



Skråfoto frå Kvam herad

SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING

Detaljreguleringsplan 4622 20190002, del av gnr. 19, bnr. 713 mfl.

R Ø Y R O

**VARSEL OM
MINDRE ENDRING 08.03.2021**

PlanID: 4622 19870002b

Kvam herad - arkivsaknr: 1987/116, 13/258, 12/382

Forslagstillar: Eigararar av aktuelle bruksnr.

Dato: 08.03.2021

INNHALDSLISTE

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

VEDLEGG:

1. Føresegner med framlegg til endringar, datert 08.03.2021 (sjå geoplan.no)
2. Notat frå oppstartsmøtet, datert 04.02.2021 (sjå geoplan.no)
3. Landskapsanalyse
4. Varsling på e-post til offentlege instansar
5. Varslingsbrev offentlege instansar
6. Varslingsbrev naboar, partar, interessentar
7. Naboliste
8. Innkomne innspel til høyring og nabovarsel (etter høyringsrunde)

1.1 FØREMÅL OG OMFANG AV REGULERINGSENDRING

Geoplan AS søker på vegne av eigarar for gnr. 19 bnr. 713, 524, 728, 727, 503, 465, 506 og 119 om ei mindre reguleringsendring for gjeldande reguleringsplan 4622 19870002 Røyro vedteken 25.08.1987, jf. PBL §12-8.

Tiltakshavar: Søkjargruppa v/ Kjell Petter Aanes

Planleggjar: Geoplan AS v/ Ingeborg Steine Jensen



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



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

Endringa omfattar fleire bruksnummer innanfor den gjeldande reguleringsplanen. Gjeldande reguleringsplan vart vedteken for om lag 35 år sidan og la opp til bygging av hytter på inntil 90m². I løpet av dei siste 35 åra har det vore stor utbygging på Kvamskogen.

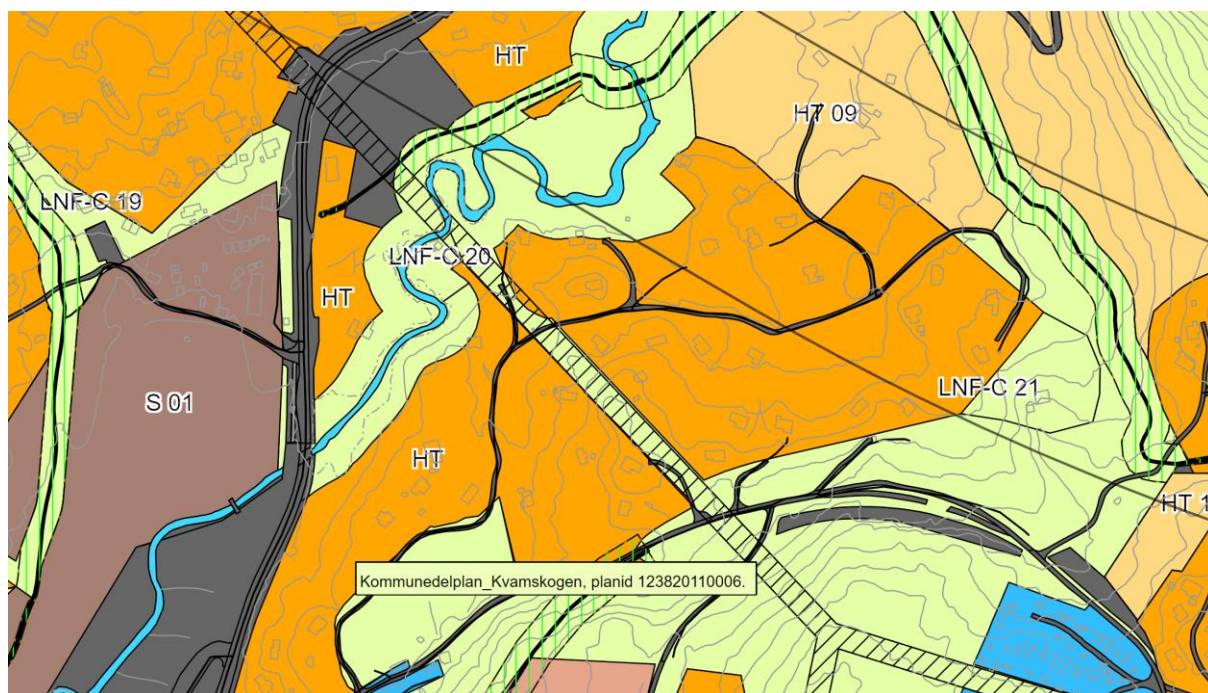
Kommunedelplanen for området, som vart vedteken i 2011, legg opp til etablering av hytter på inntil 150m². Det vart gjennomført ei mindre endring for planområdet i 2013 som opna opp for høgare utnyttingsgrad for nokre av bruksnummera i samsvar med gjeldande kommunedelplan. Det er den same endringa som er ynskja gjort i denne runden, å gje fleire bruksnummer løyve til høgare utnyttingsgrad. Representant for søkjargruppa, Kjell Petter Aanes, har sjølv hytte i området og har hatt dialog med naboar innanfor feltet ang. reguleringsendringa. Alle har fått moglegheit til å vere med på reguleringsendringa. Ut frå dette forarbeidet er det lagt inn dei eigedomane som ynskjer auka utnyttingsgrad i reguleringsendringa.

I reguleringsendringa som vart gjennomført i 2013 vart det lagt inn rekkefølgjekrav til gang- og sykkelveg langs fylkesvegen i samsvar med rekkefølgjekravet i kommunedelplanen for Kvamskogen. Jf. eit brev frå Statens Vegvesen til Kvam herad, datert 17.02.2016, kan det tillatast oppføring av utbuer og tilbygg/ påbygg inntil 150 m². Dette er ikkje spesifisert i dei gjeldande føresegnene, og er ynskja tatt inn i reguleringsendringa.

1.2 PLANSTATUS

1.2.1 Kommunedelplan for Kvamskogen

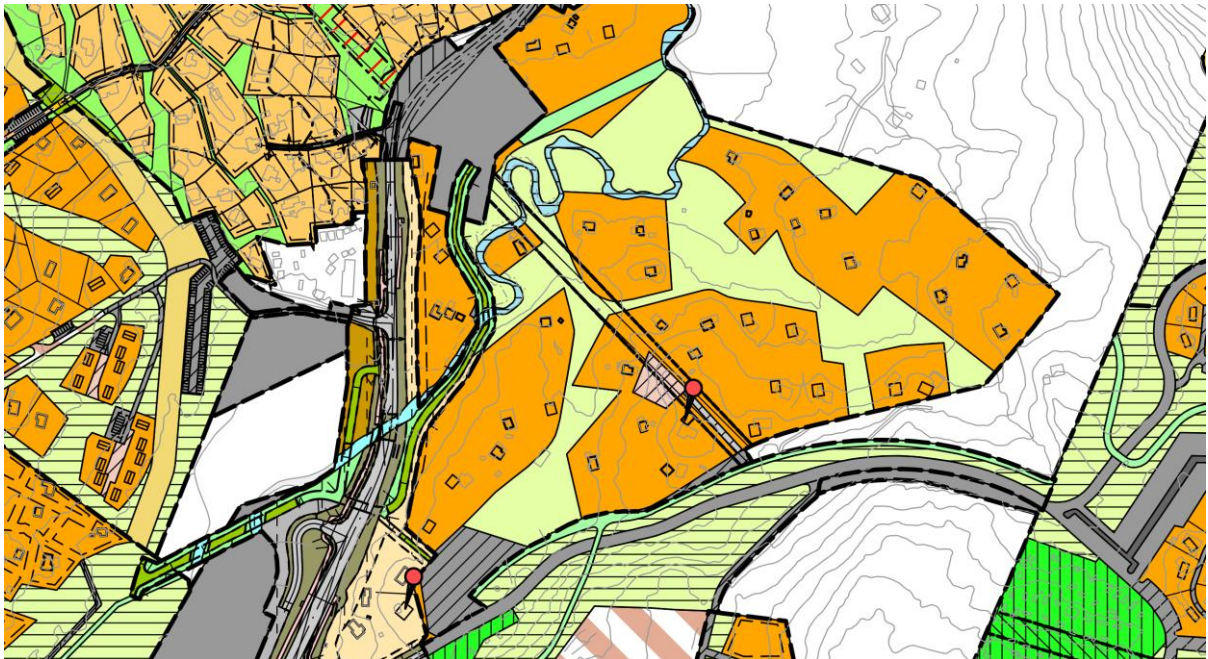
Kommuneplan for Kvam herad, vedteken i Kvam heradsstyre 06.09.2011. Søknad om mindre endring er i tråd med føremålet (fritidsbustad) i gjeldande kommunedelplan for Kvamskogen.



Figur 3: Utsnitt av gjeldande kommunedelplan for Kvamskogen.

1.2.2 Gjeldande reguleringsplan

Gjeldande reguleringsplan for området er reguleringsplan 4622 19870002 Røyro som vart vedteken i Kvam heradsstyre 25.08.1987, saksnr. 1987/116.



Figur 4: Gjeldande reguleringsplan for området

1.3 KVA VIL TILTAKSHAVAR ENDRA I REGULERINGSPLANEN

1.3.1 Endringer i føresegnene

Punkt frå mindre endring 28.08.2013 – NPB-vedtak 054/13:

Punkt vert endra frå:	Punkt vert endra til:
For gnr 19 bnr 522, 716, 722 og 812 1. Endre utnyttingsgrad frå 90m ² BYA til 150m ² , jf. TEK10 §5-1 bokstav c og §5-4. 2. Tillate uthus/carport innanfor gitt utnyttingsgrad	For gnr. 19 bnr 522, 716, 722, 812, 713, 524, 728, 727, 503, 465, 506 og 119 1. Endre utnyttingsgrad frå 90m ² BYA til 150m ² , jf. TEK10 §5-1 bokstav c og §5-4. 2. Tillate uthus/carport innanfor gitt utnyttingsgrad
Rekkefølgjekrav for heile planområdet: På strekkja mellom NAF'en og Ungdomsheimen skal det gjennomførast ny regulering og opparbeiding av gang- og sykkelveg og planfri kryssing av fylkesveg 7 for mjuke trafikantar før det kan gjennomførast vidare utbygging. Utarbeiding	Rekkefølgjekrav for heile planområdet: På strekkja mellom NAF'en og Ungdomsheimen skal det gjennomførast ny regulering og opparbeiding av gang- og sykkelveg og planfri kryssing av fylkesveg 7 for mjuke trafikantar før det kan gjennomførast vidare utbygging. Utarbeiding av reguleringsplan og gjennomføring av tiltak skal uansett gjennomførast innan år 2014.

av reguleringsplan og gjennomføring av tiltak skal uansett gjennomførast innan år 2014.	Rekkefylgjekravet hindrar ikkje oppføring av utbuer og tilbygg som aukar utnyttinga inntil 150 m ² . Utnytting som inneberer oppdeling til fleire einingar kan ikkje tillatast før rekkefylgjekravet til gang- og sykkelveg er gjennomført.
---	---

1.4 VARSLING AV MINDRE ENDRING

1.4.1 Varsling og frist for innspel

Nabovarsel og høyring vart sendt per post / e-post 08.03.2021. I tillegg til varslingsbrevet vert det sendt kopi av søknadsbrevet (dette brev) slik det ligg føre.

Frist for innspel er sett til 01.04.2021. 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:

- | | | | |
|----------|----------|----------|----------|
| - 19/728 | - 19/694 | - 19/505 | - 19/119 |
| - 21/22 | - 19/596 | - 19/504 | - 19/118 |
| - 19/812 | - 19/594 | - 19/503 | - 19/117 |
| - 19/727 | - 19/580 | - 19/502 | - 19/116 |
| - 19/722 | - 19/524 | - 19/501 | - 19/115 |
| - 19/721 | - 19/523 | - 19/500 | - 19/18 |
| - 19/718 | - 19/522 | - 19/494 | - 21/14 |
| - 19/717 | - 19/521 | - 19/483 | - 19/120 |
| - 19/716 | - 19/520 | - 19/465 | |
| - 19/715 | - 19/519 | - 19/464 | |
| - 19/713 | - 19/506 | - 19/451 | |

1.5 MERKNADER TIL REGULERINGSENDRING

(Innkomne innspel vert oppsummert her)

1.5.1 Offentlege instansar

1.5.2 Naboar/ partar