



SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING

Detaljreguleringsplan 4622 20140007a, del av gnr. 21, bnr. 26

TRYGLAKLEIV

SØKNAD OM
MINDRE ENDRING

PlanID: 4622 20140007a
Kvam herad - arkivsaknr: 20/XXX (14/1074 og 16/511)

Forslagstillar: Søndagsskolen Bergen Krets
Dato: 14.04.2021

14.04.2021

INNHALDSLISTE

<i>1.1</i>	<i>FØREMÅL OG OMFANG AV REGULERINGSENDRING</i>	<i>1</i>
<i>1.2</i>	<i>PLANSTATUS</i>	<i>2</i>
1.2.1	Kommunedelplan for Kvamskogen	2
1.2.2	Gjeldande reguleringsplan	2
<i>1.3</i>	<i>KVA VIL TILTAKSHAVAR ENDRA I REGULERINGSPLANEN</i>	<i>3</i>
1.3.1	Endringer i plankartet:	3
<i>1.4</i>	<i>VARSLING AV MINDRE ENDRING</i>	<i>4</i>
1.4.1	Varsling og frist for innspel	4
1.4.2	Varslingsliste	4
<i>1.5</i>	<i>MERKNADER TIL REGULERINGSENDRING</i>	<i>5</i>
1.5.1	Offentlege instansar	5
1.5.2	Naboar/ partar	5

VEDLEGG:

1. Plankart med framlegg til endringar, datert 14.04.2021
2. Notat frå oppstartsmøtet, datert 18.06.2020
3. Varsling på e-post til offentlege instansar
4. Varslingsbrev offentlege instansar
5. Varslingsbrev naboar, partar, interessentar
6. Naboliste
7. Innkomne innspel til høyring og nabovarsel (etter høyringsrunde)

1.1 FØREMÅL OG OMFANG AV REGULERINGSENDRING

Geoplan AS søker på vegne av eigarar for gnr. 21 bnr. 26 om ei mindre reguleringsendring for gjeldande reguleringsplan 4622 20140007 Tryglakleiv vedteken 13.02.2018, jf. PBL §12-8.

Tiltakshavar: Søndagsskolen Bergen Krets

Planleggjar: Geoplan AS v/ Ingeborg Steine Jensen



Figur 1: Aktuelt område er markert med raud sirkel på oversiktskartet



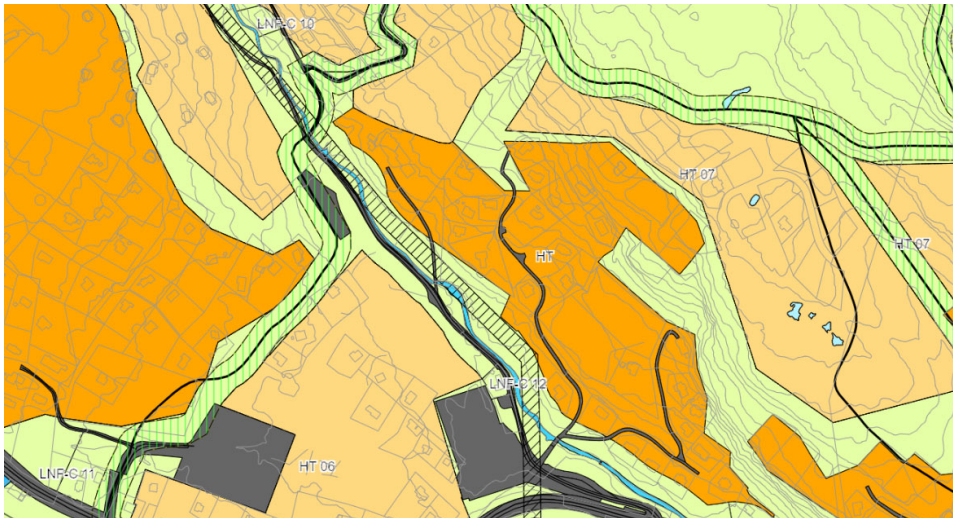
Figur 2: Aktuelt område er markert med raud sirkel på flyfoto

Føremålet med reguleringsendringa er å endra eigedomsgrensa for tomt 10 før frådeling og sal. Tomta har uheldig plassering av eigedomsgrense og delar av tomta tek med eit område som vert nytta av Søndagsskulen Bergen krets.

1.2 PLANSTATUS

1.2.1 Kommunedelplan for Kvamskogen

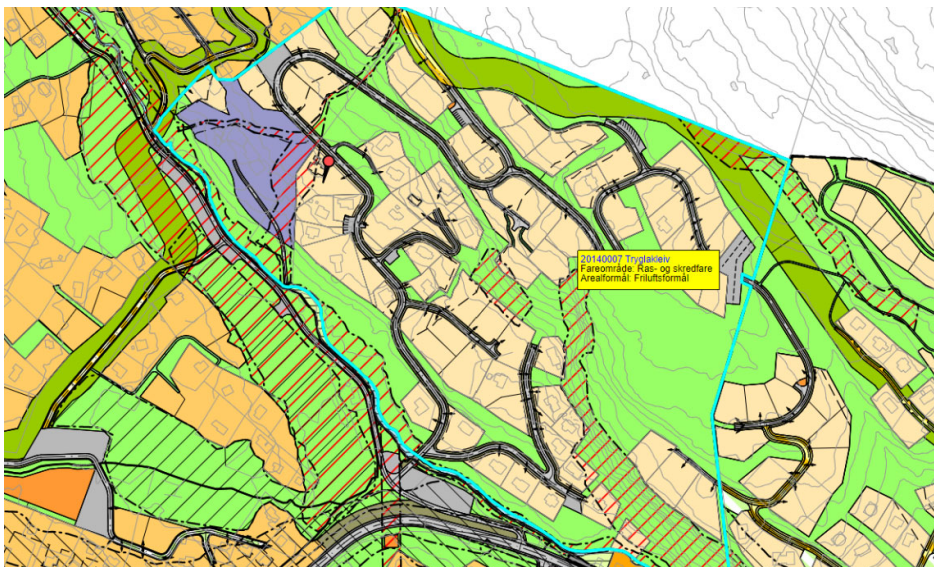
Kommunedelplan for Kvamskogen, vedteken i Kvam heradsstyre 06.09.2011. Søknad om mindre endring er i tråd med føremålet (fritidsbustad) i gjeldande kommunedelplan for Kvamskogen.



Figur 4: Utsnitt av gjeldande kommunedelplan for Kvamskogen.

1.2.2 Gjeldande reguleringsplan

Gjeldande reguleringsplan for området er reguleringsplan 4622 20140007 Tryglakleiv som vart vedteken i Kvam heradsstyre 12.06.2018, saksnr. 2016/511.



Figur 5: Gjeldande reguleringsplan for området

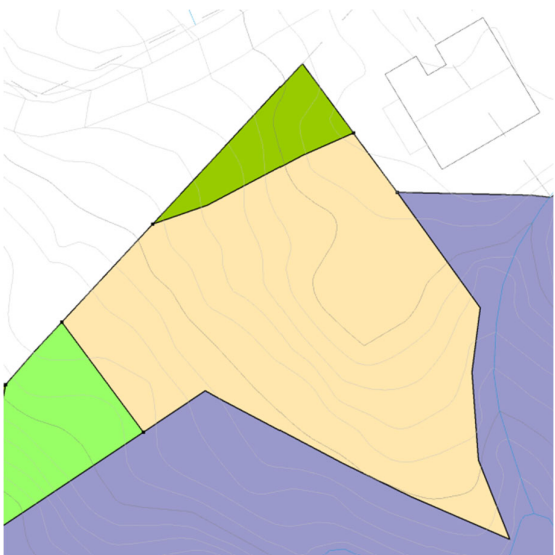
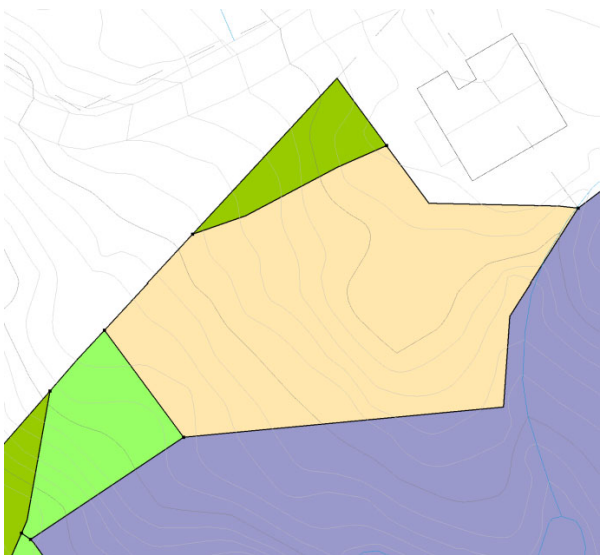
1.3 KVA VIL TILTAKSHAVAR ENDRA I REGULERINGSPLANEN

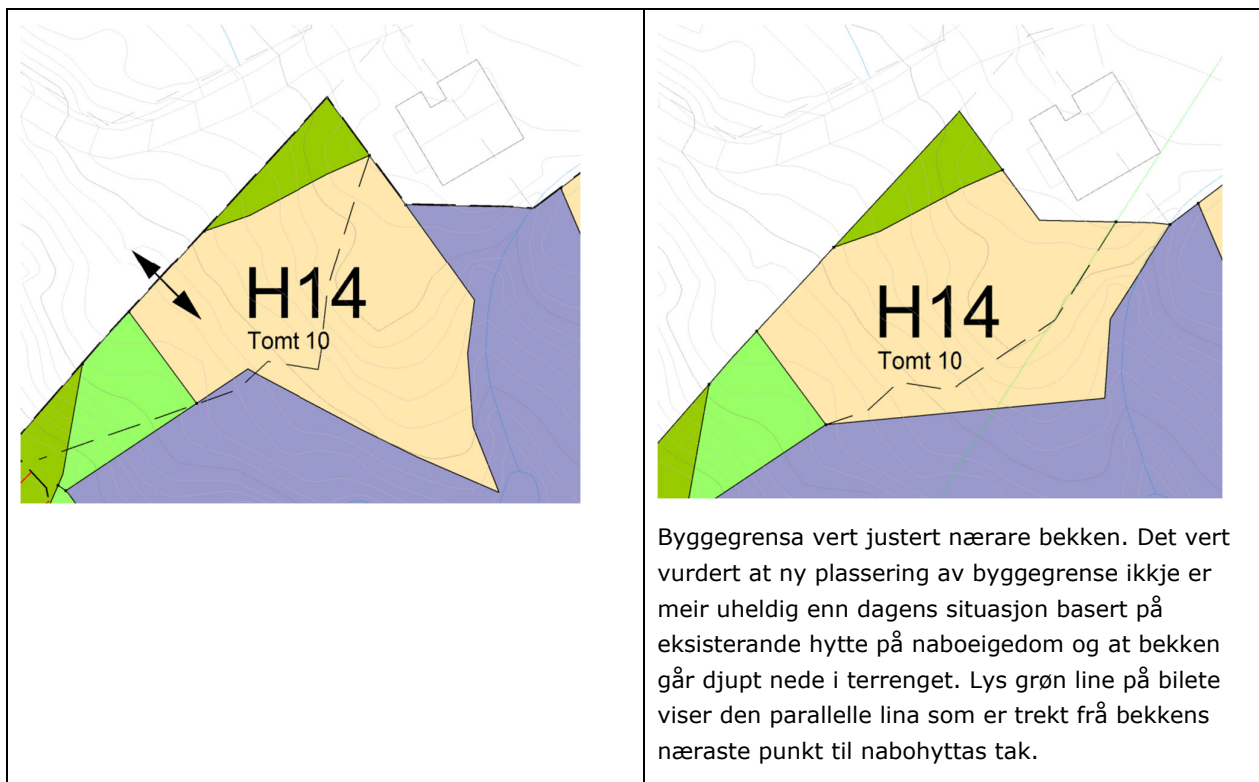
1.3.1 Endringer i plankartet:

Eigedomsgrensa for tomt 10 innanfor området H14, skal endrast frå å gå langt ned mot sør, til å grensa mot naboeigedom. Føremålet på desse delane er i dag fritids- og turistføremål og fritidsbustadføremål. Det totale arealet på tomt 10 vert endra frå 964 m² til 925 m².

Byggegrensa mot bekken vert endra noko. Det er ikkje lagt inn byggegrense mot bekk i naboplan, reguleringsplanen for Skårane, Leite, Dalen og Vassværena. Difor er det tenkjeleg at byggjegrensa kan endrast på, slik at det vert meir heldig for Tomt 10. I denne reguleringsendringa er det sett nærare på terrenget og kringliggjande bygg for å fastsette byggegrensa. Byggegrensa vert dratt parallelt med bekkens nærast punkt, til hyttetaket på naboeigedomene. Det vert såleis like stor avstand til bekken på begge eigedomane. Ut frå kotene ser det ut til at bekken går godt ned i terrenget, og truleg ikkje vil skapa ulemper for ei ny hytte i dette området. Ved å endre byggegrensa noko, vil ny eigar av eigedomene ha meir friheit til å tilpassa hytta til terrenget.

Avkøyringspila frå naboplan vert fjerna. I mekling av naboplanen vart avgjort at det ikkje skulle etablerast avkøyringar frå vegar i skiløype. I frådelingssøknaden må det difor dokumenterast rett til 2 parkeringsplassar i nærområdet.

Plankart- felt H14, tomt 10 vert endra frå:	Plankart- felt H14, tomt 10 vert endra til:
	 Eigedomsgrensa vert justert lenger nord, enn dagens godkjente eigedomsgrense.



1.4 VARSLING AV MINDRE ENDRING

1.4.1 Varsling og frist for innspel

Nabovarsel og høyring vart sendt per post / e-post 14.04.2021. I tillegg til varslingsbrevet vert det sendt kopi av søknadsbrevet (dette brev) slik det ligg føre.

Frist for innspel er sett til 12.05.2021. Råka myndigheiter og naboar/partar får høve til å uttale seg i saka, jf. sakshandsamingsreglar knytt til plan- og bygningslova § 12-14, etter utsending av varslingsbrev. Alle innspel vert kommentert og vurdert i søknadsbrevet etter uttalefrist.

1.4.2 Varslingsliste

Varsla høyringsinstansar og interesserte partar:

- | | |
|--|-------------------------|
| - Statsforvaltaren i Vestland | - Statens Vegvesen |
| - Vestland fylkeskommune | - Kvamskogen næringslag |
| - Norges vassdrags- og energidirektorat, avdeling vest | - Kvamskogen Vel |
| | - Kvam herad |

Varsla eigar- og naboliste:

- | | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| - 21/963 | - 21/623 | - 21/3 | - 21/743 |
| - 21/961 | - 21/585 | - 21/769 | - 21/747 |
| - 21/959 | - 21/170 | - 21/681 | - 21/7 |
| - 21/958 | - 21/141 | - 21/129 | - 21/746 |
| - 21/752 | - 21/209 | - 21/227 | |
| - 21/676 | - 21/5 | - 21/841 | |

1.5 MERKNADER TIL REGULERINGSENDRING

(Innkomne innspel vert oppsummert her etter høyringsperioden)

1.5.1 Offentlege instansar

1.5.2 Naboar/ partar