



SØKNAD OM MINDRE REGULERINGSENDRING

Detaljreguleringsplan 4622 20190002, del av gnr. 5, bnr. 27, 32, 33 m.fl

DUUS-FONNALAND

VARSEL OM
MINDRE ENDRING 20.11.2020

PlanID: 4622 20190002a
Kvam herad - arkivsaknr: 19/1704

Forslagstillar: Ole og Peter Duus
Dato: 20.11.2020

INNHALDSLISTE

1.1	FØREMÅL OG OMFANG AV MINDRE ENDRING	1
1.2	PLANSTATUS	2
1.2.1	<i>Kommuneplan for Kvam herad, arealdelen</i>	2
1.2.2	<i>Gjeldande reguleringsplan</i>	2
1.3	KVA VIL TILTAKSHAVAR ENDRA I REGULERINGSPLANEN	3
1.3.1	<i>Endringar i føresegnene</i>	3
1.3.2	<i>Endringar i plankart</i>	4
1.4	UTGREIING AV AKTUELLE TEMA (jf. oppstartsmøte 15.09.2020) OG KONSEKVEN SAR AV ENDRINGA	5
1.4.1	<i>Friluftsliv/ grønne interesser</i>	5
1.5	VARSLING AV MINDRE ENDRING	7
1.5.1	<i>Varsling og frist for innspel</i>	7
1.5.2	<i>Varslingsliste</i>	7
1.6	MERKNADER TIL MINDRE ENDRING	7
1.6.1	<i>Offentlege instansar</i>	7
1.6.2	<i>Naboar / partar</i>	7
1.7	PLANLEGGJAR SI VURDERING	7

VEDLEGG:

1. Plankart, datert 19.12.19 rev. 20.11.2020 (PDF og SOSI)
2. Føresegner med framlegg til endringar, datert 19.12.19 rev. 20.11.2020
3. Notat frå oppstartsmøtet, datert 15.10.2020
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 MINDRE ENDRING

Geoplan AS søker på vegne av tiltakshavar Ole Peter og Peter Sebastian Duus om ei mindre reguleringsendring for gjeldande reguleringsplan 4622 20190002 Duus - Fonnaland, vedteken 16.06.2020, jf. PBL §12-8.

Tiltakshavar: Ole Peter og Peter Sebastian Duus

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

Endringa omfattar gnr. 5, bnr. 27, 32, 33 og 54. Føremålet med den mindre endringa er å vidareføre det som var intensjonen i reguleringsplanen – å få regulert eigedomane til

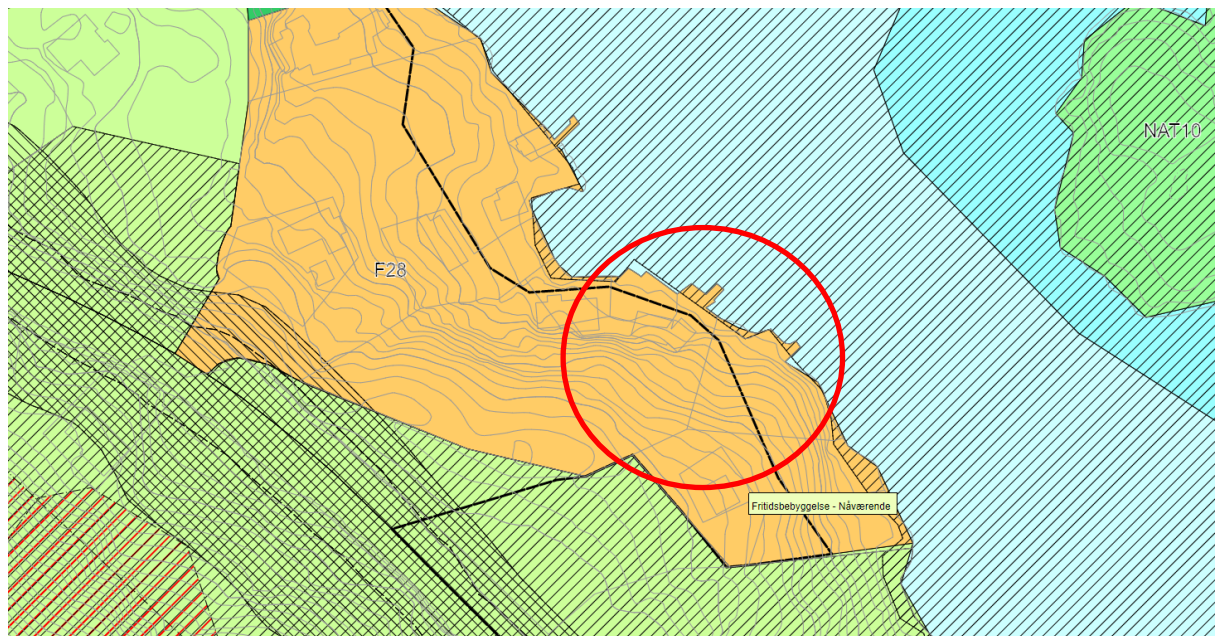
tiltakshavarane. Det er utarbeidd framlegg til mindre endring av gjeldande plankart og føresegner.

Planarbeidet samsvarar med gjeldande plangrunnlag der fritidsbustadføremålet samsvarar med reguleringsplan og kommuneplan. Etter vedtak av gjeldande reguleringsplan vart det oppdaga at plangrensa ikkje følgde dei gjeldande eigedomsgrensene for området. Det vart også funne skrivefeil og upresise setningar i punkt 4.1 i føresegnene. Det vart såleis einigheit saman med Kvam herad å gjennomføre ei mindre reguleringsendring som retta opp i feila. Sidan ein likevel skal ta føre seg ei mindre endring er det ynskjeleg å endre på BAU-2- området, slik at kai/ bryggje kan utformast meir heilskapleg. Oppsummert skal planområdet og reguleringsføremål delvis utvidast i sørleg retning, slik at heile eigedomen kjem innanfor reguleringsplanen. Delar av BAU-2-området skal flyttast og lagast meir heilskapleg og dei fire eigedomane skal samlast til to tomter. Det skal i tillegg gjerast mindre endringar i føresegnene.

1.2 PLANSTATUS

1.2.1 Kommuneplan for Kvam herad, arealdelen

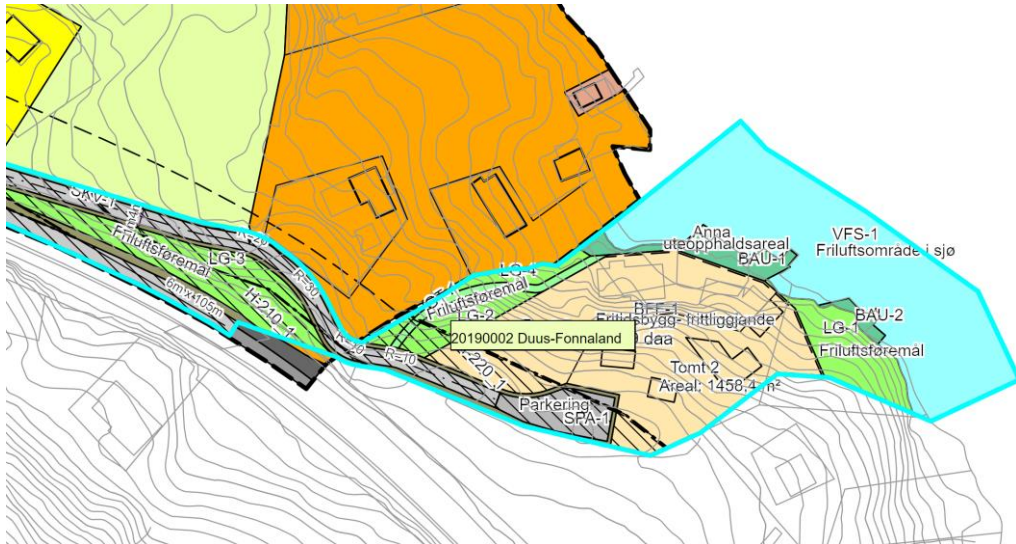
Kommuneplan for Kvam herad, vedteken i Kvam heradsstyre 08.10.2019. Søknad om mindre endring er i tråd med føremålet (fritidsbustad) i gjeldande kommuneplan for Kvam herad.



Figur 3: Utsnitt av gjeldande kommuneplan for Kvam. Det aktuelle området er markert med raud ring.

1.2.2 Gjeldande reguleringsplan

Gjeldande reguleringsplan for området er reguleringsplan 4622 20190002 Duus – Fonnaland som vart vedteken i Kvam heradsstyre 16.06.2020, sak 053/20.



Figur 4: Gjeldande reguleringsplan for området

1.3 KVA VIL TILTAKSHAVAR ENDRA I REGULERINGSPLANEN

1.3.1 Endringer i føresegnene

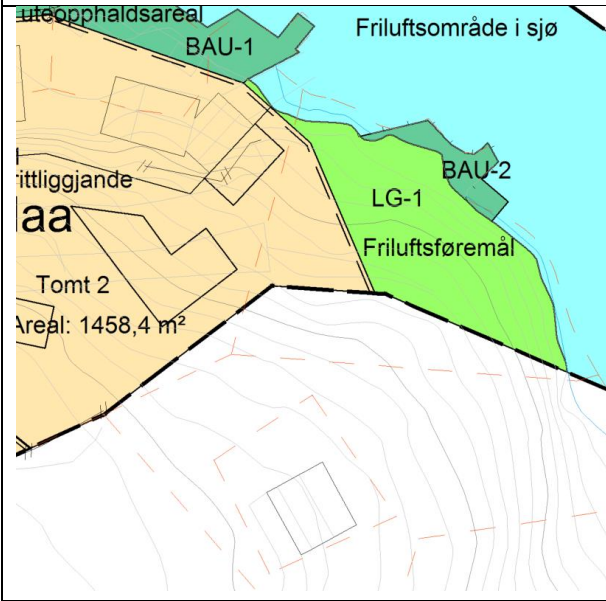
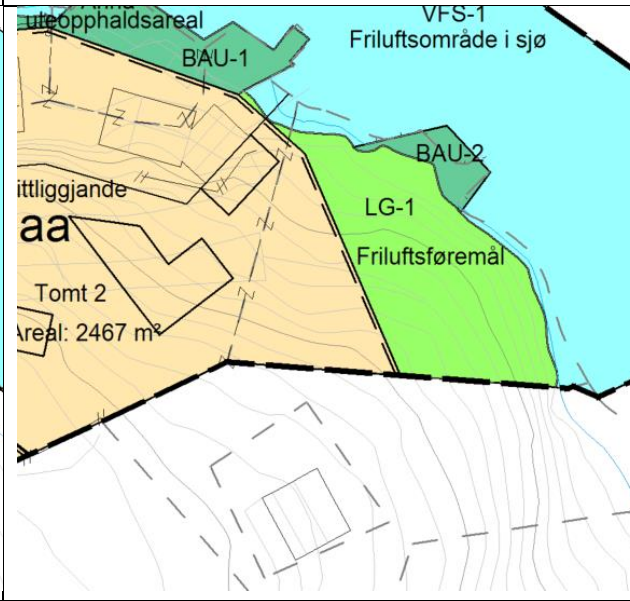
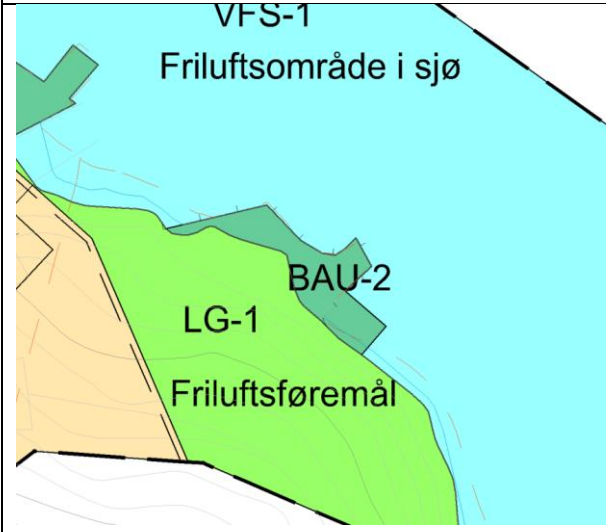
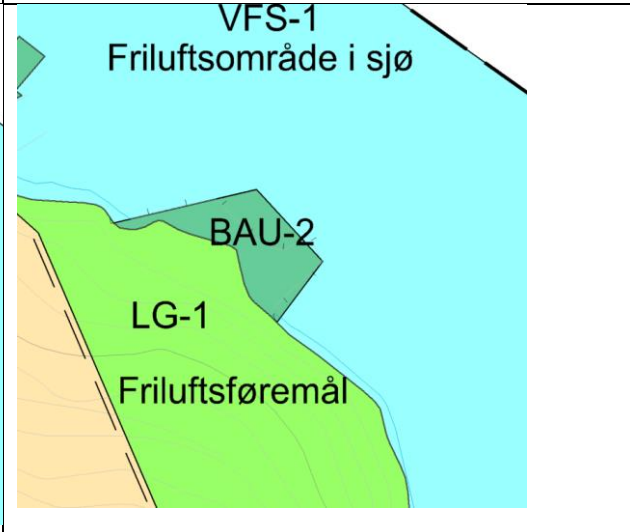
4. BYGG OG ANLEGG

Punkt 4.1. Fritidsbustader - frittliggjande:

Punkt vert endra frå:	Punkt vert endra til:
Byggjeområde for fritidsbustader omfattar to regulerte tomter på til saman ca. 2,9 daa. På tomt 1 kan det byggjast fritidsbustad, anneks, uthus/ garasje og eit naust. Det er ikkje tillate å innreia eller nytta naust til varig opphald.	Byggjeområde for fritidsbustader omfattar to regulerte tomter på til saman ca. 3 daa. På tomt 2 kan det byggjast fritidsbustad, anneks, uthus/ garasje og eit naust. Det er ikkje tillate å innreia eller nytta naust til varig opphald.
Utnyttingsgrad er 25 % BRA av tomta . Naust kan vera inntil 40 m ² BRA.	Utnyttingsgrad er 25 % BRA av tomt 1 og tomt 2 . Naust kan vera inntil 40 m ² BRA.

1.3.2 Endringer i plankart

Justering av føremålsgrenser

Kart vert endra frå:	Kart vert endra til:
	
<p>Området for BFF-1 og LG-1 fulgte ikkje gjeldande eigedomsgrensene i den gjeldande reguleringsplanen.</p>	<p>BFF-1- og LG-1 – områda er utvida til å omfatta gjeldande eigedomsgrense i reguleringsendringa.</p>
	
<p>I gjeldande reguleringsplan vart det lagt inn 12m² brygge på søraust- sida av eksisterande steinkai.</p>	<p>I reguleringsendringa er dei 12 m² føreslått samla med eksisterande steinkai, slik at ein oppnår ei meir heilskapleg løysing, som ikkje rårkar meir av strandsona.</p>

<p>I gjeldande reguleringsplan vart ikkje dei eksisterande eigedomsgrensene oppheva, det førte til at det vart 1 ekstra eigedom i tillegg til bnr. 27, 32, 33 og 54.</p>	<p>I reguleringsendringa vil dei eksisterande eigedomsgrensene innanfor planområdet verta oppheva. Det vert lagt til ei regulert tomtegrense som delar heile eigedomen i to tomter.</p>

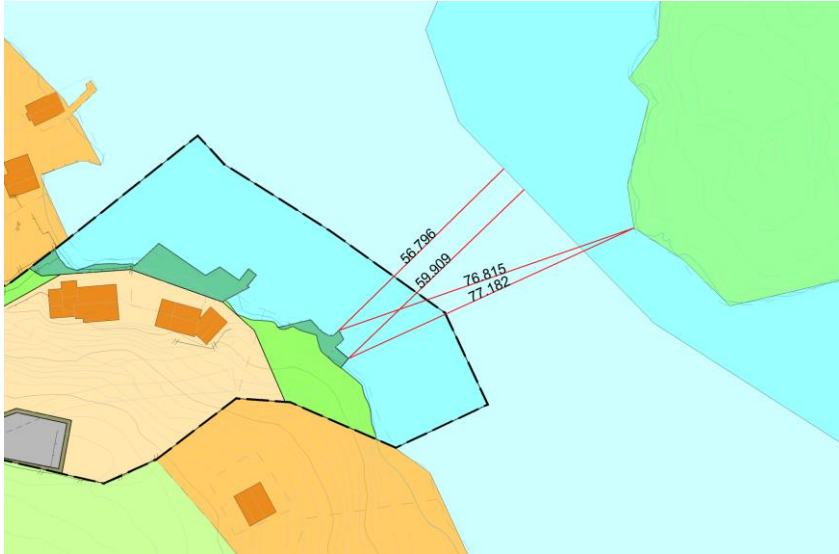
1.4 UTGREIING AV AKTUELLE TEMA (jf. oppstartsmøte 15.09.2020) OG KONSEKVEN SAR AV ENDRINGA

1.4.1 Friluftsliv/ grønne interesser

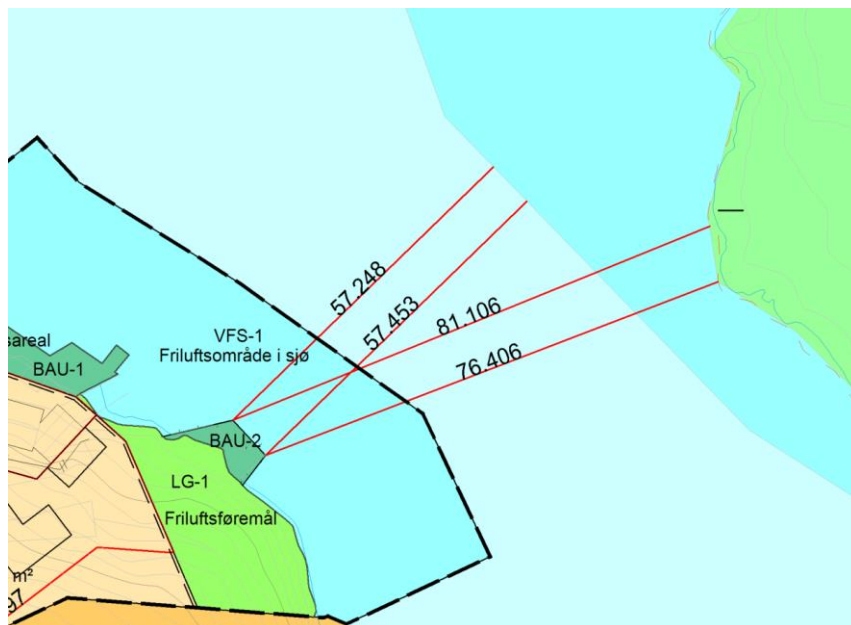
I den gjeldande reguleringsplanen vart det lagt vekt på at nytt kai-/bryggjeanlegg ikkje skulle koma nærare Aksnesholmane enn det gjer i dag.

Utklipp frå planomtale frå vedteken reguleringsplan:

«Det er lagt inn omsynssone rundt Aksnesholmane i kommuneplanen som er forventa vedteken 08.10.2019. Det er 56,8 meter frå eksisterande gamal steinkai/ bryggje til omsynsone rundt næraste holme. Det er 76,8 meter frå same punkt til næraste punkt på næraste holme. Regulering vil ikkje endre nærleik til holmen, det vil ikkje kome tiltak i sjøen nærare enn 76 meter.»



Figur 5: Avstand frå Aksnesholmen med omsynssone i gjeldande reguleringsplan.



Figur 5: Avstand frå Aksnesholmen med omsynssone i søknad om mindre endring.

Endring i BAU-2- området vil fortsatt ikkje føra til at tiltaket kjem nærare Aksnesholmane enn 76 meter, som avklara i gjeldande reguleringsplan. Det er ynskjeleg å vidareføre dei føringane som vart sett til avstand i gjeldande reguleringsplan.

Planleggjar ser det ikkje naudsynt å dokumenter meir enn dette punktet, då reguleringsplanen vart vedteken tidlegare dette året, og tilhøva på eigedomen ikkje har endra seg. Føringane i gjeldande reguleringsplan vil fortsatt vera gjeldande, samt at utviding av BFF-1 og LG-1 ikkje vil føra til endringar i punkt allereie utgreia i gjeldande reguleringsplan.

1.5 VARSLING AV MINDRE ENDRING

1.5.1 Varsling og frist for innspel

Nabovarsel og høyring sendt per post / e-post 20.11.2020. I tillegg til varslingsbrevet er det sendt kopi av søknadsbrevet (dette brev) slik det no ligg føre.

Frist for innspel er sett til 11.12.2020. Råka myndigheiter og naboar/partar har høve til å gje uttale til saka, jf. sakshandsamingsreglar knytt til plan- og bygningslova § 12-14, etter utsending av varslingsbrev. Alle innspel er kommentert og vurdert.

1.5.2 Varslingsliste

Varsla høyringsinstansar og interesserte partar:

- Vestland fylkeskommune
- Fylkesmannen i Vestland
- Statens Vegvesen, Region vest
- Norges vassdrags- og energidirektorat, avdeling vest
- Kvam kraftverk
- Naturvernforbundet i Kvam

Varsla eigar- og naboliste:

- 5/26
- 5/29
- 5/5

1.6 MERKNADER TIL MINDRE ENDRING

Ved innsending av søknad vil oppsummert innspel verta lagt inn i kap. 1.6.1 og 1.6.1. Innspela i sin heilheit vil verta lagt ved som vedlegg til innsendinga.

1.6.1 Offentlege instansar

1.6.2 Naboar / partar

1.7 PLANLEGGJAR SI VURDERING

Her vil planleggjar vurdere innspela som kjem inn til søknaden.