



Austevoll kommune

TILLEGGSINNKALLING

Utval: PLANUTVALET
Møtestad: KOMMUNESTYRESALEN
Møtedato: 16.09.2010 Kl. 15.00

Eventuelt forfall skal meldast til tlf. 55 08 10 00 Offentleg servicekontor.
Varamedlemar møter berre etter nærare innkalling frå administrasjonen.
Møte er ope for tilhøyrarar.
Saksdokument er lagde ut til offentleg gjennomsyn på Offentleg servicekontor.

SAKSLISTE

Sak nr.	Saktittel
086/10	GNR. 54 BNR. 43 og 79 MAKRELLVIK. Framlegg til reguleringsplan. Offentleg ettersyn og høyring.

Storebø, 13.09.2010

Helge Andre Njåstad
Leiar

SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utval	Møtedato	Sakshandsamar
086/10	PLANUTVALET	16.09.2010	Bjørn Wefring

Arkivsaknr. 10/38	Arkiv: FA-L12
-------------------	---------------

GNR. 54 BNR. 43 og 79 MAKRELLVIK. Framlegg til reguleringsplan. Offentleg ettersyn og høyring.

Rådmannen si tilråding:

Utval for plan og byggesak godkjenner i medhald av plan og bygningslova § 12-10, at reguleringsframlegg for området Makrellvik gnr. 54, bnr. 43 og 79, vert lagt til offentlig ettersyn og sendt på høyring. Revidert planomtale og ROS-analyse må utarbeidast av søkjar og vert sendt med, i tråd med krav frå fylkesmannen.

Vedlagte saksdokument:

Dok.dato	Tittel
02.07.2010 12:37:14	GNR. 54 BNR. 0079 HILLESVIK - MAKRELLVIK. REGULERINGSPLAN-TILBAKEMELDING
08.01.2010	Gnr. 54 bnr. 79 Hillesvik - Makrellvik. Revidert plankart (etter motsegn)
18.01.2010	Reguleringsplan Hillesvik - Makrellvik, reviderte føresegner
09.09.2010	kart Makrellvik
09.09.2010	A4_Liggende[1].pdf

Bakgrunn for saka:

Saka vart fremja første gong i 2005 frå J Tufteland AS på vegner av Karl Vassnes. Dette skulle bli ein plan for fritidsbustader og småbåthamn.

Det aktuelle området var då to-delt, altså i form av to planar. Sakene vart sendt på høyring og fylkesmannen rådde i sitt svar til at planområda vart vurderte under eit i ein plan. Det kom også motsegn til planen frå same, som gjekk på plassering av hyttene og bruken av strandsona samt småbåthamna.

Nytt framlegg til reguleringsplan vart så utarbeidd av konsulenten til Vassnes og denne vart sendt på høyring. Etter lang tid responderte fylkesmannen og kravde at nytt vedtak om offentlig utlegging og høyring måtte gjerast av planutvalet, då dette var ein ny plan.

Vurdering:

Etter samtalar med fylkesmannen si miljøvernavdeling er kommunen og leiar av planutvalet kome til at det vil vera riktig å gjera nytt vedtak om ny utlegging til offentlig ettersyn. Fylkesmannen vil også ha ei revidert planomtale utarbeidd og rådmannen vil difor be konsulenten syte for dette saman med ny ROS-analyse for planområdet. Planen kan deretter sendast på høyring.



Fylkesmannen i Hordaland

Sakshandsamar, innvalstelefon
Åshild Blomdal, 55 57 22 04

Austevoll kommune
Kommunehuset
5392 Storebø

AUSTEVOLL KOMMUNE		Vår dato 30.06.2010
Arkivnr. 10/38	Saknr. 2145	Dykkar dato 08.06.2010
01 JULI 2010		
Ark.kode P	L12	
Ark.kode S		
Løpnr.	Dok.nr.	
Kassensluttar		

Vår referanse
2006/6228 421.4
Dykkar referanse

Tilbakemelding på reguleringsplan for gnr 54, bnr. 79 - Makrellvik

Vi viser til brev av 15.01.2010 og 08.06.2010 vedkommande reguleringsplan for gnr 54 bnr 79 mfl, Makrellvik. Vi beklagar sterkt lang sakshandsamingstid.

Fylkesmannen fremja motsegn mot planframlegget 27.12.2007 grunna mangelfull handtering av strandsonevernet. Vi var kritiske til at planframlegget opna for utbygging langs sjøen i eit område der kommuneplanen har lagt op til at det skal etablerast fritidsbustader men med intakt strandsone. Motsegna var knytt til plasseringa av fritidsbustadane i strandsona og småbåthamna. Vi rådde vidare til at heile område sett av til fritidsbustader vart vurdert i ein samla plan.

Planframlegget vi har mottatt inneheld eit plankart som viser at største delen av området sett av til fritidsbustader no er innlemma i planen og reviderte føresegner. Vi saknar ein ny planomtale og ei meir utfyllande saksutgreiing frå kommunen.

Det er positivt at ein no legg opp til ei samla plan for heile området og at småbåthamna er teken ut. Etter vår vurdering kan likevel ikkje denne endringa handterast som ei justering av opphavleg planframlegg utan nytt varsel om oppstart av planarbeid. Det at vi har rådd til at heile området bør vurderast i ein samla plan inneber ikkje at ein kan sjå vekk i frå plan- og bygningslova sin krav til handsaming av reguleringsplanar. Endringa inneber ei vesentleg utviding av opphavleg planavgrensing. Pbl § 12-8 krev at offentlege organ og andre interesserte samt grunneigarar, festarar, andre med rettar i området og naboar som vert direkte råka av eit planarbeid skal varslast direkte. Ved ei så omfattande utviding som dette må denne varslinga skje på nytt får å sikre at alle relevante omsyn og nye berørte partar vert gitt høve til å koma med innspel i ein tidleg fase av planarbeidet. Å ikkje varsle ny oppstart kan føra til sakshandsamingsfeil.

Fylkesmannen kan på bakgrunn av dette ikkje trekkje motsegna mot reguleringsplan for gnr 54 bnr 79 mfl, Makrellvik. Vi avventar å kome med konkrete innspel til planarbeidet inntil vi mottar eit eventuelt varsel om oppstart av planarbeid for heile området.

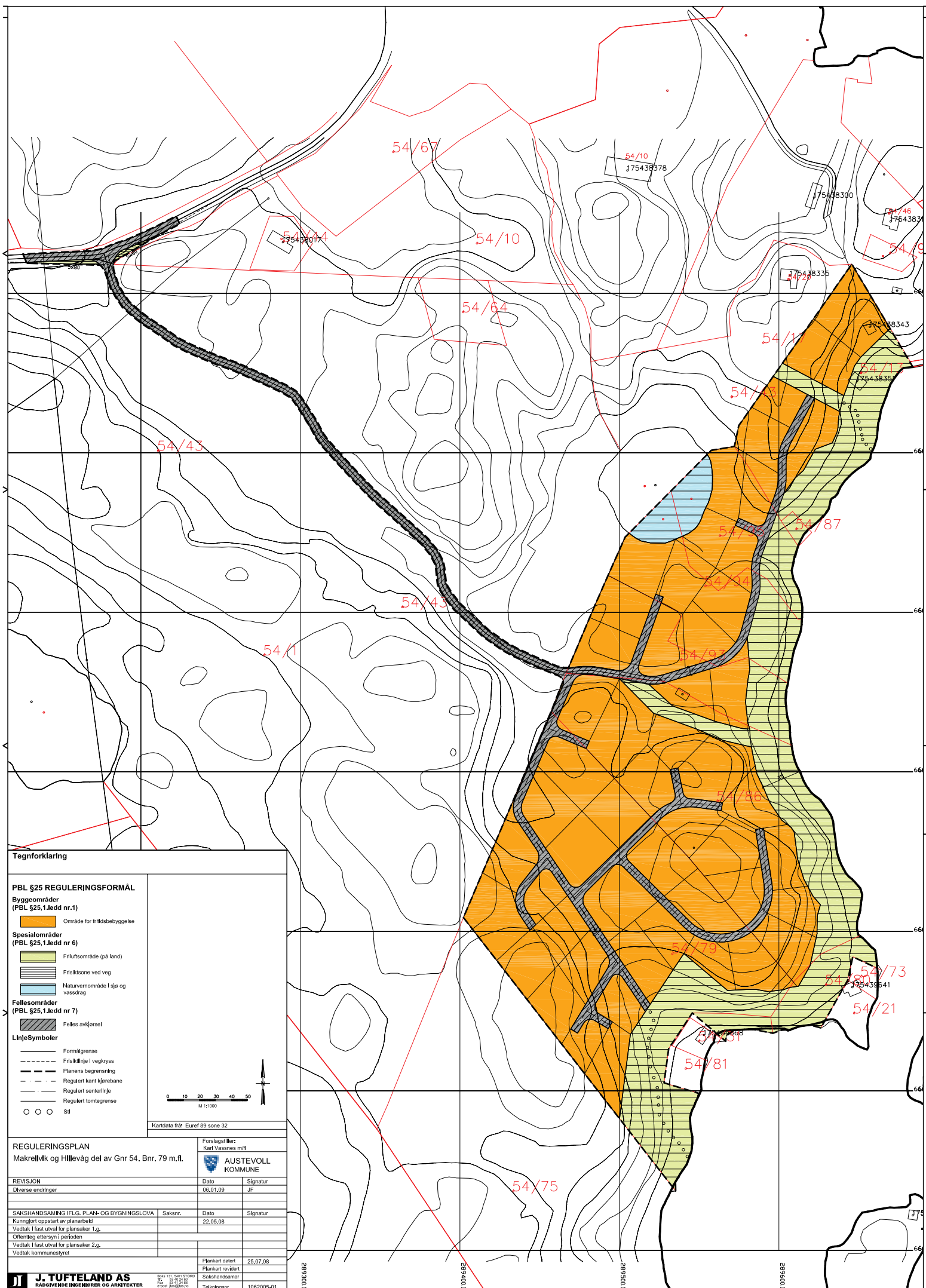
Med helsing

Anniken Friis e.f.
fung. seksjonsleiar

Åshild Blomdal
rådgjevar

Dokumentnr. 14/2017

1. Innleiing 2. Bakgrunn 3. Gjeldande planar 4. Planarbeid 5. Sammenheng med andre planar



Tegnforklaring

PBL §25 REGULERINGSMÅL
Byggeområder (PBL §25, 1.ledd nr.1)
 Område for fritidsbebyggelse

Spesialområder (PBL §25, 1.ledd nr 6)
 Fylltomsområde (på land)
 Frikiltsone ved veg
 Naturvernområde i sø og vassdrag

Fellesområder (PBL §25, 1.ledd nr 7)
 Felles avkjørsel

Linjesymboler
 Formålgrense
 Frikiltsone i vegkryss
 Planens begrensning
 Regulert kant kjørebane
 Regulert sentertilje
 Regulert tomtgrense
 St

Kartdata frå: Eufref 89 sone 32

REGULERINGSPLAN
 Makrellvåk og Hillevåg del av Gnr 54. Bnr. 79 m.fl.

Forlagstillert: Karl Vassnes mfl
AUSTEVOLL KOMMUNE

REVISJON	Dato	Signatur
Diverse endringer	06.01.09	JF

SAKSHANDSAMING I.F.G. PLAN- OG BYGNINGSLOVA	Saksnr.	Dato	Signatur
Kunngjort oppstart av planarbeid		22.05.08	
Vedtatt i fast utval for plansaker 1.g.			
Offentleg ettersyn i perioden			
Vedtatt i fast utval for plansaker 2.g.			
Vedtatt kommunestyret			

Planlagt datter: 25.07.08
 Planlagt revisert: _____
 Saksbehandlar: _____
 Tølkningssnr.: 1062005-01

J. TUFTELAND AS
 RÅDGIVENDE INGENIØRER OG ARKITEKTER

Boks 133, 5401, 5100
 Tlf: 52 47 54 00
 Faks: 52 41 52 86
 e-post: jtufteland@jtufteland.no

REGULERINGSPLAN FOR MAKRELLVIK - HILLEVÅG, GNR. 54 BNR. 79 M.FL., AUSTEVOLL KOMMUNE

REGULERINGSFØRESEGNER

§ 1 REGULERINGSFØREMÅL.

§ 1.1 Det regulerte området er vist på planen med plangrense.

§ 1.2 Arealet innanfor plangrensa er regulert til fylgjande føremål:

BYGGEOMRÅDE

- Fritidsbustader

SPESIALOMRÅDE

- Friluftsområde
- Frisiktsone ved veg
- Naturvernområde i sjø og vassdrag

FELLESOMRÅDE

- Felles avkjørsel

§ 2 FELLES FØRESEGNER

§ 2.1 Desse føresegnene kjem i tillegg til Plan- og bygningslova, og gjeldande vedtekter i Austevoll kommune.

§ 2.2 Etter at desse føresegnene er gjort gjeldande, er det ikkje høve til å inngå privatrettslege avtalar som strir imot føresegnene til planen.

§ 2.3 Ved alle byggje- og anleggsarbeid skal det takast mest mogeleg omsyn til terreng og vegetasjon.

§ 2.4 Det kan vera uregistrerte kulturminne i området. Dersom det i samband med gravearbeid kjem fram funn eller konstruksjonar, må arbeidet stansast og fylkeskonservatoren få melding for ei nærare gransking på staden.
Kfr.Lov om kulturminne §8, 2. ledd.

§ 3 BYGGEOMRÅDE

§ 3.1 OMRÅDE FOR FRITIDSHUS

- § 3.1.1 I området kan det førast opp fritidsbustader (hytter), anten som frittliggjande bygningar, eller i samanhengande rekker.
- § 3.1.2 Maksimal grunnflate er 100 m².
- § 3.1.3 Det kan byggjast maks. 2 høgder.
Max gesimshøgde er 4 meter.
- § 3.1.4 Det skal nyttast saltak med takvinkel mellom 27 og 42 grader.
- § 3.1.5 Ubyggt areal skal gjevast ei tiltalande utforming, tilpassa det lokale landskapet.

§ 4 SPESIALOMRÅDE

§ 4.2 FRILUFTSOMRÅDE

- § 4.2.1 Innan området kan det ikkje førast opp bygningar eller anlegg av noko slag, med unntak av stiar, rasteplassar og liknande.
- § 4.2.2 Området skal vera tilgjengeleg for ålmenta.

§ 4.3 FRISIKTSONE

- § 4.3.1 Området vil vera kombinert med andre føremål.
- § 4.3.2 Innan området skal det ikkje vera sikthinder som stikk meir enn 0,5 m over vegbana.

§ 5 FELLESOMRÅDE

§ 5.1 OMRÅDE FOR FELLES AVKJØRSEL

- § 5.1.1 Området skal vera felles for tomtekjøparane i området, etter nærare avtale med grunneigarane.
- § 5.1.2 Detaljplanar for felles vegar skal godkjennast av kommunen.
- § 5.1.3 Felles vegar skal vera tilgjengeleg for ålmenta, som gangvegar.

Stord, 22.02.07
Rev. 06.01.09

Fra: Wefring
Sendt: 09.09.2010
Til: Bjørn Wefring
Kopi:
Emne: kart Makrellvik



HORDALAND
FYLKESKOMMUNE



Teiknforklaring

Grunnkart

1: 8 000



0,4 0 0,20 0,4 Kilometers

Kartet skal ikkje brukast til navigasjon. Publisering av kartet er ikkje tillate utan
løyve frå eigar av data (Norge Digitalt)

Notes

...skriv inn merknad...