

Likelydande til:

- Naboar og grunneigarar
- Diverse høyringsinstansar

Vår ref.: 7247_Varslingsbrev_søknad om reguleringsendring

Godvik den: 27.10.21

Søknad om endring nr. 1 av detaljregulering for Sælsvika, gbnr 116/3, 65 m.fl. – Sæle.

I samsvar med Plan- og bygningslova § 12-14 vert det varsla om at det vert søkt om endring etter forenkla prosess av reguleringsplanen for:

Detaljregulering for Sælsvika, gbnr 116/3, 65 m.fl.- Sæle, vedteken 12.04.2016, PlanID: 124520150002.

Tiltakshavar er
Nils Magne Sæle



Figur 1. Lokalisering (raud ring):

Gjeldande plan:

Gjeldande reguleringsplan blei vedteken 12.04.2016, det er ikkje gjort tidlegare reguleringsendringar.

Bakgrunn og behov:

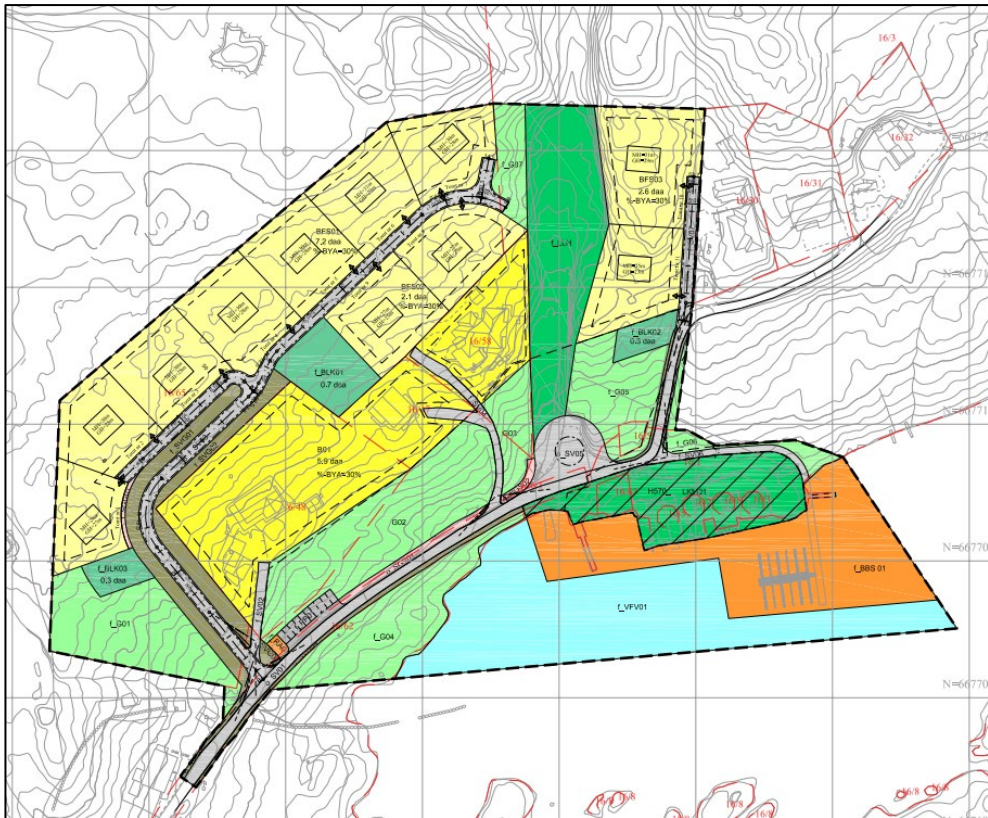
Hovudintensjonen med endringa er å omregulera frå byggeområde for heilårsbustader til fritidsbusetnad, og ved dette grepet vil utbygginga i området vera meir skånsam med vesentleg mindre naturinngrep. Dette er i tråd med dei kvalitetane for rekreasjon og fritidsaktivitetar som er i området i dag.

I samråd med kommunen er det bestemt at det ikkje vil vera naudsynt med oppstartsmøte for den aktuelle planendringa.

Forslag til endringar i reguleringsplanen:

Fylgjande endringar er føreslegne i plankartet:

- Endre formål frå «bustader-frittliggjande-småhus (BFS01-03)» til «fritidsbusetnad-frittliggjande (FF01-03)». Endringa av utbygginga i området vil vere meir skånsam med vesentleg mindre naturinngrep og vil gi betre tilpassing til terrenget.
- Tilkomstvegen f_SV03 er flytta lenger aust for å gjere nytte av eksisterande veg, men med utbetra avkøyrse og stigningstilhøve. Det er regulert inn lik breidd på vegen som i gjeldande plan.
- Gang/sykkelveg er det ikkje trong for og difor fjerna for å unngå uheldig terrenginngrep. Arealet er sett av til: Annan veggrunn – grøntareal SVG. Dette gjev fleksibilitet til evt framtidig behov.
- Området for renovasjon er flytta nærmare ny avkøyrse.
- Mot sjø følgjer plangrensa for den omsøkte endringa sørsida av Sælsvegen. Elles følgjer plangrensa for endringa den gjeldande planen. Dette gjev at arealformåla «småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørande strandsoner» (f_BBS01), «vern av kulturmiljø eller kulturminne» (LKM01), «friluftsområde i sjø og vassdrag» (f_VFV01) og «grøntstruktur» (f_G04) i gjeldande plan ikkje inngår i omsøkt endring.
- o_SV01 i gjeldande plan er avslutta ved snuplassen. Vegen vidare nord-nord austover vert regulert til felles veg, f_SV04.
- Plannamnet er endra til «Detaljregulering for Sælsvika, gbnr 116/3, 65 m.fl. – Sæle» for å vera i samsvar med skrivemåten ein nyttar i Øygarden kommune.



Figur 2. Gjeldende reguleringsplan



Figur 3. Forslag til reguleringsendring.

Fylgjande endringar er innarbeidd i føresegnene:

Hovudgrepa i planen gjer at føresegnene må endrast fleire stader i dokumentet.

- Føresegnene for heile planen er oppdatert iht. kommunen sin mal. Sjå søknaden for nærmare detaljar.
- §1 Formålsføresegna endrast i tråd med hovudendringa i planen.
- §2 Generelt:
 - Arealformålet bustader-frittliggande-småhus går ut og erstattast med fritidsbustad-frittliggande.
 - Arealformålet bustader erstattast med bustader-frittliggande-småhus.
 - Utgår gjer òg formålet gangveg/gangareal/sykkelveg.
 - Føremålet grøntstruktur supplere med naturområde i tråd med endringar i teikne-namnsettingsreglar for arealplanar.
- §3 Felles føresegner:
 - Endingar under felles føresegner.
- §4 Rekkefølgekrav:
 - Arealformålet for gangareal utgår og rekkefølgekrav blir fjerna.
 - Førsegn knytt til skule- og barnehagekapasitet blir òg fjerna då det ikkje lenger skal etablerast nye bustader.
 - Endre nummerering av punkter.
- §5 Eigarform:
 - Alle formål som er endra blir oppdatert.
 - Gards- og bruksnummer blir oppdatert i tråd med ny nummerering etter.
 - Omlegging av vegen gir færre formål annan veggrunn -grøntareal. Attverande formål av typen vert nummererte om.
- §6 Busetnad og anlegg:
 - Alle føresegner knytt til bustader blir endra til å omhandle bustader- frittliggande småhus.
 - Alle føresegner knytt til frittliggande bustader blir endra til å omhandle fritidsbusetnad-frittliggande.
 - Krav til tomteutnytting og parkeringsdekning vert endra i samsvar med krava som ligg til fritidsbustad i kommuneplanen.
 - Føresegner knytt til renovasjonsanlegg lagt inn.
- §7 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur:
 - Endringar på føresegner av vegar.
 - Endringar på føresegner av annan veggrunn.
 - Endringar på føresegner av parkering. Oppdatere nummerering på heile §.
- §7 Grønstruktur:
 - Oppdaterast nummer av § og heile føresegner under denne §.

- Grøntstruktur supplere med naturområde i tråd med endringer i reglar for framstilling av arealplanar.
- Fritidsbustader leggest til som eigar for grønstrukturareal saman med bustader.
- §8 Landbruks-, natur- og friluftsliv:
 - Oppdaterast nummer av § og heile føresegner under denne §.
- §9 Bruk og vern av sjø og vassdrag, med tilhøyrande strandsone:
 - Oppdaterast nummer av § og heile føresegner under denne §.
- §10 Omsynssoner:
 - Oppdaterast nummer av § og heile føresegner under denne §.

Vedtaksdato og saksnummer for sluttbehandling av planen i kommunestyret i tidlegare Sund kommune er sett inn i føresegnene. Plannamnet er endra til å vera i samsvar med skrivemåten som vert nytta i Øygarden kommune.

Endringer i føresegnene stettar opp under og sikrar gjennomføring av endringer i plankartet.

Varsling og uttaler:

Varslings- og sakshandsamingskrava for endring etter forenkla prosess fylgjer av Plan- og bygningslovens § 12-14, 3. ledd:

«Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.»

Det vert invitert til samarbeid og medverknad til prosessen.

Merknader kan sendast skriftleg til: post@stracon.no

Merkast «**Reguleringsendring Sælsvika**»

Merknadsfrist er: **22.november 2021**

Dokumenta er også lagt ut på <https://www.stracon.no/kunngjoringer/>

Saksgangen vidare for reguleringsendringa er som fylgjer:

Når merknadsfristen har gått ut, blir merknader oppsummert og kommentert før dei vert sendt inn til Øygarden kommune for behandling etter forenkla prosess, politisk behandling. Ein har vurdert at omsøkte endring i utgangspunktet kan behandlast gjennom forenkla prosess. Vi meiner endringa i liten grad vil påverke gjennomføringa av planen for øvrig, den vil ikkje gå utover hovudrammene i planen, som er byggeområde for bustader (endra frå heilårsbustader til fritidsbustader). Endringa legg også opp til ei meir skånsam utbygging, med vesentleg mindre naturinngrep enn det gjeldande plan legg opp til.

Vedlegg:

Vedlegg til dette varslingsbrev:

- Plankart datert 15.10.21
- Føresegner datert 15.10.21

Med vennleg helsing

Magnar Eide

Varslingsliste:

Naboar og grunneigarar

Eiendom gnr./bnr.	Navn	Adresse
116/1, 116/62	LARSEN MARTA PAULINE TRELLEVIK	5379 STEINSLAND, SÆLSVEGEN 100
116/1, 116/62	TRELLEVIK ERLING MALVIN	5379 STEINSLAND, SÆLSVEGEN 110
116/1, 116/62	TRELLEVIK LEIF MAGNE	3188 HORTEN, ARNE BECKERS GATE 63
116/2	SÆLE EGIL	5382 SKOGSVÅG, TRÆSNESET 6
116/5	SÆLE MALVIN	5143 FYLLINGSDALEN, HJALMAR BRANTINGS VEI 113
116/7	SÆLE FRODE	5379 STEINSLAND, SÆLSVEGEN 120
116/30	KORTEN INGUNN JØRGENSEN	5253 SANDSLI, SANDSLIBAKKEN 107
116/30	KORTEN STEIN EDUARD	5253 SANDSLI, SANDSLIBAKKEN 107
116/31	PAULSEN BJØRN KRISTIAN	5019 BERGEN, V/PAULSEN WENCHE VALDING GAMLE KALVEDALSVEIEN 12 A
116/32	GLESNES MARGUNN	5379 STEINSLAND, SÆLSVEGEN 196
116/32	SOLTVEIT NILS BJØRN	5379 STEINSLAND, SÆLSVEGEN 196
116/47	BERG JAN OLAV	6,RUE DES SABLONS, LA POTERIE 28350 SAINT LUBIN DES JONCHERETS. FRANCE
116/48	HESTHAMMER REIDUN ÅSHILD	5237 RÅDAL, STEINSVIKVEGEN 262
116/58	BERGESEN AASE	5379 STEINSLAND, SÆLSVEGEN 176
116/63	LARSEN BJØRN	5379 STEINSLAND, SÆLSVEGEN 92
	STATSFORVALTAREN I VESTLAND	6863 LEIKANGER, STATENS HUS, NJØSAVEGEN 2
	VESTLAND FYLKESKOMMUNE	5020 BERGEN , POSTBOKS 7900
	STATENS VEGVESEN, TRANSPORT OG SAMFUNN	2605 LILLEHAMMER, POSTBOKS 1010 NORDRE ÅL