. Innafor området ligg det eit gammalt naust og det er lagt inn 3 nye. I tillegg er det lagt til rette for ei småbåthamn med 6 plassar. Det bør vere rikeleg til 4 einingar, men fornuftig at ein samlar båtplassane i staden for at det vert ei bøye framfor kvart naust.

Moloen som er teikna inn i plankartet er ein eksisterande molo som er etablert nordvest for eksisterande naust.

Planeringshøgde for fritidsbustadene skal syne i plankartet.

Framlegget syner køyreveg til sjø. Hovudutvalet meinte i 2008 at denne skulle endrast til gangveg. Rådmannen vidarefører kravet og set som vilkår at veg til sjø skal ha maksimalt 1,5 meter breidde og skal fungere som gangveg. Gangvegen skal starta rett etter avkjørsle til fritidsbustad H4. Gangvegen skal nemnast som felles.

Felles parkering er teikna inn med 8 plassar. Dette stør krav satt i parkeringsnormen i kommuneplanen for Radøy.

Fylkesvegen må nemnast med o_KV1 for offentleg køyreveg nr 1. Interne vegar er nemnt felles veg 1-3. Veg f_V3 er teikna inn til H2 og naboeigedom.

Føresegner:

Alle punkt i føresegnene må ha heimel i plan- og bygningslova kapittel 12, og dette må vise igjen i overskriftene.

Punkt §1 Generelt i framlegg til føresegner kan takast ut då dette går fram av plankartet og gjeldande lover og forskrifter.

I tråd med kommuneplan for Radøy vedteke i kommunestyret 29. september 2011 sett me avgrensing på utforming av fritidsbustadene. Maks høgde skal vere 6 meter over planert terreng. Planert terrenghøgde skal vise i plankartet. I område for fritidsbustad kan det først opp fritidsbustad kor verken samla bruksareal (BRA) eller bygd areal (BYA) overstig 150 kvm. Storleiken på fritidsbustadene må tilpassast landskapet.

I naturområde kan det ikkje gjerast nokre inngrep. Badeplass må markerast som friluftsområde med eigne føresegner. Her må det gå tydeleg fram kva som kan gjerast av tiltak. Stranda kan ryddast for små, lause objekt, det skal ikkje mudrast eller nyttast gravemaskin. Det er ikkje tillate å setje opp bygg eller gjere irreversible terrenginngrep i friluftsområde.

Småbåtanlegg i sjø i punkt § 5 må flyttast i frå arealkategori «bruk og vern av sjø og vassdrag» til «bebyggelse og anlegg» etter pbl § 12-5 punkt 1.

§ 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.

Det må inn eit punkt om rekkjefølgjekrav i føresegnene. Til dømes må avkjørsle til fylkesvegen og parkering vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve på nye tiltak.

Oppsummering:

Framlegg til reguleringsplan for Svena er i tråd med arealføremålet og ynskje om fortetting av hytteområdet i Rosneset og rådmannen sin innstilling til vedtak er at planen vert lagt ut på 1.gongs høyring og offentleg ettersyn.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til reguleringsplan for Svena vert godkjent for offentlig 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 nemnast 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.*

Grunngeving av vedtaket er at framlegget er i tråd med arealføremål i kommuneplanen.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova § 12-11.

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 offentlig 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 nemnast 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.*
- h.* Det er ein føresetnad for godkjenning av den nye planen at tre hyttetomter som ligg utafor plangrensa går attende til LNF formål. Det må søkjast om reguleringsending i eksisterande plan for å ivareta dette