

BOKN KOMMUNE FORVALTNINGSSTYRE

MØTEINNKALLING

Møtedato: 08.06.2016
Møtestad: Boknatun
Møtetid: Kl. 19:00

Den som har lovleg forfall, eller er ugild i nokon av sakene, må melda frå så snart råd er, tlf. 52 75 25 00, slik at varamedlem kan bli innkalla. Varamedlemer møter etter nærare innkalling.

Dokument som ikkje er tilsende, kan du få kopi av på Boknatun. Dokument som ikkje er offentlege, vil bli utleverte i møtet. Dersom medlemene på førehand ønskjer å gjere seg kjent med innhaldet i desse dokumenta, er dei tilgjengelege på rådhuset.

Bokn kommune
31.05.2016

Emilie Moi Eikje
Leiar

Kåre Bua
sekretær

Sakliste

| Sak nr. | Saktittel |
|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 018/16 | Godkjenning av møtebok frå møte 11.05.2016. |
| 019/16 | Reguleringsplan for Vågaheia - endeleg godkjenning |
| 020/16 | Gnr. 9 bnr. 161 - Bokn Eiendom AS - 4.manns bustad - dispensasjon |
| 021/16 | Sommarfullmakt forvaltning 2016 |
| 022/16 | Sak om søknad om bevilling til salg av alkoholholdig vare med mindre enn 4,76 volumprosent alkohol. |
| 023/16 | Meldingssaker til forvaltningsstyremøte 08.06.2016 |

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

| SAKSGANG | | | |
|----------------------------------|-----------------|---------------|-------------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Forvaltningsstyre | 08.06.2016 | 018/16 | ÅKF |

| | | |
|---------------------------------------|----------------------------------|-----------------------------|
| Saksansv.: Åse Karin Fjellving | Arkiv: K1-033, K3- &17 | Arkivsaknr: 16/17 |
| | Objekt: | |

Godkjenning av møtebok frå møte 11.05.2016.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Møteboka vert godkjent slik ho ligg føre.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

| SAKSGANG | | | |
|-------------------------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Forvaltningsstyre | 24.09.2014 | 032/14 | KBU |
| Forvaltningsstyre | 22.10.2014 | 038/14 | BJL |
| Seniorråd/råd for eldre og funksjonshemma | 01.12.2014 | 028/14 | BJL |
| Forvaltningsstyre | 03.06.2015 | 017/15 | BJL |
| Forvaltningsstyre | 08.06.2016 | 019/16 | KBU |

| | | |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Saksansv.: Bjørn Løvland | Arkiv: K2-L12 Objekt: | Arkivsaknr 14/178 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|

Reguleringsplan for Vågaheia - endeleg godkjenning

Dokumentliste:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 26.03.2014 | Omega Areal v/Eileen Selland | Varsel om oppstart av reguleringsplan for Vågaheia - Bokn kommune |
| 2 | I | 22.04.2014 | Fylkesrådmannen i Rogaland | OPPSTARTVARSEL - REGULERINGSPLAN FOR VÅGAHEIA, BOKN KOMMUNE |
| 3 | I | 28.04.2014 | Statens Vegvesen | Fv897 Oppstartvarsel for reguleringsarbeid for Vågaheia |
| 4 | I | 01.05.2014 | Fylkesmannen i Rogaland | Kopi av brev til Omega Aral AS |
| 5 | I | 02.05.2014 | NVE, | Innspill til oppstart av reguleringsplan for Vågaheia - Bokn kommune |
| 6 | I | 02.09.2014 | Eileen P Selland | Forslag til reguleringsplan for Vågaheia - Austre Bokn |
| 9 | I | 14.10.2014 | Åsa Leifsen | Møte med Omega 13.10.2014 |
| 10 | I | 14.10.2014 | Åsa Leifsen | Reguleringsplan Vågaheia - revidert planskildring 2014.10.14 |
| 11 | I | 14.10.2014 | Åsa Leifsen | Reguleringsplan Vågaheia - Utbyggingsetappar - 2014.10.14 |
| 15 | I | 23.10.2014 | Omega Areal | Reguleringsplan for Vågaheia, Austre Bokn - Bokn kommune. Kart. |
| 12 | U | 24.10.2014 | Haugesunds Avis | Høyring av framlegg til reguleringsplan for Vågaheia |
| 14 | U | 24.10.2014 | Grunneigarar og naboar etter adresseliste | Høyring av framlegg til reguleringsplan for Vågaheia |
| 16 | I | 28.10.2014 | Haugaland Kraft | Høring og offentlig ettersyn, |

| | | | | |
|----|---|------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| | | | | reguleringsplan for Vågaheia, Bokn kommune - merknader fra Haugaland Kraft |
| 13 | U | 29.10.2014 | Rogaland fylkeskommune - Regionplanseksjonen; Fylkesmannen i Rogaland; NVE Region Sør; Statens vegvesen Region vest; Rogaland fylkeskommune Kulturavdelingen; Haugaland Kraft; Telenor Servicesenter for nettutbygging; Kolumbus Rogaland Kollektivtrafikk FKF; Haugaland Interkommunale miljøverk; Friluftsrådet Vest; Haugaland Vekst; Mattilsynet Distriktskontor Haugalandet; Rådet for eldre og funksjonshemmede | Høyring av framlegg til reguleringsplan for Vågaheia |
| 17 | I | 07.11.2014 | bjorn.lovland@bokn.kommune.no, | Fakturagrunnlag handsaming av reguleringsplan |
| 19 | I | 21.12.2014 | Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen Region vest | Samordna statleg uttale til reguleringsplan for bustader på grn. 7 bnr. 1 Vågaheia i Bokn kommune. |
| 20 | I | 30.12.2014 | Haugaland Interkommunale miljøverk IKS | Merknad til reguleringsplan for Vågaheia- Bokn kommune |
| 21 | U | 09.01.2015 | Omega Areal AS | Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd |
| 22 | I | 23.04.2015 | Eileen P Selland | 2015.04.23- frå Omega - Fylkesmannen - Reguleringsplan for Vågaheia |
| 23 | I | 08.05.2015 | Statens vegvesen | Heimel for motsegn |
| 24 | I | 12.05.2015 | Arild Karlsen | FW: Hjemmel motsegn Vågaheia |
| 25 | I | 12.05.2015 | Arild Karlsen | Retningslinjer for insigelse i plansaker etter plan- og bygningsloven |
| 26 | I | 12.05.2015 | Statens Vegvesen | E39 - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia |
| 27 | I | 12.05.2015 | Arild Karlsen | Komentar til - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia |
| 28 | I | 13.05.2015 | gro.osmundsen.kyvik@vegvesen.no, | Oversending til vegvesen - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia |
| 29 | I | 19.05.2015 | Kyvik Gro Osmundsen | SV: E39 - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia |

| | | | | |
|----|---|------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 31 | I | 28.05.2015 | Fylkesmannen i Rogaland v/ Annette J. Mogleiv | Fråsegn til forslag til løysing av motsegn til reguleringsplan på gnr./bnr. 7/1 Vågaheia, Bokn |
| 32 | I | 01.06.2015 | Fylkesrådmannen i Rogaland | BOKN KOMMUNE - REGULERINGSPLAN FOR VÅGAHEIA |
| 33 | U | 05.06.2015 | Omega Areal AS | Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd |
| 34 | I | 28.06.2015 | Per Olav Berge | PLAN VÅGAHEIA |
| 35 | I | 19.01.2016 | Eileen P Selland Omega Areal AS | Reguleringsplan for Vågaheia, Austre Bokn, Justert planframlegg |
| 36 | U | 03.02.2016 | Rogaland fylkeskommune - Regionplanseksjonen | Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd frå Rogaland Fylkeskommune |
| 37 | U | 03.02.2016 | Fylkesmannen i Rogaland | Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd frå Fylkesmannen i Rogaland |
| 38 | I | 22.02.2016 | Morten Sageidet Fylkesmannen i Rogaland | Reguleringsplan for bustader på Gnr/Bnr: 7/1 Vågaheia, Bokn - trekking av motsegn |
| 39 | I | 06.03.2016 | Per Anda Rogaland Fylkeskommune | Reguleringsplan for Vågaheie - Drøftingsmøte samme dag som planforum i Haugesund 17. mars. |
| 40 | U | 08.03.2016 | Per Anda; Postmottak, | SV: Reguleringsplan for Vågaheia - Drøftingsmte samme dag som planforum i Haugesund 17.mars |
| 42 | I | 04.05.2016 | Per Olav Berge | BOLIGFELT VÅGAHEIA - Videre ang |
| 41 | U | 11.05.2016 | Kåre Bua | 2016.01.20, Levering Reguleringsplan for Vågaheia, Austre Bokn - Justert planframlegg |
| 43 | I | 17.05.2016 | Arild Karlsen Omega Areal AS | Detaljregulering Vågaheia |
| 44 | I | 18.05.2016 | Arild Karlsen Omega Areal AS | SV: DETALJREGULERING VÅGAHEIA |
| 46 | I | 29.05.2016 | Arild Karlsen Omega Areal | Detaljeregulering for Vågaheia - Justert plandokument |

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslov
Kommuneplanen sin arealdel

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. Bokn kommune viser til motsegn dagsett 17.12.2014 frå Statens vegvesen til reguleringsframlegg for Vågaheia, og tek denne til fylgje, jfr. § 5-4 i plan- og bygningslova.
Som ein konsekvens av dette, vil kommunen ikkje fremje reguleringsplanen for vidare handsaming før det er endeleg avklara at planframlegget ikkje kjem i konflikt med traseval for framtidig E39.
Det vert elles vist til andre innspel i høyringsrunden, som må avklarast før planen eventuelt vert handsama vidare når vegspørsmålet er avgjort.
2. Det vert lagt til grunn at forvaltningsstyret sitt vedtak kan klagast på til kommunestyret av tiltakshavar til planen.

03.06.2015 FORVALTNINGSSTYRE

Møteleiar orienterte om at rådmannen hadde bedt om at saka blei trekt frå sakskartet av di det var kome fram vesentlege moment, som ikkje har blitt kommentert frå forslagsstillar eller er drøfta i saksframlegget.

Konsulenten var etter førehandsavtale til stades for å orientera om saka.

Med bakgrunn i dette foreslo møteleiar fylgjande saksgang.

1. Utvalet tek stode til om konsulenten skal få orientera.
2. Orientering frå konsulenten om utvalet godkjenner dette.
3. Utvalet tek stode til om saka skal bli trekt frå sakskartet.

FV-017/15 VEDTAK:

1. Utvalet godkjente, mot 2 røyster frå AP, at konsulenten fekk orientera om saka.
3. Saka vart, mot 2 røyster frå SP, trekt frå sakskartet.

08.06.2016 FORVALTNINGSSTYRE

RÅDMANNEN SITT NYE FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. Bokn kommune finn at planframlegget slik det ligg føre med plankart dagsett 11.05.2016 og føresegner dagsett 11.05.2016, er i samsvar med arealdelen i kommuneplanen som vart godkjent 17.12.2013.
Bokn kommune finn derfor ikkje å kunne ta motsegn frå Rogaland fylkeskommune og motsegn frå Statens vegvesen til fylgje, og planframlegget må derfor godkjennast slik det ligg føre.
2. Dersom mekling ikkje fører fram, må plansaka derfor sendast Departementet for endeleg avgjerd

Kva saka gjeld:

Plan for detaljregulering av området Vågaheia vert fremja til 2. gongs handsaming.

Bakgrunn for saka:

Føremålet med planen er å leggje til rette for bustadutbygging med tilhøyrande anlegg og god utnytting i eit område som i kommuneplanen vert omtalt som B19. Dette var tidlegare eit område for spreidd busetnad, men er nå utvida og kan innehalda 15 tomter.

Tidlegare kommunal handsaming

I den arealdelen til kommuneplanen som vart vedteken av kommunestyret 17.12.2013, er området vist som bustadområde med reguleringskrav.

I føresegnene knytt til kommuneplanen, har kommunestyret gjeve føringar, mellom anna med omsyn til tal på tomter i området, løysingar for veg og VA- anlegg og rekkefylgjekrav som skal sikre at det ligg føre strategi for tilrettelegging av sikker skuleveg.

Det vart laga eit privat framlegg til reguleringsplan og initiativtakarane til planen orienterte Forvaltningsstyret om innhaldet i planframlegget i møtet 24.09.2014, sak 032/14.

Planen er laga av Omega Areal AS.

Planframlegget viser område for bygningar og anlegg, anlegg for samferdsle og teknisk infrastruktur, grøntstruktur, landbruks-, natur- og friluftsføremål og omsynssoener m.v

Forvaltningsstyret vedtok i møte 22.10.2014 å leggje framlegget til reguleringsplan for Vågaheia ut på høyring i samsvar med § 12- 10 i plan- og bygningslova.

Uttalefristen vart sett til 31.12.2014.

Innspel i høyringsrunden

1.gongs vedtaket av reguleringsplanen vart annonsert i Haugesunds Avis og lagt ut på kommunen sine heimesider.

Frist for tilbakemelding vart sett til 31.12.2014.

Offentlege høyringsinstansar og naboar/grunneigarar vart i tillegg varsla direkte med brev.

I høyringsrunden kom det inn uttale frå Haugaland interkommunale Miljøverk IKS og samordna uttale frå Fylkesmannen i Rogaland og Statens vegvesen.

Innspela er referert i kortform nedanfor med kommentarar.

Dei fullstendige merknadane fylgjer som vedlegg til saka.

Haugaland interkommunale Miljøverk IKS (30.12.2014)

HIM viser til at dei i samband med oppstartsvarselet kom med merknad om at Vågavegen burde utbetrast før det vart tillate ytterlegare utbygging i område.

Denne merknaden er ikkje referert og kommentert i samband med 1. gongs handsaminga av planen, og HIM peikar på at dette må skuldast ein feil eller ei misstyding.

I fråsegna dagsett 30.12.2014 vert det vist til at talet på tomter i feltet er auka monaleg i høve til det som vart skissert i oppstartsvarselet, og at det dessutan sidan er fremja ein annan reguleringsplan for naust og småbåthamn med tilkomst frå same vegen.

Desse to planane vil etter HIM sitt syn, samla generere ei vesentleg trafikkauke i området, noko som forsterkar HIM sitt ynskje om at vegen må utbetrast.

Det vert i samband med dette vist til krav i lokal renovasjonsnorm for HIM- kommunane.

Kommentar

I tilknytning til fagleg råd frå fylkesmannen i Rogaland, har konsulenten for planen, Omega Areal AS, skissert ulike tiltak for å betre trafikktryggleiken langs Vågavegen.

Framlegget inneber mellom anna rekkefylgjekrav, breiddeutviding og utbetring av sikt på deler av vegen, veglys og tosidig busstopp.

Nærare vurdering av om desse tiltaka er tilfredstillande må gjerast når det ligg føre tilbakemelding frå fylkesmannen.

Samordna uttale frå Fylkesmannen i Rogaland og Statens vegvesen

Det ligg føre ein samordna statleg uttale til reguleringsplanen.

I uttalen frå fylkesmannen vert det fremja motsegn til planen som ei følge av at plassering og utforming av leikeareala ikkje er i samsvar med krava i dei rikspolitiske retningslinene for born og unge.

Fylkesmannen har fagleg råd om at kommunen vurderer rekkefølgjekrav for utbygging og rekkefølgjekrav for å sikre trygg skuleveg for mjuke trafikkantar frå Vågaheia til Føresvik.

Statens vegvesen fremjar motsegn til planen på grunn av at framlegget til reguleringsplan for Vågaheia ser ut til å kome i konflikt med ny trase for E39.

Arbeidet med planen på grunnlag av den samordna uttalen frå Fylkesmannen i Rogaland og Statens vegvesen

I møte med konsulenten og tiltakshavar 13.10.2014, vart det avklara at tiltakshavar skal ta det økonomiske ansvaret med å endre plandokumenta dersom det kjem inn krav frå offentlege instansar.

På bakgrunn av dette vart kopi av dei innkomne merknadane sendt over til konsulentfirmaet med brev dagsett 09.01.2015.

I brevet vart tiltakshavar oppmoda om å gå gjennom uttalane, og søkje å avklare med dei som har kome med innspel om kva endringa som må gjerast i planen, for at desse skal rå til at planen vert eigengodkjent av kommunen.

I eit seinare møte vart det gjort avtale om at tiltakshavar skulle gjere avklaringar i høve til fylkesmannen si motsegn/faglege råd, medan kommunen skulle søkje å avklare om Statens vegvesen har naudsynt heimel til å fremje motsegn på det grunnlaget som det er vist til i vegvesenet sitt brev.

Omega Areal AS sende deretter e-post dagsett 23. april 2015 til fylkesmannen med framlegg til løysingar knytt til leikeplass og trafikktryggleik.

Det ligg ikkje føre tilbakemelding på denne.

I kontaktmøte mellom Statens vegvesen og Bokn kommune tok kommunen opp spørsmålet om heimel for den motsegna vegvesenet har fremja til planframlegget.

I brev dagsett 12.05.2015 gjer Statens vegvesen nærare greie for grunnlaget for motsegna.

I brevet heiter det:

E39 - Grunnlag for motsegn frå Statens vegvesen til planframlegg for Vågaheia

[samordna uttale frå Fylkesmannen i Rogaland, datert 17.12.14, fremma Fylkesmannen og Statens vegvesen motsegn til planframlegg for Vågaheia, gnr. 7 bnr. 1, i Bokn kommune.

Statens vegvesen hadde motsegn til planframlegget som følgje av at planen såg ut til å komme i konflikt med ny trase for E39 mellom Arsvågen og Akسدal. Statens vegvesen oppmoda kommunen om å legge planarbeidet i bero til val av trase for ny veg er avklart.

[kontaktmøte med Bokn kommune den 15.04.15 hevda kommunen at Statens vegvesen ikkje har heimel for motsegna.

Statens vegvesen viser til plan- og bygningslova § 5-4 der det står at:

Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde.

[...] Dersom planforslaget er i strid med bestemmelser i loven, forskrift, statlig planretningslinje, statlig eller regional planbestemmelse, eller overordnet plan, kan det fremmes innsigelse.

Statens vegvesen kan altså fremma motsegn «i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende myndighets saksområde». Det er vedkommende styresmakt som sjølv må avgjere om eit spørsmål har nasjonal eller vesentleg regional interesse.

Grunnlaget for motsegn frå statlege organ må framgå av statlege styringsdokument. Det er ikkje eit krav at grunnlaget skal vere nedfelt i statlege planretningsliner eller føresegner.

I brev frå Samferdselsdepartementet, datert 30.09.14, gir departementet tilslutning til forslag frå Vegdirektoratet om å utvida planområdet for ny E39 til å omfatta strekninga mellom Arsvågen og Aksdal. Brevet må sjåast som eit styringsdokument, og kopi av brevet er vedlagt.

Statens vegvesen vonar at heimelen for motsegna til planframlegget for Vågaheia med dette er avklart.

Som vedlegg til dette brevet fylgjer brev dagsett 30.09.2014 frå Samferdselsdepartementet til Vegdirektoratet, der departementet gjev sin tilslutning til utviding av planområdet for statleg plan for E39Aksdal-Bergen.

Kopi av brevet frå Statens vegvesen vart sendt konsulenten med e-post dagsett 12.05.2015. I svar same dag, hevdar konsulenten at så lenge ein ikkje veit kor E39 skal gå, er det ikkje grunnlag for å seie at reguleringsplanen trugar vesentlege overordna interesser. Det vert i samband med dette vist til retningsliner for motsegn i plansaker etter plan- og bygningslova, der det mellom anna går fram at det ikkje er tilstrekkeleg som grunngeving å berre vise til generelle nasjonale eller regionale føringar som er gjeve i lovar, stortingsmeldingar etc. I tillegg må det gjerast ei konkret vurdering av den konkrete planen, og det må gå fram og utdjupast i grunngevinga kva konkrete tilhøve i planen som gjer det naudsynt å fremje motsegn til planen.

Konsulenten sine kommentarar vart sendt over til Statens vegvesen med e-post dagsett 13.05.2015.

I e-post dagsett 19.05.2015 gjev Statens vegvesen fylgjande svar:

Vi viser til tidligere korrespondanse i saken per brev og epost.

Arbeidet med siling av aktuelle traseer for ny E39 er godt i gang. Bokn kommune er orientert om arbeidet og har vært invitert til å komme med innspill i prosessen. Det er svært sannsynlig at ny trase vil gå over Austre Bokn, og terrenget i området medfører begrensninger med tanke på mulig plassering av ny trase. Det viktig å sikre at aktuelle traseer for ny E39 ikke blir bygd igjen. Med tanke på bokkvalitet er det i tillegg vesentlig å sikre at ny bebyggelse ikke plasseres for nært fremtidig 4-felts veg.

Statens vegvesen er ikke enig i konsulentens påstand om at det ikke er grunnlag for å si at reguleringsplan for Vågaheia kan komme i konflikt med ny E39. Vi har derfor bedt kommunen om å legge planarbeidet i bero inntil trasevalget for Austre Bokn er avklart. Forarbeidet med siling av alternative traseer er planlagt gjennomført allerede i 2015. Planlagt oppstart av arbeidet med statlig kommunedelplan mellom Arsvågen og Aksdal er 2016.

Dersom kommunen finner at de ikke kan ta hensyn til vår innsigelse må det foretas mekling, jf plan- og bygningsloven § 5-6. Hvis det ikke oppnås enighet i meklingen kan kommunen gjøre planvedtak og sende planen og innsigelsen, med meklerens anbefaling, til departementet for endelig avgjørelse.

Vurdering og konklusjon

Som det går fram ovanfor, ligg det føre to motsegner mot planframlegget.

Motsegna og dei faglege råda frå fylkesmannen vil det truleg vera mogeleg å løyse på ein slik måte at desse innvendingar ikkje vert til hinder for ei kommunal eigengodkjenning av planen. Omega Areal As har som tidlegare nemnt, sendt fylkesmannen eit framlegg til løysing med e-post dagsett 23.04.2015.

Når det derimot gjeld motsegna frå Statens vegvesen, vil konsekvensen av at denne eventuelt, vert tatt til fylgje, vera at planen ikkje kan fremjast før det er teke endeleg stode til trasevalet for ny E39.

Som det går fram av e-posten dagsett 19.05.2015 frå Statens vegvesen, er forarbeidet med siling av alternative trasear planlagt gjennomført allereie i 2015. Planlagt oppstart med statleg kommunedelplan mellom Arsvågen og Aksdal er 2016.

Når det gjeld spørsmålet om heimelen for motsegna, har rådmannen forståing for at dette vert reist.

Dette både på grunn av at planframlegget er i samsvar med den nyleg vedtekne arealdelen til kommuneplanen, som Statens vegvesen ikkje hadde innvendingar mot, og at det same vegvesenet ikkje hadde vesentlege innvendingar då oppstart av planarbeidet vart varsla våren 2014.

Det er også god grunn til å forstå konsulenten sine innvendingar med omsyn til at grunngevinga for motsegna er for generell og lite grunna i den konkrete reguleringsplanen. Tilvisinga Statens vegvesen gjev til brevet frå Samferdselsdepartementet dagsett 30.09.2014 som styringsdokument, synest heller ikkje oppklarande i seg sjølv, ettersom planområdet i overskrifta til dette brevet er beskrive å gjelde strekninga E39 Aksdal- Bergen.

Ut frå dei drøftingar om mogeleg vegtrase som kommunen har delteke i, og vegvesenet si utsegn om at « det er svært sannsynleg at ny trase vil gå over Austre Bokn, og terrenget i området medfører begrensninger med tanke på mulig plassering av ny trase», er rådmannen likevel kome til at Statens vegvesen har grunnlag og heimel til å fremje motsegna. Av omsyn til dei store nasjonale og regionale interessene som knyter seg til dette vegprosjektet, finn derfor rådmannen det ikkje rett å fremje planen for endeleg godkjenning nå.

Det må i denne vurderinga også leggjast ei viss vekt på at det truleg ikkje vil vera mogeleg å komme til semje om planen gjennom ein meklingsrunde, og at saka då ville ende opp i departementet.

Dette vil truleg ta lenger tid enn den tidsplanen Staten vegvesen skisserer for oppstart av arbeidet med ein statleg kommunedelplan for området Arsvågen- Aksdal.

Når det gjeld handsaming av private reguleringsframlegg, heiter det i § 12-11 i plan- og bygningslova:

12-11. Behandling av private reguleringsplanforslag

Når forslaget til reguleringsplan er mottatt av kommunen, skal kommunen snarest, og senest innen tolv uker eller en annen frist som er avtalt med forslagsstiller, avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn og behandles etter reglene i §§ 12-9 og 12-10. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av

arealet. Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagsstilleren innen tre uker underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret.

Kommunen tok formelt sett over ansvaret for planen då den vart vedteke sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn.

Det må likevel kunne leggjast til grunn at eit vedtak i forvaltningsstyret om å ta Statens vegvesen si motsegn til fylgje, og ikkje fremje planen vidare nå, kan krevjast lagt fram for kommunestyret av tiltakshavar.

Nye opplysningar i saka

Som det går fram av den opphavlege saksførebuinga, var denne laga ut frå at det låg det føre motsegn mot planframlegget frå fylkesmannen i Rogaland og Statens vegvesen Etter at saka var ferdig førebudd for politisk handsaming, kom det fram at også Rogaland fylkeskommune hadde fremja motsegn mot planframlegget. Ettersom denne motsegna ikkje var vurdert av administrasjonen, vart saka trekt frå sakskartet.

Konsulenten vart deretter tilskrive med brev dagsett 05.06.2015 og oppmoda om gå gjennom motsegna frå fylkeskommunen og fylkesmannen med tanke på å avklare kva endringar som må gjerast i planframlegget for at dette skal kunne eigengodkjennast av kommunen. I e-post dagsett 28.06.2015 ba forslagstillaren om at planen vert lagt til sides til hausten 2015.

Konsulenten for planframlegget har etter dette arbeid vidare med framlegget, og i justert planomtale dagsett 20. januar 2016 vart fylkesmannen og fylkeskommunen si motsegn og dei faglege råda kommentert, og planframlegget samt føresegnene justert. På grunnlag av dei endringar konsulenten gjorde framlegg om, sendte kommunen brev til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune med oppmoding om at motsegnene vart trekt.

I brev dagsett 22.02.2016 trekte Fylkesmannen i Rogaland motsegna.

Rogaland fylkeskommune gav i e-post 04.03.2016 fylgjande tilbakemelding til kommunen:

«Hei,

Vi viser til brev datert 3.februar vedrørende «Reguleringsplan for Vågaheia – motsegn og faglege råd frå Rogaland fylkeskommune», deres ref 14/178-36/k2-L12/BJL

Bokn kommune ber i brevet om at Rogaland fylkeskommune vurderer saken på ny, og at innsigelsene trekkes.

Fylkesrådmannen har vurdert kommentarene til saken, men mener dette ikke gir grunnlag for å trekke innsigelsene. Fylkesrådmannen mener innsigelsene er gyldige.

Regionalplansjef Christine Haver og undertegnede deltar i planforum i Haugesund vedrørende ny trase for E39 gjennom Bokn og Tysvær den 17. mars. I den forbindelse foreslår vi et drøftingsmøte i Bokn der vi kan diskutere denne saken på ettermiddagen den 17. mars.

Ta snarlig kontakt dersom et slikt drøftingsmøte er av interesse.»

Drøftingsmøte vart halde 17.03.2016.

Møtet førte ikkje til at fylkeskommunen trekte motsegna, og denne står derfor framleis ved lag.

Det same gjer motsegna frå Statens vegvesen, ettersom det framleis ikkje ligg føre endeleg avklaring med omsyn til val av trase for ny E39.

Saksutgreiing:

Som det går fram av det som det er gjort greie for ovanfor, ligg det nå føre 2 motsegner mot framlegget til ny reguleringsplan:

Motsegn frå Rogaland fylkeskommune

Motsegn frå Statens vegvesen

Det ligg føre statlege retningslinjer av 27.08.2013 med omsyn til motsegner i plansaker etter plan- og bygningslova.

I DESSE RETNINGSLINENE HEITER DET MELLOM ANNA:

2.1.2. Kommunens rolle

I utgangspunktet er det kommunen som ut fra en helhetsvurdering bestemmer hvordan arealene skal brukes. Det er også kommunen som har ansvaret for at dette skjer på en faglig og formelt riktig måte, etter lovens bestemmelser og i tråd med nasjonale og regionale rammer. En viktig forutsetning for kommunens ansvar for å vedta bindende arealplaner, er at lovens bestemmelser om medvirkning, samarbeid, samråd, offentlighet og informasjon følges opp, jfr. kapittel 5 i plan- og bygningsloven om medvirkning i planleggingen. Plikten til å samarbeide i planleggingen framgår også av § 1-4 og kapittel 3 i loven.

Saksbehandlingsbestemmelsene for de ulike planer, og spesielt medvirkningsbestemmelsene, har blant annet som formål å sikre at overordnede mål og rammer og alle relevante opplysninger og interesser blir vurdert. Gjennom dette skal de interesser som ivaretas av sentrale og regionale myndigheter bli innarbeidet i planforslagene i tilstrekkelig grad.

Kommunen har plikt til å ta hensyn til overordnede statlige eller regionale interesser i sin planlegging. I plan- og bygningsloven § 11-1 andre ledd framgår det uttrykkelig at kommuneplanen skal ivareta både kommunale, regionale og nasjonale interesser.

Innsigelsesadgangen er basert på at det har vært en forutgående saksbehandling med reell medvirkning og samarbeid mellom sektormyndighetene, fylkeskommunen og kommunen. Det er viktig at kommunen i planarbeidet legger opp til slik bred medvirkning der alle relevante interesser blir belyst og avklart.

NÅR DET GJELD KOMMUNEN SI HANDSAMING AV EI MOTSEGN, HEITER DET:

2.4.1. KOMMUNENS BEHANDLING AV INNSIGELSE

Kommunen kan ikke se bort fra en innsigelse. Selv om kommunen mener at det organ som har fremmet innsigelsen ikke har slik adgang, eller at innsigelsen ikke er tilstrekkelig saklig begrunnet, må kommunen likevel behandle saken som en innsigelsessak der det ikke enighet om at innsigelsesretten er bortfalt. Kommunen bør som regel drøfte saken med vedkommende organ eller med fylkesmannen og fylkeskommunen. Dersom kommunen mener at retten til innsigelse er falt bort på grunn av at fristen for innsigelse har gått ut, på grunn av at det gjelder omkamp om forhold som er avgjort tidligere, eller på grunn av manglende deltakelse i planprosessen, kan ikke kommunen selv avgjøre dette. Kommunen må behandle saken videre som en innsigelsessak. Det vil være Miljøverndepartementet som i forbindelse med behandlingen av innsigelsessaken skal avgjøre om retten til innsigelse er i behold.

Vurdering:

Motsegna frå Rogaland fylkeskommune:

«Det er i Fylkesutvalget den 16.12.2014 fattet følgende vedtak:

1. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget på grunn av manglende konsekvensutredning.
2. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget som bygger opp under en fortsatt spredt boligutbygging i strid med kommuneplanen og prinsipper for samordnet areal og transportplanlegging og i strid med kommunens målsetting om å styrke kommunesenteret.»

Konsulenten har i tilknytning til det justerte planframlegget fylgjande kommentarar til fylkeskommunen si motsegn:

Til punkt 1. i vedtaket:

*Fylkesrådmannen grunnlegg kravet om konsekvensutgreiing med at planen utgjør ei vesentleg endring av kommuneplanen og at dette fell inn under Forskrift om konsekvensutredninger, § 3 d). Dei faktiske forholda slik dei er skildra i plandokumentet, punkt 7 **Konsekvensutgreiing**, er som følgjer:*

- *Planen er arealmessig fullt og heilt i samsvar med arealdelen i kommuneplanen. Heile utbyggingarealet i kommuneplanen er tatt med i reguleringsplanen for å sikra ei god utnytting og økonomisering med utbyggingarealet.*
- *Kommuneplanen har godkjent utbygging av 15 tomter i dette området. Det er lagt til grunn at behandlinga av planen vil gi avklaring på korleis utbygginga skal passast inn*

i kommunen sitt bustadbyggingsprogram og kor mange bustadar som skal byggast nå og i åra framover.

- *Mellom kommunen og tiltakshavar har det heile tida vore ein klar føresetnad om at reguleringsplanen skal opna for bygging på 15 tomter og at behandlingen av planen skal gi nærare avklaring av tal på bustadar og plassering av desse.*
- *Det er ikkje lagt opp til at reguleringsvedtaket skal opna for meir enn 15 tomter som godkjent i kommuneplanen. Planen er derfor fullt og heilt i samsvar med kommuneplanen også på dette punktet.*

For å få aktuelt utbyggingsomfang endå tydelegare fram, blir det i dette brevet sett fram forslag om eit nytt punkt 8.1.0 i reguleringsføresegnene. Planen utgjer ikkje ei vesentleg endring av kommuneplanen og fell derfor ikkje inn under Forskrift om konsekvensutredning.

Til pkt. 2 i vedtaket:

Planområdet for reguleringsplanen er fullt og heilt godkjent til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel. Det vil også gå fram av kommentaren ovanfor til pkt. 1 i vedtaket at planen ikkje legg opp til bustadutbygging ut over det som er godkjent i kommuneplanen (15 tomter). Reguleringsplanen kan derfor ikkje vera meir i strid med prinsipp for samordnet areal- og transportplanlegging enn kommuneplanen som er godkjent at alle instansar, også Rogaland fylkeskommune.

Planen byggjer ikkje opp under ei spreidd bustadbygging i strid med kommuneplanen og prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging i strid med kommunen sitt mål om å styrka kommunesenteret

Kommuneadministrasjonen deler konsulentens sitt syn med omsyn til at reguleringsplanen er fullt ut i samsvar med kommuneplanen som vart godkjent 17.12.2013, serleg etter at er lagt inn fylgjande i pkt. 8.1.0 i føresegnene til planen:

I inneverande kommuneplanperiode 2012 – 2024 kan det byggjast ut til saman 15 tomter , evt med tillegg av moglege utleigeiningar. Bygging ut over dette må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.

I føresegnene til kommuneplanen heiter det :

Område B19 omfattar tidlegare område for spreidd busetnad. Området er utvida og kan innehalde tilsaman 15 tomter. Det er reguleringskrav for området.

Kommunen har på same måte som konsulenten for planframlegget lagt til grunn at det er tale om 15 nye tomter som kjem i tillegg til dei som det allereie er bygt på.

Denne forståinga er lagt til grunn andre stader der det er plankrav, jfr mellom anna tabell 10.1 i retningslinene til arealdelen i kommuneplanen, der det går fram kor mange tomter som skal gå inn i dei ulike områda.

Dersom det var meininga at det tomtetalet som går fram av tabellen skulle inkorporere tomter som det allereie er bygt på, ville dette innebære at det ikkje er rom for nye tomter i desse områda.

Dette kan umogeleg ha vore meininga frå planleggjarane si side.

Etablering av 15 nye tomter i dette området er såleis konsekvensvurdert i samband med utarbeiding av arealdelen til kommuneplanen, og detaljering av det avsette området gjennom utarbeiding av reguleringsplan skulle derfor ikkje medføre behov for ny konsekvensvurdering.

Når det gjeld pkt. 2 i fylkeskommunen si motsegn, er det vanskeleg å sjå at planen strid mot rammene som er lagt i kommuneplanen, som også fylkeskommunen har godkjent.

Som det går fram av framlegget til reguleringsføresegner, er det ein føresetnad at det i denne kommuneplanperioden berre kan byggjast ut 15 tomter, slik som godkjent i kommuneplanen sin arealdel. Bygging ut over dette må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.

Det må og kunne leggjast ei viss vekt på at avstandane mellom Føresvik/Alvestadkroken og det aktuelle planområdet ikkje er større enn at det kan vera naturleg å sjå desse som del av same tettstad.

Rådmannen vil derfor rå til at motsegna ikkje vert teken til fylgje.

Når det gjeld dei planfaglege råda er desse vurdert, og delvis teken til fylgje.

Motsegna frå Fylkesmannen i Rogaland

Som det er gjort greie for ovanfor, er denne motsegna trekt.

Når det gjeld dei planfaglege råda er desse vurdert, og delvis teken til fylgje.

Motsegna frå Statens vegvesen

Statens vegvesen fremja motsegn mot planframlegget i brev dagsett 06.12.2014.

Grunnlaget for motsegna var at planframlegget syntes å kome i konflikt med eit mogleg alternativ for trase for ny E39.

I motsegna heiter det mellom anna:

«På Bokn er det viktig å sikre at aktuelle trasear for ny E39 ikkje blir bygd igjen. Framlegg til reguleringsplan for Vågaheia ser ut til å kunne komme i konflikt med ny trase. Statens vegvesen ber difor om at planarbeidet blir lagt i bero inntil trasevalg over Austre Bokn er klarlagt. Det er planlagt oppstart av arbeid med ein statleg kommunedelplan for ny E39 mellom Arsvågen og Akسدal i 2016. Forarbeid med siling av alternative trasear vil bli gjort allereie i 2015.»

Det er nå gått 1,5 år sidan denne motsegna vart fremja, og framleis ligg det ikkje føre noko avklaring med omsyn til om det aktuelle planframlegget vil kome i konflikt med framtidig trase for E39.

Det er lite tilfredsstillande både for kommunen og utbyggjar å verta halden i uvisse i så lang tid, serleg der det er tale om å gjennomføre ein kommuneplan som nyleg er vedteken etter at alle instansar,- også Statens vegvesen,- har gjeve sin aksept.

Kommunen har stor forståing for at eit så stort og viktig samferdselsprosjekt medfører omfattande og tidkrevjande utgreingar og vurderingar, men finn det likevel ikkje akseptabelt at ein reguleringsplan som er fullt ut i samsvar med ein relativt nyleg godkjent kommuneplan, skal måtte setjast på vent på ubestemt tid.

Dette fører til at kommuneplanen ikkje vert det styringsinstrument som var føresetnaden då den vart vedteken av kommunestyret i 2013.

Etter § 11-6 i plan- og bygningslova fastset kommuneplanen sin arealdel framtidig arealbruk for området og er ved kommunestyret sitt vedtak bindande for nye tiltak eller utviding av eksisterande tiltak som nemnt i § 1-6. Planen gjeld frå kommunestyret sitt vedtak, dersom ikkje saka skal avgjerast av departementet etter § 11-16.

I denne samanheng på det også kunne leggjast vekt på at den tidsplanen Statens vegvesen skisserte i motsegna med omsyn til avklaring av trase for ny E39, ikkje ser ut til å verta følgd.

Rådmannen vil derfor rå til at motsegna frå Statens vegvesen ikkje vert teken til fylgje.

Konsekvensen av at kommunen ikkje tek dei motsegnene som ligg føre til fylgje, vil vera at kommunen ikkje kan eigengodkjenne planen. Dersom meklingsrunden ikkje fører fram, må plansaka sendast til departementet for endeleg avgjerd.

Postmottak

Fra: Arild Karlsen <arild.karlsen@omega.no>
Sendt: 27. mai 2016 09:12
Til: Postmottak
Kopi: Elisabeth Silde; Eileen P Selland; Thorbjørn Weltzin Pedersen; Lene Gregersen
Emne: FW: DETALJREGULERING VÅGAHEIA
Vedlegg: Brev-18.mai 2016.docx; 905 Reguleringsplan rev. 11.05.2016.pdf; Vågaheia - Tekstdel-regplan -v3 - 11.05.2016 (2).docx; Vågaheia - Føresegner - v3 -11.05.2016 (3).docx

Til Bjørn Løvland

Eg viser til telefonsamtale i går 26.05.2016.

Eg har nå vore inne og sjekka referansedatoar i vedleggsdokument.

I brev dagsett 18. mai 2016 er oppgitt tre vedlegg:

- Plankart rev. 11.05.2016
- Føresegner 11.05.2016
- Tekstdel 11.05.2016

Plankartet er påført revisjonsdato 11.05.2016 og inneheld den aktuelle rettinga som det er vist til i saka. Dette vedlegget er ok.

Føresegnene er retta i henvisinga til tilhøyrande reguleringsdkart. Den retta føresegna har fått namnet Vågaheia-Føresegner-v3-11.05.2016, og følgjer vedlagt

Tekstdel er retta med omsyn til dato på framsida og i tittelfeltet og har fått namnet Vågaheia-Tekstdel -regplan-v3-11.05.2016, og følgjer vedlagt.

Det skal nå vera samsvar mellom dei ulike referansane.


Mvh

Arild Karlsen

From: Arild Karlsen
Sent: 18. mai 2016 10:33
To: 'post@bokn.kommune.no'
Cc: Per Berge (PerB@bergesag.no); Tormod Våga (tormod.vaga@kystverket.no); Lene Gregersen; Thorbjørn Weltzin Pedersen (ThorbjornP@omega.no)
Subject: DETALJREGULERING VÅGAHEIA

Vedlagt plandokument for 2. gongs behandling. SOSI-fil av plankartet blir sendt i eigen ekspedisjon.

Med venleg helsing
Omega Areal AS

| | | | |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|----------|
|  BOKN KOMMUNE | | | |
| Sak: | 14/178-46 | Jnr | 16/1891 |
| Saksansv.: | BSL | Saksbeh.: | BSL |
| | | U.Off \$: | ✓ |
| Arkivkode: | 212 | J. dato: | 30.05.16 |

Arild Karlsen
Sivilingeniør
975 40 000/469 82 007

Bokn kommune
Boknatun
5561 BOKN
post@bokn.kommune.no

Dykkar ref.:
Vår ref.: AKA
Dato: 18.mai 2016

DETALJREGULERING FOR VÅGAHEIA – JUSTERTE PLANDOKUMENT

Vedlagt følger justert plankart, plandokument og reguleringsføresegner for ovanfor nemnde detaljregulering. Justeringane er gjort med utgangspunkt i dei drøftingane som har vore etter at planen blei sendt inn til 2. gongs behandling.

Endringane er gjort som følger:

- Reguleringsføresegnene § 8.1.0
- Plandokumentet, side 5, 21, 22,29 og 32
- Plankartet BFS 6

Vi har vald å bruka omgrepet tomt som er det som er brukt i kommuneplanen. Vi forstår dette slik at 1 tomt = 1 bueining + evt. utleigeeining. Kommuneplanen blei godkjent 17.12.2013. På det tidspunktet var det bygd 2 einebustadar og godkjent 2 tomannsbustadar. Dei 15 tomtene som blei godkjente i kommuneplanen kjem sjølvstøtt i tillegg til dei tomtene som alt var disponerte då kommuneplanen blei godkjent.

Vi viser til tidlegare tilsendte vurderingar. Med dei justeringane som er gjort er planen i samsvar med gjeldande kommuneplan. Vi ber derfor om at planen blir tatt opp til behandling så snart som råd er.

Med venleg helsing

Arild Karlsen
sivilingeniør

Vedlegg:

- Plankart, rev. 11.05.2016
- Føresegner, 11.05.2016
- Tekstdel 11.05.2016

Kopi:

- Berge Sag AS v/ PerB@bergesag.no
- Tormod Våga tormod.vaga@kystverket.no

Reguleringsplan for Vågaheia

Bokn kommune

Dato: 02. september 2014

Rev.: 11. mai 2016



Innhald

| | |
|-----------------------------------------------------------------|---------------|
| 1 Samandrag | - 4 - |
| 2 Bakgrunn | - 5 - |
| 2.1 Føremålet med planen | - 5 - |
| 2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve | - 5 - |
| 2.3 Krav om konsekvensutgreiing? | - 5 - |
| 3 Planprosessen | - 6 - |
| 3.1 Medverknad, varsel om oppstart, eventuelt planprogram | - 6 - |
| 4 Planstatus og rammevilkår | - 7 - |
| 4.1 Overordna planar | - 7 - |
| 4.2 Gjeldande reguleringsplanar | - 7 - |
| 4.3 Føresegner som er relevant for planområdet | - 8 - |
| 4.4 Tilgrensande planar | - 11 - |
| 4.5 Statlege planretningslinjer/ rammer/ føringar | - 12 - |
| 5 Skildring av planområdet, eksisterande tilhøve | - 13 - |
| 5.1 Plassering av område | - 13 - |
| 5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk | - 13 - |
| 5.3 Stadkarakter, landskap og naturverdiar | - 14 - |
| 5.4 Kulturminner og kulturmiljø | - 15 - |
| 5.5 Rekreasjonsverdi/ rekreasjonsbruk, uteområde | - 16 - |
| 5.6 Landbruk | - 16 - |
| 5.7 Trafikktilhøve | - 16 - |
| 5.8 Born sine interesser og sosial infrastruktur | - 17 - |
| 5.9 Tilgjengestandard | - 17 - |
| 5.10 Teknisk infrastruktur | - 17 - |
| 5.11 Grunntilhøve | - 18 - |
| 5.12 Støytilhøve | - 18 - |
| 5.13 Luftforureining og næring | - 18 - |
| 6 Skildring av planforslaget | - 19 - |
| 6.1 Planlagt arealbruk og reguleringsføre mål | - 19 - |
| 6.2 Plassering av busetnad og utforming | - 21 - |
| 6.3 Etappevis utbygging | - 21 - |
| 6.4 Uteopphaldsareal og leikeplass | - 22 - |
| 6.5 Tilknytting til infrastruktur og trafikkløysing | - 23 - |
| 6.6 Strategi for kommunaltekniske anlegg | - 25 - |

| | |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------|
| 6.7 Strategi i høve til trafikksikker skuleveg og kollektivtilbod | - 25 - |
| 6.8 Parkering | - 26 - |
| 6.9 Tilgjengestandard | - 26 - |
| 6.10 Miljøoppfølging | - 26 - |
| 6.11 Landbruksfaglege vurderingar | - 27 - |
| 6.12 Kulturminne | - 27 - |
| 6.13 Sosial infrastruktur | - 27 - |
| 6.14 Plan for vass- og avlaup samt tilknytning til offentleg nett..... | - 27 - |
| 6.15 Plan for avfallshenting | - 28 - |
| 7 Konsekvensutgreiing | - 29 - |
| 7.1 Grunngeving til kvifor planen ikkje skal konsekvensutgreiast..... | - 29 - |
| 8 ROS analyse | - 30 - |
| 8.1 Uønska hendingar med mogelege førebyggjande tiltak | - 30 - |
| 8.2 Konklusjon | - 31 - |
| 9 Verknadar/ konsekvensar av planforslaget | - 31 - |
| 10 Innkomne merknadar | - 32 - |
| 10.1 Innkomne merknader til oppstart av planarbeidet | - 32 - |
| Jørgen Thuestad, gnr. 7, bnr. 30 (07. april 2014)..... | - 32 - |
| Statens vegvesen (14.april 2014)..... | - 32 - |
| Haugaland Kraft (27. mars 2014) | - 33 - |
| Fylkesrådmannen, kulturavdelinga (10.april 2014)..... | - 33 - |
| Norges vassdrags- og energidirektorat, NVE (02. mai 2014)..... | - 33 - |
| Fylkesmannen i Rogaland (28.04.2014)..... | - 33 - |
| 11 Avsluttande kommentar | - 34 - |
| 12 Vedlegg | - 34 - |

1 Samandrag

Det er i planforslaget lagt opp til utbygging av det området som i kommuneplanen er vist som utbyggingsområde, med unntak av eit fulldyrka areal i vestre delen av det varsla området. Dette fulldyrka området er trekt ut av planen og held fram som ein del av tilgrensande reguleringsplan.



I planen er det vist til saman 50 bueiningar, som frittliggjande og konsentrerte småhus, medrekna dei 4 tomtene som det alt er bygd på. Eventuelle sekundærbustader kjem i tillegg.

Oversiktskart. Kjelde:
www.fonnakart.no

Planen er utarbeidd i samsvar med retningslinjer i kommuneplanen. Det er gjort ei vurdering av trafikktryggleik med forslag til prioritering av tiltak. Det er vidare vurdert korleis utbygginga kan passast inn i kommunen sin tekniske infrastruktur.

For å få ei betre utnytting av areala er det forslag om å leggja om bekken som i dag går gjennom det nedste arealet. Bekken skal framleis vera open, men blir flytta nærare den bratte skrenten og blir ein del av attstående naturområde.

I tillegg til ein særst flott utsikt over Boknafjorden har bustadområdet mange kvalitetar, som mykje sol, nærleik til natur- og friluftsområde, nærleik til sjø og overordna transportlinjer samt trygt nærmiljø og trafikksikker skuleveg.

2 Bakgrunn

2.1 Føremålet med planen

Føremålet med planen er å leggje til rette for bustadutbygging med tilhøyrande anlegg og god utnytting i eit område som i kommuneplanen vert omtalt som B19. Dette var tidlegare eit område for spreidd busetnad, men er nå utvida og kan innehalda 15 tomter. Vi legg til grunn at det med dette er meint 15 bustadar, evt. med tillegg av moglege utleigeeiningar.

2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve

Omega Areal AS er engasjert av tiltakshavarane Berge Sag AS og Tormod Våga til å utarbeide forslag til reguleringsplan for bustadområdet på Vågaheia. Grunneigar er Mona Våga.

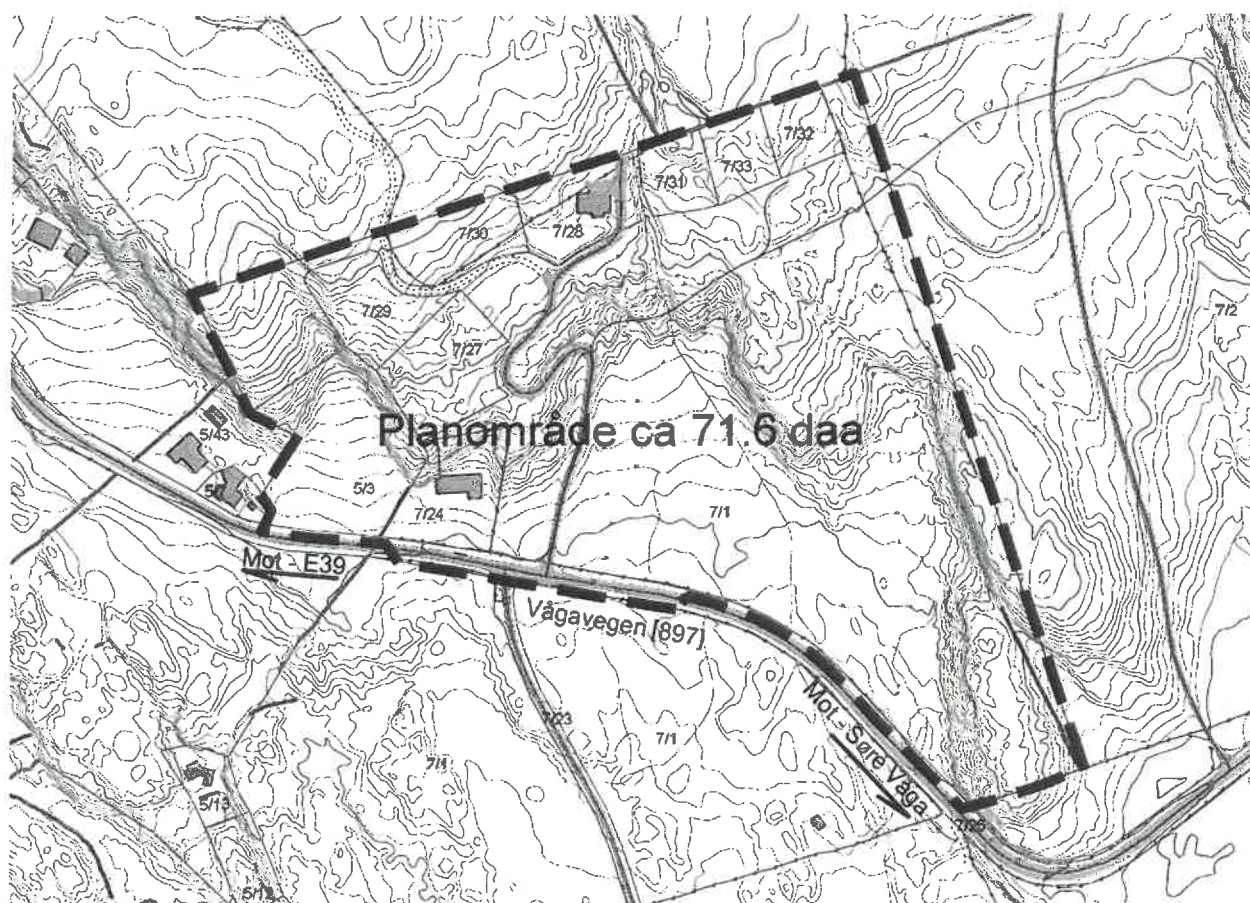
2.3 Krav om konsekvensutgreiing?

Bokn kommune har vurdert og konkludert med at planforslaget ikkje vil utløyse krav om konsekvensutgreiing, då reguleringsarbeidet er i samsvar med føremålet i kommuneplanen. Nærare vurdering er skildra under punkt 7.1.

3 Planprosessen

3.1 Medverknad, varsel om oppstart, eventuelt planprogram

Planarbeidet er varslet i tråd med PBL §12.8. Planprosessen er sett i gang med oppstartmøte med kommunen 06.01.2014 og i møte 20.03.2014. Dette vart følgt opp med brev til naboar, grunneigarar, offentlege organ, organisasjonar og andre interesserte. Oppstart av planarbeidet vart annonsert i Haugesunds avis og Tysvær Bygdablad, samt lagt ut på kommunen og Omega Areal AS sine heimesider. Frist for tilbakemelding vart sett til 02.05.2014. Innspel er kommentert under punkt 10, og ligg som vedlegg.

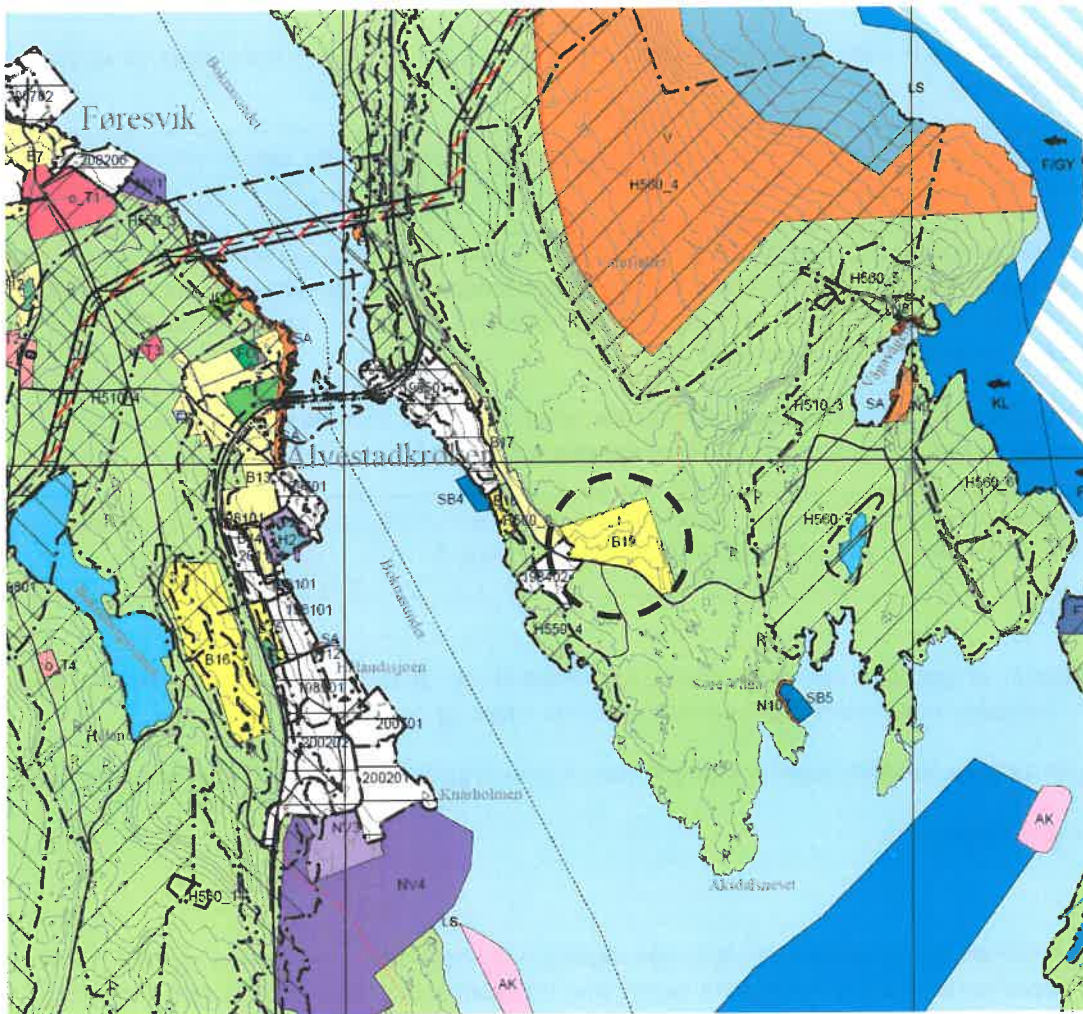


Varsla planområde sendt ut til naboar, offentlege og andre interesserte 26.03.2014.

4 Planstatus og rammevilkår

4.1 Overordna planar

Området er i arealdelen til gjeldande kommuneplan sett av til B19 - byggjeområde for spreidd busetnad, og er i forslag til kommuneplan for Bokn 2012 – 2024 utvida til å kunne innehalde 15 tomter med krav om reguleringsplan før utbygging.



Utsnitt av gjeldande kommuneplan for Bokn 2012 – 2014.

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Delar av reguleringsplan for Akسدal, gnr. 5 bnr. 3 Hytteområde frå 1984 går inn over varsla plangrense for Vågaheia i sørvest med LNF- område. Det overlappende arealet nord for fylkesvegen er derfor trekt ut av planen for Vågaheia og held derfor fram som ein del av planen frå 1984.

4.3 Føresegner som er relevant for planområdet

Tabell over føresegner som er relevant for planområdet, jf. Kommuneplan for Bokn, førebels utgåve, lasta ned frå www.bokn.kommune.no 14.05.2014.

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 6.2.2 Krav til nærmare gitte løysingar for veg, vatn, avløp, transport, tekniske krav og eventuell tilrettelegging for vassboren varme §11-9nr.3 |
| <p>1. Alle nye byggeområder, inkludert område for fritidsbusetnad skal ha veg og tilkomst for brann og redningstenester og opplegg for sløkkevatn.</p> <p>3. Søknad om avkjørsel til stamveg og fylkesvegar skal vurderast på grunnlag av rammeplan for avkjørsler med holdningsklasser.</p> |
| 6.2.3 Rekkfølgekrav for samfunnsservice og teknisk infrastruktur, grønstruktur, gjennomføringstidspunkt og -rekkefølge §11-9 nr.4 |
| <p>1. I områder for bebyggelse og anlegg kan utbygging ikkje setjast i gang før det er vurdert trong for og sikra etablert infrastrukturtiltak som kommunaltekniske anlegg, straumforsyning, tilstrekkelig grøntareal, trafikkikker tilkomst for gåande, syklende og køyrande, og offentlege tenester. Kommunen kan krevje at tiltak ikkje vert tekne i bruk før slik infrastruktur er ferdigstilt.</p> <p>2. Reguleringsplanar for bustadområde skal innehalde rekkfølgekrav som sikrar at leikeplassar er opparbeidde og ferdigstilte før det kan gjevast bruksløyve for bustader.</p> |
| 6.2.4 Byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav, universell utforming, leke-, ute og opphaldsplassar, skilt og reklame, parkering og utnytting av bustadmassen §11-9 nr.5 |
| <p><i>Byggegrenser</i></p> <p>1. Den til en kvar tid gjeldande rammeplan for byggegrenser til veg og avkjøring for region Vest, skal leggjast til grunn for handsaming av avkjøring til stamveg og fylkesvegar og byggegrense langs veg.</p> <p>2. Byggegrense til kommunale vegar er generelt 15m. Annan byggegrense kan fastsettast gjennom plan.</p> <p>Tetthet og utbyggingsvolum</p> <p><i>Bustader</i></p> <p>1. For alle einebustadtomter- både i utbyggingsområde og i LNF-spreidd bustadområde, gjeld BYA maks 35% for tomtestorleik opp til 1000 m2. Ved større tomter skal 1daa tomteareal leggjast til grunn for utrekninga av BYA</p> <p>2. For bygningar med mønt tak er tillatt gesimshøgde inntil 6,5m og mønehøgde inntil 9m. For bebyggelse med flate tak er tillatt gesimshøgde inntil 7m. For bebyggelse med pulttak er tillatt høgaste gesims inntil 7,5m, alle høgdar skal målast frå ferdig planert terreng. Garasje skal vere synt i byggemelding saman med bustadhuset sjølv om garasjen ikkje skal byggast.</p> |

Garasjar

1. Garasje kan oppførast med inntil BYA=50m². Garasje med mønt tak er tillatt med mønehøgde på inntil 4,5m. Garasje med flatt tak er tillatt med gesimshøgde på inntil 3m. Høgdar skal målast frå innvendig golv.

Universell utforming

1. Ved planlegging og gjennomføring av tiltak, bygningar og uteområde, skal det sikrast godt tilgjenge for alle befolkningsgrupper i samsvar med dei tilgjengekriteria som er nedfelt i vegnormalane og byggt teknisk forskrift. Bygningar og uteområde skal utformast slik at dei kan brukast av alle i så stor grad som mogleg utan trong for tilpassing eller spesiell utforming. Tilkomstvegar mellom bustader og leikeplassar skal vera trafikksikre og universelt utforma.

Leike-, ute og opphaldsplasser

1. Leikeareal skal vere store nok og eigna for leik og opphald heile året og kunne nyttast av ulike aldersgrupper og sikre samhandling mellom barn, unge og vaksne.
2. Leikeareal skal vere sikra mot støy, forureining, trafikkfare og annan helsefare
3. Areal med støynivå over 55 dB(A) og areal sett av til køyreveg, parkering eller fareområde skal ikkje reknast med som leikeareal.
4. Areal avsett til leik skal som hovudregel ikkje vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10 meter. Brattare eller smalare areal må ha særskilde kvalitetar, til dømes vere eigna til akebakke.
5. Leikeplassar skal vere sentralt plassert i høve til flest mogleg bustadar og i høve til andre grøntområde i nærleiken.
6. Leikeplassar skal plasserast og opparbeidast med sikte på best mogleg utnytting av soltilhøve og lokalklima.
7. I område for frittliggjande bustader skal det setjast av minimum 50 m² areal til leikeplass per bustadeining.
8. I område for konsentrert busetnad skal det setjast av minimum 25 m² areal til leikeplass per bustadeining.
9. Krav til leikeareal gjeld føre tillaten utnyttingsgrad og føre krav til tal parkeringsplassar.
10. I plansaker og enkeltsaker som omhandlar nye bustadar skal det visast eit minste uteopphaldsareal (MUA). Uteopphaldsareal skal ikkje vere bebygd eller avsett til køyring eller parkering.
11. Det skal vere nærleikeplass for born i aldersgruppa 1-7år maks 100m frå bustaden. Kvar nærleikeplass kan betene ca. 25 bustader. Areal skal vere minimum 150 m².
12. Det skal vere kvartalsleikeplass for born i aldersgruppa 4-10år for kvar bustadgruppe med over 25 bustader. Arealet skal vere minst 1,5daa og skal liggje i gangavstand frå bustaden.

Parkering

1. Det skal leggest til rette for minimum 2 biloppstillingsplassar pr. bueining større enn 50m², og minimum 1 biloppstillingsplass per. bueining opp til 50m². Bilar skal kunne snuast på eigen grunn dersom ikkje anna vert fastsett i reguleringsplan. For nye bustadfelt skal det i tillegg settast av areal til felles gjesteparkering.
2. Innanfor område der det skal byggjast meir enn 10 bueiningar i konsentrert form, skal det settast av areal til felles parkering og sykkelparkering. Lokalisering av større parkeringsplassar skal skje i nær tilknytning til kjørevegnett. Innanfor områda skal det settast av areal til felles oppsamlingsplassar/henteplassar for buss.

6.2.5 Miljøkvalitet, estetikk, natur og landskap. Midlertidige og flyttbare konstruksjonar og anlegg. §11-9 nr.6

Miljøkvalitet

1. Alle detaljplanar skal utarbeidast med mål om å legge til rette for framtidretta miljø- og klimaløysingar. Det skal leggjast vekt på tiltak som kan redusere samla energibruk. Dette skal dokumenterast i alle nye reguleringsplanforslag.
2. Lukking av bekkar, samt fylling i innsjøar og tjern er ikkje tillatt.
4. I alle detaljplaner og enkeltsaker skal det gjerast greie for omsynet til biologisk mangfald
5. Ved utarbeiding av reguleringsplanar skal det takast omsyn til forskrift om miljørette helsevern.
6. Ved utarbeiding av reguleringsplanar for nye byggeområde skal det gjerast greie for korleis deponering av overskottsmasse skal løysast. Før det gis rammeløyve til nybygg, skal det liggja føre godkjent plan for deponering av overskottsmasse frå byggeområda. Det skal også liggja føre godkjenning av deponeringa etter anna relevant lovverk, som til dømes jordlova og lov om forureining.

Estetikk og landskap

1. Bebyggelse og anlegg skal gis gode og heilskaplege løysingar som tek i vare estetiske omsyn m.h.t. plassering og utforming. Dette gjeld for tiltaket i seg sjølv, og i høve til omgivnaden og området sin karakter.
2. Det skal leggjast vekt på god landskapstilpassing og lokal byggeskikk ved oppføring av nye bygningar og anlegg. Høgder i terrenget, område fri for vegetasjon, samt silhuetar bør haldast fri for bebyggelse. Hovudhus og anneks/ uthus/ garasje bør ha mest mogleg einsarta utforming. I enkeltsaker skal det skildrast korleis nybygg, til/på- eller ombygging tilpassast landskap, terreng, nabobebyggelse og eksisterande bygg.
3. Garasje skal ha tilsvarende takform som bustadhuset.
4. Utbygging skal skje slik at grønstruktur, naturprega og viktige landskapselement vert teke i vare. Verdifulle trær skal i størst mogleg grad merkast av på reguleringskartet og takst vare på i samband med utbygging i nye områder.

6.2.7 Forhold som skal avklarast og belyst i vidare reguleringsarbeid. §11-9 nr8

1. Maksimal utnyttingsgrad i områder med reguleringskrav, skal fastsetjast gjennom plan.
2. Før utbygging i nye områder og enkelttiltak skal det dokumenterast tilfredsstillande tryggleik i høve til steinras/jordskred.

| |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>3. Før utbygging kan skje, skal det føreligge radonundersøking og eventuell plan for sikringstiltak</p> <p>5. Ved utarbeiding av reguleringsplan eller omdisponering av areal som vert brukt eller kan verta brukt av barn skal barn sine interesser dokumenterast, t.d. gjennom barnetråkkundersøking. Områder som er viktige for barn skal innarbeidast i reguleringsplan eller på annan måte sikrast.</p> <p>6. Områderegulering for bustadområde skal anten syne leikeplassar som arealføremål i plankartet eller ha planføresegn etter § 12-7 nr. 11 med krav om detaljregulering. Detaljregulering skal syne leikeplass som arealføremål i plankartet. Det må gå fram av planføresegn etter § 12-7 nr. 14 om ein leikeplass skal vere offentleg eller felles for fleire eigedomar.</p> |
| <p>6.3 FØRESEGNAR TIL BEBYGGELSE OG ANLEGG. PBL § 11-7 NR.1, JF. § 11-10 6.3.1 Bustad</p> |
| <p>3. Område B19 omfattar tidlegare område for spreidd busetnad. Området er utvida og kan innehalde 15 bueiningar.</p> |
| <p>6.4 FØRESEGNAR TIL SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR , PBL § 11-7 NR. 2</p> |
| <p>1. For bustadområde der det er krav om reguleringsplan, skal alle vegar med tilkomst til meir enn 3 bustader eller 9 bueiningar opparbeidast med minimum einsidig fortau. Tilkomst til gang- og sykkelvegar, leikeplassar og busstopp skal vera sikra med fortau. J.fr. PBL § 11-10 nr. 2.</p> |

4.4 Tilgrensande planar

Det er ingen andre tilgrensande planar enn reguleringsplan for Aksdal gnr. 5 bnr. 3 Hytteområde. Denne planen er nemnd i kommuneplanen som delvis oppheva. Lenger nordvest ligg reguleringsplan for Øyren frå 1995 med bedehus, bustadeigedomar, naust og småbåthamn.



Reguleringsplanar i området. Kjelde: www.fonnakart.no

4.5 Statlege planretningslinjer/ rammer/ føringar

Nasjonale føringar:

- Stortingsmelding nr. 26 om regjeringa sin miljøpolitikk og riket sin miljøtilstand, 2007.
- Stortingsmelding nr. 21 om norsk klimapolitikk, 2012.
- Statlig planretningslinje (SPR) for samordna areal- og transportplanlegging, 2014.
- Rikspolitiske retningslinje (RPR) for å ta i vare barn og unge sine interesser i planlegginga, 1995
- Rikspolitisk retningslinje (RPR) for samordna areal- og transportplanlegging, 1993.
- Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunane, 2009.
- Retningslinje for handsaming av støy i arealplanlegging, T-1442/2012 med rettleiar.
- Rundskriv T-2/08 Om born og planlegging, 2008.
- Rettleiarar knytt til universell utforming, T-5/99, T-1468 og T-1472

Regionale føringar:

- Fylkesplan for Rogaland, 2006 - 2009.
- Fylkesdelplan for universell utforming 2014 - 2017, vedtatt april 2014.
- Regionalplan for folkehelse 2013 – 2017, vedtatt 11.12.2012.
- Regionalplan for landbruk i Rogaland, vedtatt 07.06.2011.
- Regionalplan for energi og klima, vedtatt februar 2010.

Vi legg til grunn at kommuneplanen er utarbeidd i samsvar med retningslinjer og rammer frå statlege og fylkeskommunale styresmakter.

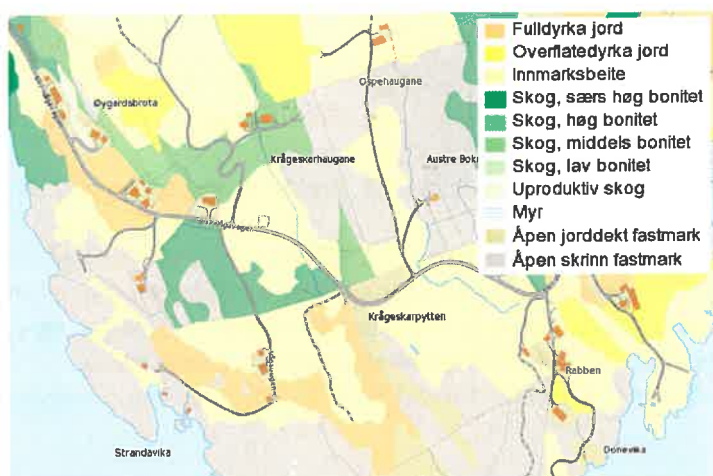
5 Skildring av planområdet, eksisterende tilhøve

5.1 Plassering av område

Planområdet er ca. 71.6 daa stort og ligg nord for fv. 897, sør på Austre Bokn. Planområdet heller mot sør, og har svært god utsikt og soltilhøve. Varsla plangrense er avgrensa med gnr. 5, bnr. 3, gnr. 7, bnr. 1, 27 – 32, og har same avgrensing som bustadområde B19 i kommuneplanen.

5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk

I følge markslagskartet til Skog og landskap, er det registrert innmarksbeite, fulldyrka jord, skog med middels bonitet og open skrin fastmark på planområdet. Store delar av planområdet er ikkje tresett, medan det er eit felt med blandingskog i nord og lengst søraust. Grunntilhøva er for det meste grunnlendt, samt fjell i dagen.



Bonitet.

Kjelde: www.skogoglandskap.no



Innafor planområdet er det utbygde bustadeigedomar på gnr. 7, bnr. 24, 28, 31 og 33, der det er tomannsbustader på gnr. 7, bnr. 31 og 33, og einebustader på gnr. 7, bnr. 24 og 28. Planområdet grensar i aust til einebustadar på gnr. 5, bnr. 7 og 43. Langs plangrensa i sør ligg fv. 897, Vågavegen. Elles grensar planområdet til låge fjell i nordvest, aust og nord, samt dyrka mark og beite.

Planområdet på eit ortofoto.

Kjelde: www.norgebilder.no

5.3 Stadkarakter, landskap og naturverdiar

Austre Bokn er tynt busett, der den mest konsentrerte utbygginga er på Øyre, like sør for Boknasundbrua. Staden har for det meste frittliggjande einbustader, gardsbruk og naust, samt nokre fritidseigedomar. Bygningane på denne sida av øya er bygd med saltak eller valmtak, med både mørke og lyse fargar på kledinga.

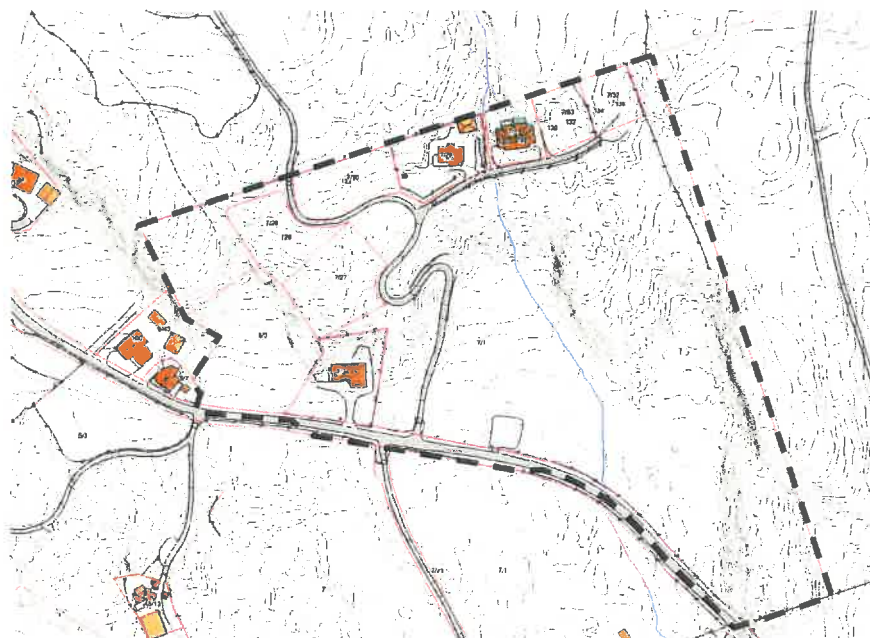


Foto over planområdet sett frå søraust.
Kjelde: www.maps.google.no



Foto over planområdet sett frå sørvest.
Kjelde: www.maps.google.no

Det meste av planområdet er relativt flatt, medan det stig opp mot berg/ låge fjellknausar i vest, nord og aust. Delar av planområdet vert nytta til beite av sau i dag. Austre Bokn har eit sterkt preg av jordbruk og låge fjell, samt lyng og hei. Grunna dei få høge trea og relativt flate tilhøve, får ein svært god utsikt ut mot havet. Øya heller ned mot sjø i alle himmelretningar frå det høgste fjellet, Vardefjellet på 180 m.o.h. Eksisterande avkørsle og veg frå fv. 897 gjennom planområdet vert nytta som tilkomst til turområda rundt Akسدalsstemmen og Vardefjellet.



Topografien på planområdet.
Høgste delen av planområdet går langs grensa i nord mellom 59 - 61 m.o.h., og går ned til 27 - 31 m.o.h. langs fv.897.

Kjelde: www.fonnakart.no

Det er ikkje gjort funn av utvalde naturtypar, verneområder eller prioriterte arter innfor planområdet.

Det er registrert naturtypane rik edellauvskog, kystlynghei, hagemark, rik kulturlandskapssjø og naturbeitemark på Austre Bokn, i ei avstand på 100 til 600 meter frå plangrensa. Områda ligg i kommuneplanen med omsyn naturmiljø. Desse vil ikkje verta påverka av utbygginga i planområdet,

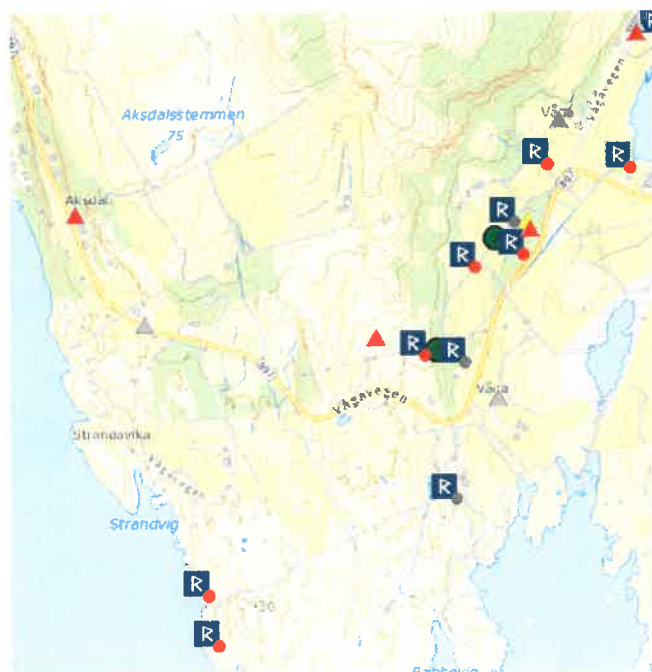


Lokalitet av naturtypar på Austre Bokn. Edellauvskogen ligg nærast planområdet i vest, samt lengst til aust, medan kystlynghei ligg lengst nord, og kulturlandskapssjø samt hagemark lenger aust.

Kjelde: www.geocortex.dirnat.no

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ikkje registrert kulturminne eller SEFRAK- registrerte bygningar på planområdet. Det er registrert ein reven SEFRAK- bygning like vest for planområdet, i følge kartdatabasen til Riksantikvaren, Askeladden. Elles er det registrert fleire kulturminne på Austre Bokn, men desse vert ikkje sett på som i nærleiken av planområdet, og utbygging av nye bustadhus vil ikkje verka inn på desse.



Grunna potensiale for funn av kulturminne på planområdet, skreiv kulturavdelinga til Fylkesrådmannen i sin merknad til oppstart av planarbeidet at dei finn det naudsynt å synfare området før endeleg uttale. Synfaring vart utført 26.08.2014, og området vart av Rogaland Fylkeskommune vurdert til å ikkje ha potensiale for nye funn av automatisk freda kulturminne.

Registrerte kulturminne og SEFRAK- bygg.

Kjelde: www.ra.askeladden.no

Føresegner

Reguleringsplan for Vågaheia

Bokn kommune

Dei regulerte områda er vist med reguleringsgrense på plankartet. Innafor dei regulerte områda skal arealbruken vera som det går fram av plankartet. Desse føresegnene utgjer saman med plankart datert 23.06.2014, rev. 11.05.2016 reguleringsplan for området.

Føremålet med reguleringsplanen er å legge til rette for konsentrerte og frittliggjande einebustader med tilhøyrande anlegg for veg, samt leikeplass.

§1 Arealet innafor plangrensa har følgjande føremål i samsvar med plan- og bygningslova

I. Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

- Bustader – frittliggjande småhus, BFS
- Bustader – konsentrert – småhus, BKS
- Leikeplass, BLK
- Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT

II. Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)

- Køyreveg, SKV
- Veg, SV
- Fortau, SF
- Annan veggrunn – teknisk anlegg, SVT
- Annan veggrunn – grøntareal, SVG
- Kollektivanlegg, SKA
- Parkeringsplass, SPA

III. Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)

- Grøntstruktur, G
- Vegetasjonsskjerm, GV

IV. Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 4)

- LNF- areal for nødvendige tiltak for landbruk, LF

V. Omsynssoner (PBL § 12-6)

- Frisikt, H140
- Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler), H370

§2 Felles føresegner

- 2.1.1 Om det vert gjort funn av automatisk freda gjenstandar eller konstruksjonar under arbeid med tiltak i planområdet, må arbeidet straks stogkast og kulturminnestyresmakt varslast for nærare gransking, jf. Kulturminnelova §8, 2. ledd.
- 2.1.2 Bustadene må i samband med godkjenning av byggjesøknad kunne dokumentera hygienisk trygt og nok drikkevatt. Avlaup for kloakk må koplast på det kommunale anlegget.
- 2.1.3 Ved framføring av VA-anlegg, tele- og elektriske kablar innafor byggeområda, skal desse så langt råd er leggjast i jordkabel.
- 2.1.4 Innandørs og utandørs støy må vere innafor krava i teknisk forskrift/ NS8175 klasse C og rettleiar T-1442, "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging". Ved byggjesøknad må det dokumenterast tilfredsstillande støynivå for både bygningar og uteopphaldsareal.

§3 Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)

3.1 Bustader – frittliggjande småhus, BFS

- 3.1.1 Innafor område BFS1 – BFS3, BFS5, BFS6 og BFS8 – BFS11 kan det førast opp einbustader med mogelegheit for 1 stk. utleigeeining.
- 3.1.2 Innafor område BFS4 og BFS7 kan det førast opp frittliggjande bygningar med inntil to sjølvstendige bueiningar.
- 3.1.3 Bygningar kan setjast nærare enn 4.0 meter inntil areal avsett til vegføre mål, men må ikkje plasserast innafor byggjegrænse mot veg.
- 3.1.4 Tillate takform er saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. For bygningar med mønt tak er tillate mønehøgde inntil 9.0 meter, og gesimshøgde inntil 7.0 meter. For bygningar med flate tak er tillate gesimshøgde inntil 7.0 meter. For bygningar med pulttak er tillate gesimshøgde inntil 8.0 meter. Maksimale byggjehøgder er målt i høve til gjennomsnittleg terreng.
- 3.1.5 Utnyttingsgraden innafor områda er 35 % BYA jf. rettleiar H-2300, «Grad av utnytting». Veg med tilhøyrande anlegg og parkering kjem utanom.
- 3.1.6 Det kan førast opp frittståande garasje inntil 50m² BYA, i ein avstand på minimum 1.0 meter frå naboeigedom. Garasje skal førast opp med same takform som bustadhuset. Garasje med mønt tak er tillate med mønehøgde inntil 6.0 meter. Garasje med flatt tak er tillate med gesimshøgde inntil 4.0 meter. Ved pulttak 6.5 meter. Høgder skal målast frå innvendig golv.
- 3.1.7 Garasje skal synast i byggemelding saman med bustadhuset sjølv om garasjen ikkje skal byggjast.
- 3.1.8 Det skal setjast av minimum 50 m² areal til leikeplass pr. bueining innafor o_BLK. Opparbeiding av leikeareal er nærare presisert under pkt. 3.3. I tillegg skal det setjast av 30 m² til minste uteopphaldsareal på eigen tomt. Uteopphaldsareal skal ikkje vera utbygd eller avsett til køyring/ parkering.

- 3.1.9 Det skal leggjast til rette for minimum 2 biloppstillingsplassar medrekna garasje/ carportplass pr. bueining større enn 50m², og minimum 1 stk. per bueining opp til 50m² og ved utleigeeining. Bilar kan nytte vegareala, SV, til snuareal.

3.2 Bustader – konsentrert – småhus, BKS

- 3.2.1 Innafor områda BKS1 – BKS5 kan det førast opp konsentrerte bustadhus, med inntil fire bueiningar over maksimalt to etasjar. Bustadane kan byggjast i rekkje.

- 3.2.2 Tillate takform er innafor BKS1 – BKS4 er saltak, valmtak, pulttak eller flatt tak. Innafor BKS5 skal takforma vere lik eksisterande bygg innafor BFS4.

For bygningar med mønt tak er tillate mønehøgd inntil 9.0 meter, og gesimshøgd inntil 7.0 meter. For bygningar med flate tak er tillate gesimshøgd inntil 7.0 meter. For bygningar med pulttak er tillate gesimshøgd inntil 8.0 meter. Maksimale byggjehøgder er målt i høve til gjennomsnittleg terreng.

Utnyttingsgraden innafor området er 50 % BYA jf. rettleiar H-2300, «*Grad av utnytting*». Veg med tilhøyrande anlegg og parkering kjem utanom

- 3.2.3 Det skal setjast av minimum 25 m² areal til leikeplass pr. bueining innafor o_BLK. Opparbeiding av leikeareal er nærare presisert under pkt. 3.3. I tillegg skal det setjast av 30 m² til minste uteopphaldsareal på eigen tomt. Uteopphaldsareal skal ikkje vera utbygd eller avsett til køyring/ parkering.

- 3.2.4 Det skal leggjast til rette for minimum 2 biloppstillingsplassar medrekna garasje/ carportplass pr. bueining større enn 50m², og minimum 1 stk. per bueining opp til 50m² og ved utleigeeining. Bilar kan nytte vegareala, SV, til snuareal.

3.3 Leikeplass, BLK

- 3.3.1 Innafor områda o_BLK1 og o_BLK2 skal det setjast av areal til offentleg leikeplass.

- 3.3.2 Leikeplassane skal opparbeidast med minimum 2 leikeapparat, sandkasse, bord og benker, og elles ha naturleg terreng og vegetasjon.

3.4 Øvrige kommunaltekniske anlegg, BKT

- 3.4.1 Eksisterande kommunalteknisk anlegg innafor område skal oppretthaldast.

§4 Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)

4.1 Køyreveg, SKV

- 4.1.1 Køyreveg, o_SKV er ein offentleg fylkesveg og skal liggje i eksisterande trasé.

4.2 Veg, SV

- 4.2.1 Vegane, o_SV1 – o_SV7, f_SV8 – f_SV10 og o_SV11 kan nyttast til snuareal.

- 4.2.2 Veg, o_SV1 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BKS1 – BKS5, BFS1 – BFS11 og andre med rettar i vegen.

- 4.2.3 Veg, o_SV2 er ein offentleg tilkomstveg mot bustadområda BKS1 – BKS4, BFS1 og BFS2.

- 4.2.4 Veg, o_SV3 er ein offentlig tilkomstveg mot bustadområde BFS2.
- 4.2.5 Veg, o_SV4 er ein offentlig tilkomstveg mot bustadområda BKS4, BFS1 og BFS2.
- 4.2.6 Veg, o_SV5 er ein offentlig tilkomstveg mot bustadområda BFS1 og BKS4.
- 4.2.7 Veg, o_SV6 er ein offentlig tilkomstveg mot bustadområda BFS3, BFS4 og BKS5.
- 4.2.8 Veg, o_SV7 er ein offentlig tilkomstveg mot bustadområda BKS5 og BFS3.
- 4.2.9 Veg, f_SV8 er ein privat felles tilkomstveg for bustadområda BFS5 – BFS9 og for andre med rettar i vegen.
- 4.2.10 Veg, f_SV9 er ein privat felles tilkomstveg for bustadområda BFS7 og BFS8 og for andre med rettar i vegen.
- 4.2.11 Veg, f_SV10 er ein privat felles tilkomstveg for bustadområda BFS5 – BFS10 og for andre med rettar i vegen.
- 4.2.12 Veg, o_SV11 er ein offentlig tilkomstveg mot bustadområde BFS11 og mot parkeringsplass o_SPA.

4.3 Fortau, SF

- 4.3.1 Fortau, o_SF1 – o_SF4 er offentlege fortau og skal sikre trafikktryggleiken for mjuke trafikantar.

4.4 Annan veggrunn – teknisk anlegg

- 4.4.1 Innafor området er det sett av areal for bygging av veggrøft.

4.5 Annan veggrunn – grøntareal

- 4.5.1 Innafor området kan det setjast av areal for skjerings-/ fyllingsutslag i samband med vegbygging. Det kan opparbeidast låg vegetasjon innafor areala.

4.6 Kollektivanlegg, SKA

- 4.6.1 Innafor området kan ein setje opp offentlig venteskur i samband med busshaldeplassen.

4.7 Parkeringsplass, SPA

- 4.7.1 Innafor området, o_SPA skal det leggjast til rette for offentlig parkering for turgåarar. Parkeringsplassen kan nyttast til gjesteparkering for bustadområdet.

§5 Grøntstruktur (Pbl § 12-5 nr. 3)

5.1 Grøntstruktur, G

- 5.1.1 Område G1 – G4 er grøntområde felles for bustadområda.

5.2 Vegetasjonsskjerm, GV

- 5.2.1 Eksisterande vassdrag skal flyttast jf. plankartet, og innafor område GV1 og GV2 skal vegetasjon mot vassdraget oppretthaldast. Vassdraget skal haldast ope.

§6 Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 5)

6.1 LNF- areal for nødvendige tiltak for landbruk, LF

6.1.1 Innafor området skal fri ferdsle oppretthaldast. Tiltak i samband med stadbunden næring tillate.

§7 Omsynssoner (PBL § 12-6)

7.1 Frisikt

7.1.1 Innafor områda skal det vere fri sikt i ei høgd på 0.5 meter over primærvegens køyrebane.

7.2 Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkabler), H370

7.2.1 Horisontal avstand til viktige bygningar må vere meir enn 6.0 meter målt frå næraste ytterfase på høgspenteleidningen.

7.2.2 Høgspenningsanlegget kan flyttast, ev.t. leggjast i jordkabel etter nærare avtale med kraftlaget.

§8 Rekkjefølgjekrav

8.1.0 I inneverande kommuneplanperiode 2012 – 2024 kan det byggjast ut til saman 15 tomter, evt. med tillegg av moglege utleigeeiningar.. Bygging ut over dette må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.

8.1.1 Fortau, o_SF2 – o_SF4 skal vere opparbeidd før leikeplass og busstopp kan takast i bruk.

8.1.2 Leikeplass o_BLK1 skal vere opparbeidd og ferdigstilt før bruksløyve innafor BKS1 – BKS4, BFS1 og BFS2 vert gjeven. Leikeplass o_BLK2 skal vere opparbeidd og ferdigstilt før bruksløyve innafor BFS3, BFS7 – BFS9 vert gjeven.

8.1.3 Eksisterande elektriske anlegg i området skal nyttast. Vass- og avlaupsanlegg skal tilkoplast kommunalt anlegg. Tekniske anlegg skal godkjennast av kommunen, jf. PBL §11-9, før utbygging kan skje.

8.1.4 Det er krav til teknisk plan for utforming av kryss mot fv. 897. Teknisk plan skal vere i samsvar med vegvesenets handbok 139, og skal godkjennast av Statens vegvesen.

8.1.5 Ved byggjesøknad skal det utarbeidast detaljert plan som syner bygningskropp, ev.t. nabobygningar, fasadeliv, parkering, uteopphaldsareal og plass for renovasjon.

8.1.6 Før det vert gjeve rammeløyve til nybygg, skal det liggja føre godkjent plan for deponering av overskotsmasse frå byggjeområda. Det skal også liggje føre godkjenning av deponeringa etter anna relevant lovverk.



Statens vegvesen

Fylkesmannen i Rogaland
Postboks 59
4001 Stavanger

Behandlande eining:
Region vest
Vegavdeling Rogaland

Sakshandsamar/innvalsnr:
Gro Osmundsen Kyvik -

Vår referanse:
2014/037044-005

Dykkar referanse:
14/178-13

Vår dato:
06.12.2014

E39 - Høyring av framlegg til reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune - Motsegn frå Statens vegvesen

Vi viser til brev med framlegg til reguleringsplan datert 24.10.14. Formålet med planen er å leggje til rette for nye bustader med tilhøyrande anlegg. Arealbruksformålet er i samsvar med kommuneplanen.

Statens vegvesen har ansvar for at føringar i Nasjonal transportplan, Rikspolitiske retningslinjer for samordna areal- og transportplanlegging, Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planlegginga, vegnormalane og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringar blir ivaretekne i planlegginga. Vi uttaler oss som forvaltar av riksveg på vegne av staten, fylkesveg på vegne av fylkeskommunen, og som statleg fagmynde med sektoransvar for trafikktryggleik, kollektivtransport, miljø og universell utforming.

Statens vegvesen sine interesser i denne saka er knytt til framtidig E39 mellom Arsvågen og Akسدal. Uttalen inngår i samordningsprosjektet av statlege motsegn i regi av Fylkesmannen i Rogaland.

Riksvegane er ryggrada i det overordna nasjonale vegtransportsystemet. Særleg har europavegane ein landsdekkande funksjon der dei bind landsdelar og regionar saman med kvarandre, og knyt Noreg til utlandet. I Nasjonal transportplan 2014-2023 er det lagt stor vekt på meir samanhengande utbygging av riksvegnettet.

Rutevis plan for riksvegnettet, datert 30.10.14, gir eit oversyn over kva tiltak som må gjerast på vegane for å oppnå tilstrekkeleg standard i 2050. Dei rutevise utgreiingane skal vere fagleg grunnlag for strategiske diskusjonar med omgjevnadene, utvikling av stamvegnettet og for arbeidet med neste NTP.

Rute 4a, E39 Stavanger – Ålesund, omfattar delstrekninga Arsvågen – Akسدal. Her har dagens E39 for dårleg standard med tanke på trafikkauken som opninga av Rogfast vil gi. Vegen har

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 02030
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Kvaløyqata 1
5537 HAUGESUND

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Landsdekkende reqnskap
9815 Vadsø
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

direkte avkøyrslar, manglande g/s-tilbod og skiftande kurvatur. Den er ulukkesbelasta med høg andel alvorlege ulukker. Trafikkvolumet i 2050 er berekna til mellom 16.000 og 20.000, forutsatt at Rogfast og bru over Bjørnafjorden er etablert. Det er forutsett at ny E39 skal vere firefeltsveg med vegstandard H8, noko som i praksis vil seie ny veg på heile strekninga mellom Arsvågen og Aksdal.

På Bokn er det viktig å sikre at aktuelle trasear for ny E39 ikkje blir bygd igjen. Framlegg til reguleringsplan for Vågaheia ser ut til å kunne komme i konflikt med ny trase. Statens vegvesen ber difor om at planarbeidet blir lagt i bero inntil trasevalg over Austre Bokn er avklart. Det er planlagt oppstart av arbeid med ein statleg kommunedelplan for ny E39 mellom Arsvågen og Aksdal i 2016. Forarbeid med siling av alternative trasear vil bli gjort allereie i 2015.

På denne bakgrunn fremmer Statens vegvesen motsegn mot reguleringsplan for Vågaheia.

Dersom arbeidet med detaljplanen for Vågaheia blir tatt opp igjen når trasevalget er avklart for ny E39, ber vi om at planframlegget blir sendt til oss for ny uttale.

Med helsing

Helge Eidsnes
Regionvegsjef

Astrid Eide
Avdelingsdirektør



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

Saksprotokoll

Utvalg: Fylkesutvalget
Møtedato: 16.12.2014
Sak: 218/14

Resultat: Innstilling enst. vedtatt


Arkivsak: 14/7514
Tittel: **SAKS PROTOKOLL: BOKN KOMMUNE - REGULERINGSPLAN FOR VÅGAHEIA**

Behandling:
Votering:

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

Vedtakk:

1. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget på grunn av manglende konsekvensutredning.
2. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget som bygger opp under en fortsatt spredt boligutbygging i strid med kommuneplanen og prinsipper for samordnet areal og transportplanlegging og i strid med kommunens målsetting om å styrke kommunesenteret.

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------|
|  BOKN KOMMUNE | | |
| Sak: 14/178-32 | J.nr | 15/1647 |
| Saksansv.: BSL | Saksbeh.: BSL | U.Off §: - |
| Arkivkode: L 12 | J. r. nr: | 1/6-15 |

Saksutredning:

BOKN KOMMUNE - REGULERINGSPLAN FOR VÅGAHEIA

Trykte vedlegg:

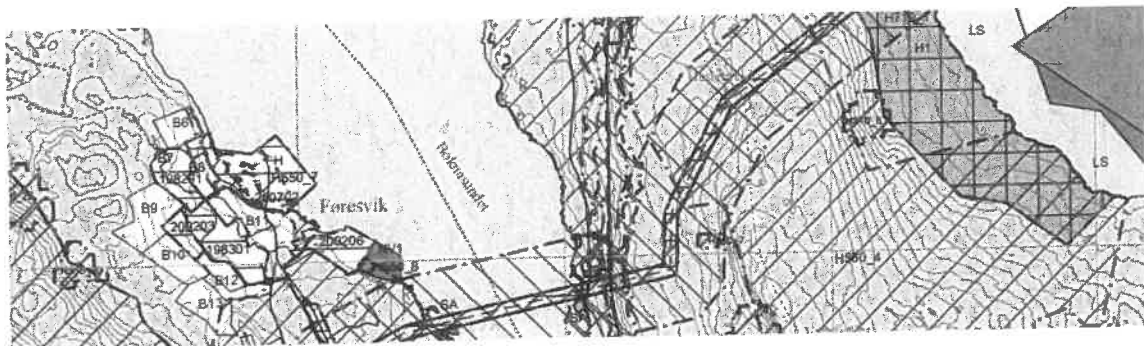
1. Kommunal saksbehandling
2. Planbeskrivelse
3. Reguleringsbestemmelser
4. Kart

Utrykte vedlegg:

1. Bakgrunn:

Bokn kommune har vedtatt å sende på høring og legge ut til offentlig ettersyn detaljreguleringsplan for Vågaheia. Planforslaget viser område for boligbebyggelse; spredt og konsentrert med tilhørende anlegg og infrastruktur. Saken inneholder kommunal saksutredning, plankart med bestemmelser og en beskrivelse av planforslaget.

Planområdet er på ca 72 daa. Området er planlagt for utbygging med eneboliger og konsentrert småhusbebyggelse, med i alt 47 boenheter, inkludert de 5 tomtene som allerede er utbygd. Forslaget til reguleringsplan åpner opp for at eneboligene kan ha egen boenhet i underetasje. På denne måten kan boligfeltet gi rom for i alt 58-60 boliger. Dette tallet er imidlertid usikkert. Forslagsstillers planbeskrivelse, reguleringsbestemmelsene og kommunens egen saksutredning er ikke helt overensstemmende og gir uklare svar på hvilket tall som er det reelle.



FØRESVIK

ALVESTAD

VÅGAHEIA



Utsnitt av kommunplanen for Bokn, ringet inn utbyggingsområdet B 5 i rødt

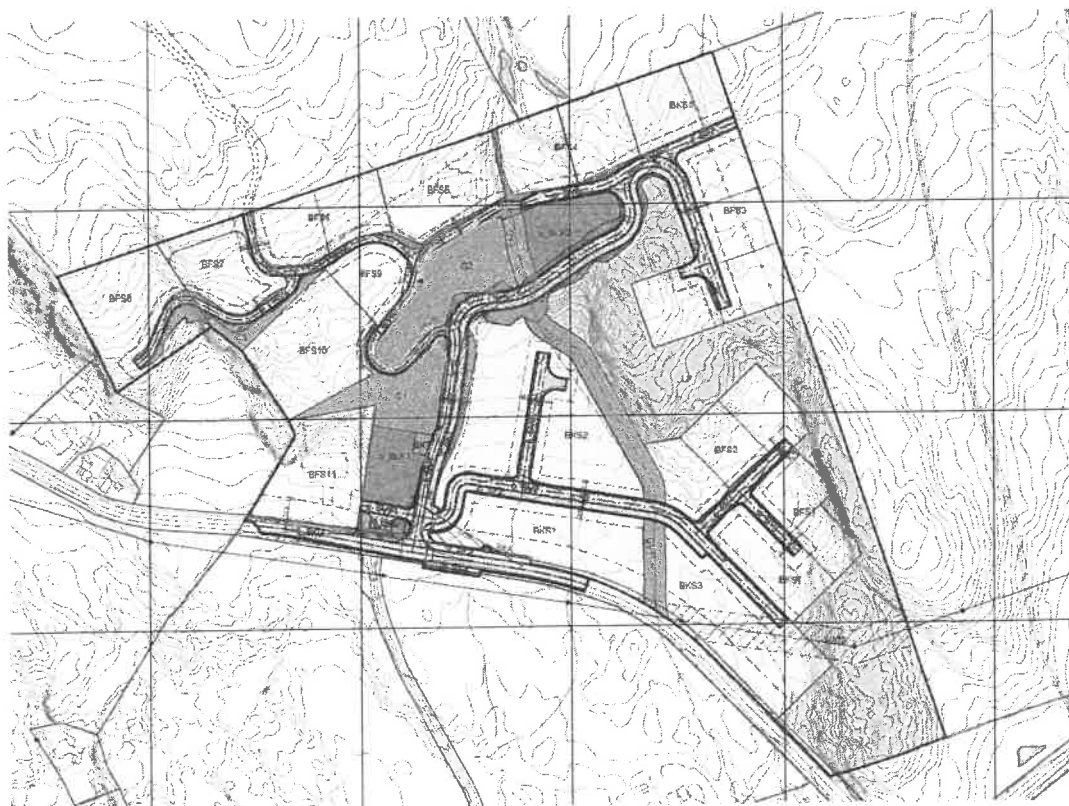
- A. Kommuneplanen for Bokn for perioden 2012-2024 ble vedtatt 17.12.2013. Området B 19 ble planlagt for spredt boligbygging med inntil 5 boliger. Det ble i løpet av kommuneplanprosessen, endret til betegnelsen B 5 og er godkjent som et område for feltutbygging med 15 boliger. Økning av antall boliger utløser krav om at området skal reguleres før utbygging kan skje.
- B. Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid ble sendt aktuelle etater og naboer i brev, datert 26.03.2014| varselet sies det at planen skal legge til rette for utbygging i henhold til kommuneplanen. Kommunen vurderte derfor at planforslaget ikke ville utløse krav om konsekvensutredning.

Reguleringsplanen er utformet som en detaljregulering med bestemmelser, ROS-analyse og rekkefølgekrav. Kommunen har, ved behandling av planforslaget konkludert med at det ikke vil utløse krav om konsekvensutredning. Dette fordi det er snakk om regulering til «samme formål» som i kommuneplanen.

Utbyggingsområdet ligger sørvestvendt med meget gode sol- og utsiktsforhold. Nedre del er relativt flat, øvre del kupert og til dels bratt. Området har i dag opparbeidet adkomstvei til noen boliger som er bygd i den øvre delen.



Ortofoto av utbyggingsområdet B 5



Planforslaget

2. Problemstilling:

Intensiv og tett boligbygging utenfor Føresvik vil kunne komme i konkurranse med utviklingen i sentrum og således ikke fremme målsetting om et kraftfullt sentrum.

Fylkesrådmannen mener det er uheldig å forsterke en utvikling med spredt boligbygging ved å tillate økt andel boliger i Vågaheia. Konsekvensene ved å lokalisere boliger i Vågaheia skulle vært synliggjort gjennom en konsekvensutredning. Plan og bygningsloven har krav om konsekvensutredning ved vesentlige endringer fra overordnet plan.

3. Fylkesrådmannens vurderinger:

Hva er kommunens boligbehov og arealreserver?

Kommuneplanen legger til grunn en befolkningsøkning på ca 200 personer i 10-års perioden fram til 2024. Med utgangspunkt i antatt tetthet på 1,5 pr bolig vil dette utgjøre 135 boliger. Boligbehovet i Bokn de siste år har ligget på ca 5 boliger pr år dersom man ser på perioden fra 2006 til 2013. Med denne vekstraten vil boligbehovet for perioden fram til 2024 være på 50 boliger.

Kommuneplanen viser flere nye utbyggingsområder nær Føresvik sentrum som til sammen kan gi 100 nye boliger. I tillegg har stedet gode muligheter for fortetting. Til sammen gir dette Føresvik et utbyggingspotensiale for 110-112 nye boliger, hvilket kan dekke et behov for boliger de neste 10-20 årene, avhengig av hvilken befolkningsvekst som legges til grunn.

Alvestadkroken, som er det andre tettstedet sør for og i nærheten av Føresvik, har i kommuneplanen arealreserver for bygging av 80-85 boliger.

Selv med optimistiske anslag for befolkningsvekst vil det etter dette være tilstrekkelig areal for å dekke boligbehovet i allerede avsatte boligområder nær sentrum.

Mål for utvikling av kommunesenteret

Bokn kommune har målsetting om å skape et kraftfullt kommunesenter i Føresvik. Dette er i samsvar med statlige og regionale målsettinger om et mønster som fremmer utviklingen av tettsteder, reduserer transportbehovet og legger til rette for klima- og miljøvennlige transportformer. Det foreligger planer for boligutvikling, ny flerbrukssal knyttet til skolen og ny barnehage i Føresvik. Utover dette har Føresvik sentrum et omfattende servicetilbud for innbyggerne i Bokn kommune; bank, post, helsestell, bibliotek, kino, kommunale- og statlige kontorer, skole, barnehage, idrettsanlegg, butikk, gjestehavn og industri.

Kommunen har igangsatt planarbeid for Føresvik som tar sikte på å legge til rette for ytterligere forsterkning av stedet som kommunens kraftsenter. Dette er et prisverdig initiativ og et viktig arbeid. En sentrumsplan vil blant annet kunne synliggjøre muligheter og utfordringer for å skape et bærekraftig kommunesenter

med nødvendig grunnlag for å satse på blant annet service, handel, barnehage, skole og kultur/idrettsanlegg.

En økning av antall boliger på Vågaheia vil kunne konkurrere med boligbygging nær kommunesenteret og Alvestad. Det ligger som et overordnet mål i statlige planretningslinjer, i regionale planbestemmelser og kommunens egen plan, at senterutvikling må styrkes. Et sterkt sentrum vil gi grunnlag for nødvendig service til innbyggerne, sikre korte reiseavstander og miljøvennlig transport og legge til rette for gang- og sykkelbruk, spesielt blant barn og unge til barnehage og skole.

Utbygging av Vågaheia vil også skape økt transportbehov med bil. Det er dårlige muligheter for alternativ transport som gange og sykkel. For barn og unge vil transport til/fra Vågaheia måtte skje med buss, da bruk av broen over Boknasundet er ansett for å være for farlig.

Fylkesrådmannen mener på denne bakgrunn at en utbygging på Vågaheia vil være i strid med nasjonale og regionale føringer om samordnet areal og transportutvikling og kommunens egne målsettinger om å styrke kommunesenteret.

Fylkesrådmannen foreslår derfor å fremme innsigelse til økning av antall boliger i Vågaheia.

Fylkesrådmannen mener også det er en saksbehandlingsfeil at det ikke er utarbeidet konsekvensutredning som synliggjør konsekvensene av den økte boligandelen i Vågaheia.

Kommuneplanen viser 15 boliger i Vågaheia. Planen som nå foreligger viser en utbygging med opptil 4 ganger dette antallet. Ut fra erfaringstall (boligproduksjon 2006-2013) vil de planlagte boligene i Vågaheia alene kunne dekke Bokn kommune sitt boligbehov de neste 10 årene.

Fylkesrådmannen mener dette utgjør en vesentlig endring av kommuneplanen og at endringen derfor faller inn under Forskrift om konsekvensutredninger, § 3 d) som bestemmer at «*detaljreguleringer som innebærer endringer av kommuneplan eller områderegulering*» skal vurderes etter forskriften § 4. Forskriften § 4 gir kriterier for vurdering av vesentlige virkninger for miljø og samfunn, d): Planer og tiltak etter § 3 skal behandles etter forskriften dersom de:

«kommer i konflikt med gjeldende ... rikspolitiske retningslinjer... eller regionale planbestemmelser gitt i medhold til lov 27. juni 2008 nr 71.»

Det er nylig fastsatt nye statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging. Disse erstatter tidligere *rikspolitiske retningslinjer* fra 1993. Hovedprinsippet i de nye retningslinjene er at det skal legges til rette for et utbyggingsmønster og transportsystem som bidrar til reduksjon av transportbehov og som skaper løsninger som fremmer klima- og miljøvennlige transportformer.

Bestemmelsene i fylkesdelplan for areal og transport på Haugalandet fra 2003: **«4.1 Effektiv utvikling av tettstedene**

Potensialet for ombygging og nybygging innenfor eksisterende tettstedsstruktur skal utnyttes, særlig når det styrker kollektivtrafikk og annen miljøvennlig transport, og gir samfunnsmessig god utnyttelse av eksisterende infrastruktur.»

Særlige viktige områder i konsekvensutredningen vil være forholdet til utvikling av kommunesenteret Føresvik, økt transportbehov på grunn av økning av antall boliger og svak mulighet for alternative transportmidler, spesielt til fots og ved bruk av sykkel. I tillegg må det vurderes hvordan en økt boligmengde på Vågaheia kan påvirke barn og unges forhold til sikker ferdsel til kommunesenteret.

Fylkesrådmannen vil foreslå at det fremmes innsigelse mot manglende konsekvensutredning.

Planfaglig vurdering

Planområdet er gitt betegnelsen B5 i kommuneplanen og ligger ca 1 km sør for kryss mellom E 39 og Vågaveien (fv 897). Avstanden til fots/med sykkel er ca 3,5 km til Føresvik og 2 km til Alvestad.

Detaljer

Planen fremmes som en detaljregulering. Det foreslås områder for tettere bebyggelse uten at dette forklares nærmere i tegningsmateriell. Det hadde vært ønskelig med noe bedre redegjørelse for plassering av boliger og med en visualisering av antall og organisering av enheter i den nedre del av planområdet beregnet for tett bebyggelse.

Lekeområdene

Det er vist to lekeplasser i området. Totalt areal 1650 m² dekker kravet til areal beregnet ut fra antall boenheter i planen, men ikke hvis det planlegges for ekstra boenhet i eneboligene. Hvis en her beregner et krav på 25 m² pr tilleggsenhet vil det totale kravet til lekeareal være ca 2100 m². Planlagte boliger beliggende i områdets sørøstre og nordvestre kant vil ha en avstand på opptil 200 meter fra nærlekeplassen. Maksimal avstand i henhold til kommuneplanen er satt til 100 meter. Det er ikke redegjort for hvordan planen imøtekommer kravet til lekeplass for de noe større barna (kvartalslekeplass) og ballplass som skal betjene boligområde for h.h.v. 25 og 50 boliger.

Nærlekeplass med betegnelsen o_BLK 1 vil ligge i et svært bratt terreng med stigning opp til 1/2,5. Maksimal stigning er i kommuneplanen satt til 1/3.

Trygg skolevei

Planforslaget tar opp alternative løsninger for trygg skolevei og foreslår en prioritering av sikringstiltak; breddeutviding og utbedring av sikt, veilys og tosidig busstopp. Omfanget av tiltak «må tilpasses økonomisk ramme» og er derved avhengig av en utbyggingsavtale som ivaretar dette. I rekkefølgekrav er kun tiltak knyttet til utforming av fortau, lekeplass og busstopp medtatt. Dette er ikke tilstrekkelig for å oppnå en trafiksikker og trygg skolevei. Det er ikke avsatt midler i handlingsprogram for fylkesveier i Rogaland til 2017 for denne veistrekningen. Det sies også i andre deler av planbeskrivelsen at eneste forsvarlige transport til skole og barnehage er med buss fra planområdet til Føresvik.

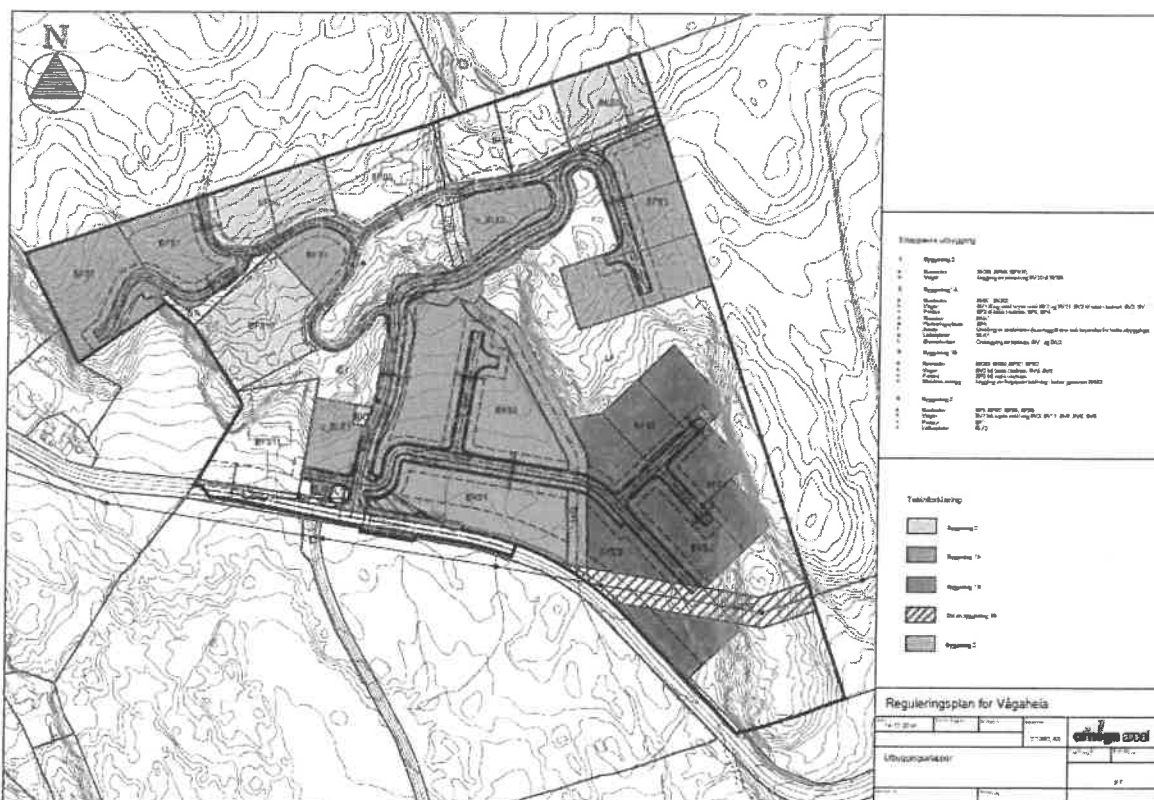
Planbeskrivelsen

Beskrivelsen til planen gjengir kommuneplanens føringer for planarbeidet og hevder at planen følger disse og at det derved ikke er behov for en konsekvensutredning. Innledningsvis gis en beskrivelse av boligområdet; «...nærhet til... overordnet transportlinjer samt trygt nærmiljø og trafikksikker skolevei». Fylkesrådmannen er av en annen oppfatning, spesielt om trafikksikker skolevei.

Fylkesdelplanen for areal og transport på Haugalandet er ikke med i punkt 4.5 i beskrivelsen. Fylkesdelplanen skal danne føringer for planarbeidet og dette kan synes som en svakhet for planens innhold.

Det er gitt en grundig beskrivelse av den tekniske utformingen av planen. Her er det også gitt en beskrivelse for etappevis utbygging gjennom 4 byggetrinn. Ut fra de normale behov for boligutbygging vil området først være fullt utbyggt etter langt mer enn 20 år. Dette fordi det også vil bygges ut boliger i andre deler i kommunen, spesielt i eksisterende knutepunkt, Føresvik og Alvestad.

Punkt 7 grunngir at behovet for konsekvensutredning ikke foreligger. Dette er Fylkesrådmannen ikke enig i. Vi ber om at kommunen, i henhold til avsluttende setning i punkt 7, avklarer hvordan utbygging av Vågaheia slik planen legger opp til, kan innpasses i planer for boligutbygging i kommunen.



Etappevis utbygging

Reguleringsbestemmelser

Bestemmelsene til reguleringsplanen er ikke helt eksakt med hensyn til områdebetegnelser, jf § 3.1.8 og 3.2.3.

Det er noe uoverensstemmelse mellom krav til lekeareal i bestemmelsene og det som vises på plankartet.

§ 3.2.4. gir anledning til at biler kan snu i veiarealet. Til dels store eneboligtomter gir god anledning til at biler snus på egen tomt. Barn vil normalt bruke boligveiene som lekeareal, derfor bør ikke veien brukes som snuareal.

4. Konklusjon:

Fylkesrådmannen berømmer kommunen for planer om utvikling av kommunesenteret Føresvik, men mener det er uheldig å legge til rette for en stor andel boliger i Vågaheia i strid med nylig vedtatt kommuneplan.

Vågaheia vil kunne konkurrere med utbygging i mer sentrumsnære områder. Barn og unge vil være avhengig av buss/bil til og fra skole og barnehage. Det er ikke lagt til rette for god kommunikasjon med sykkel og gange.

Kommunen burde også ha utredet konsekvensene av planforslaget før planen ble sendt på høring.

Planforslaget har i tillegg noen svakheter i seg selv, blant annet med hensyn til uteoppholdsarealer for barn og at området ikke kan gis et tilstrekkelig godt tilbud om sikker og miljøvennlig transport for gående eller syklende.

Forslag til vedtak:

1. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget på grunn av manglende konsekvensutredning.
2. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget som bygger opp under en fortsatt spredt boligutbygging i strid med kommuneplanen og prinsipper for samordnet areal og transportplanlegging og i strid med kommunens målsetting om å styrke kommunesenteret.

Trond Nerdal
fylkesrådmann

Christine Haver
regionalplansjef

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.



Rogaland fylkeskommune -Regionplanseksjonen
Pb. 130 Sentrum

4001 STAVANGER

Vår ref.:
14/178-36/K2-L12//BJL

Dykkar ref.:

Dato:
03.02.2016

Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd frå Rogaland Fylkeskommune

I samband med høyringsrunden av reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune, fremja Rogaland Fylkeskommune motsegn mot framlegget gjennom vedtak i Fylkesutvalet 16.12.2014.

I same brevet kom fylkeskommunen med faglege råd.

Konsulenten for planframlegget har etter dette arbeida vidare med framlegget, og i justert planomtale dagsett 20. januar 2016 har konsulenten kommentert fylkeskommunen si motsegn og dei faglege råda. Kommentaranane omfattar og motsegna og dei faglege råda frå Fylkesmannen i Rogaland, og desse er også sitert i det fylgjande:

Motsegner frå fylkeskommunen.

Fylkeskommunen sine motsegner går fram av vedtak i fylkesutvalet:

- 1. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget på grunn av manglende konsekvensutredning.*
- 2. Rogaland fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget som bygger opp under en fortsatt spredt boligutbygging i strid med kommuneplanen og prinsipper for samordnet areal og transportplanlegging og i strid med kommunens målsetting om å styrke kommunesenteret.*

Til punkt 1. i vedtaket:

*Fylkesrådmannen grunngjev kravet om konsekvensutgreiing med at planen utgjer ei vesentleg endring av kommuneplanen og at dette fell inn under Forskrift om konsekvensutredninger, § 3 d). Dei faktiske forholda slik dei er skildra i plandokumentet, punkt 7 **Konsekvensutgreiing**, er som følgjer:*

- *Planen er arealmessig fullt og heilt i samsvar med arealdelen i kommuneplanen. Heile utbyggingssarealet i kommuneplanen er tatt med i reguleringsplanen for å sikra ei god utnytting og økonomisering med utbyggingssarealet.*
- *Kommuneplanen har godkjent utbygging av 15 tomter i dette området. Det er lagt til grunn at behandlinga av planen vil gi avklaring på korleis utbygginga skal passast inn i kommunen sitt bustadbyggingssprogram og kor mange bustadar som skal byggast nå og i åra framover.*
- *Mellom kommunen og tiltakshavar har det heile tida vore ein klar føresetnad om at reguleringsplanen skal opna for bygging på 15 tomter og at behandlinga av planen skal gi nærare avklaring av tal på bustadar og plassering av desse.*
- *Det er ikkje lagt opp til at reguleringsvedtaket skal opna for meir enn 15 tomter som godkjent i kommuneplanen. Planen er derfor fullt og heilt i samsvar med kommuneplanen også på dette punktet.*

For å få aktuelt utbyggingssomfang endå tydelegare fram, blir det i dette brevet sett fram forslag om eit nytt punkt 8.1.0 i reguleringsføresegnene. Planen utgjer ikkje ei vesentleg endring av kommuneplanen og fell derfor ikkje inn under Forskrift om konsekvensutredning.

Til pkt. 2 i vedtaket:

Planområdet for reguleringsplanen er fullt og heilt godkjent til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel. Det vil også gå fram av kommentaren ovanfor til pkt. 1 i vedtaket at planen ikkje legg opp til bustadutbygging ut over det som er godkjent i kommuneplanen (15 tomter). Reguleringsplanen kan derfor ikkje vera meir i strid med prinsipp for samordnet areal- og transportplanlegging enn kommuneplanen som er godkjent at alle instansar, også Rogaland fylkeskommune.

Planen byggjer ikkje opp under ei spreidd bustadbygging i strid med kommuneplanen og prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging i strid med kommunen sitt mål om å styrka kommunesenteret.

Motsegn frå fylkesmannen

Fylkesmannen har fremja motsegn mot planen som ei følgje av at plassering og utforming av leikeareal ikkje er i samsvar med krava i rikspolitiske retningsliner for born og unge.

Leikeareala innanfor planområdet er

- omgitt av veg på fleire sider
- er ikkje store nok til å sikra krava til fysisk utforming

Det er gjort ei detaljert vurdering av fylkesmannen si motsegn i notat dagsett 8.4.2015.

Dei vegane som ligg inn til leikeareala er lite trafikkerte blindveggar til bustadområdet. For leikeareal BLK2 ligg den mest trafikkerte vegen monaleg lågare enn leikearealet. Det er ein føresetnad at leikeareala skal gjerdast inne og sikrast i samsvar med alle aktuelle føresegner.

I tabellen nedanfor er sett opp dei ulike delene av bustadområdet med oppgave over maksimalt tal på bustadar i kvart område og totalt for feltet. Samla leikeareal er rekna ut med grunnlag i arealplanen sine krav.

| Områd e | Primærbustad ar | Sekundærbustad ar | Leikeare al pr. bustad (m ²) | Sum leikeare al (m ²) | Samla leikeare al (m ²) |
|------------|--------------------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| BFS 1 | 2 | 2 | 50 | 200 | |
| BFS 2 | 3 | 3 | 50 | 300 | |
| BFS 3 | 4 | 4 | 50 | 400 | |
| BFS 4 | 4 | 0 | 50 | 200 | |
| BFS 5 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| BFS 6 | 2 | 2 | 50 | 200 | |
| BFS 7 | 2 | 0 | 50 | 100 | |
| BFS 8 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| BFS 9 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| BFS 10 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| BFS 11 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| Σ | 22 | 16 | | 1900 | 1900 |
| BKS 1 | 6 | | 25 | 150 | |
| BKS 2 | 8 | | 25 | 200 | |
| BKS 3 | 6 | | 25 | 150 | |
| BKS 4 | 4 | | 25 | 100 | |
| BKS 5 | 4 | | 25 | 100 | |
| Σ | 28 | 0 | | 700 | 700 |
| | | | | | 2600 |
| BLK 1 | | | | 900 | |
| BLK 2 | | | | 940 | 1840 |
| BLK 1 B | | | | 900 | 2740 |

Tabell: Bustadområde – leikeareal

Det er i tabellen lagt til grunn at det blir sekundærbustad i alle einbustadane, og at det er same behov for leikeareal til sekundærbustad som til primærbustad. Desse føresetnadane er knappast realistiske. Utrekna arealbehov er truleg for stort. Det blir likevel lagt opp til å utvida leikearealet med 900 m² som gir eit areal på 2740 m² til rådvelde. Dette er meir enn teoretisk behov. I tillegg er det tilgjengeleg tilgrensande naturområde og balløkke i bustadområdet ved Boknasundbrua ca 1 km mot nord.

For å tydeleggjera reguleringsplanen i høve motsegnene blir det nedanfor sett fram forslag om følgjande tilhøve:

- Det blir tatt inn rekkefølgekrav i føresegnene som gir kommunen heimel til å styra utbyggingstakta i samsvar med krav i kommuneplanen
- Leikeområde BLK 1 blir utvida

Motsegn frå Statens vegvesen

Vi viser til tidlegare skriftelege og munnlege utgreiingar. Motsegna er ikkje rettidig, ikkje grunnngjeven i samsvar med krav i plan- og bygningsloven eller fremma med grunnlag i dokumentert lovheimel. Vi ber om at planen blir godkjent.

Planfaglege råd frå fylkesmann og fylkeskommune

Fylkesmannen har følgjande faglege råd

- Kommunen vurderer nærare om det skal setjast rekkefølgekrav på utbygginga i området for å sikra at utbygginga skjer over tid

Kommentar: Det blir nedanfor gjort framlegg om slike rekkefølgekrav (I samsvar med det som står i plandokumentet)

- Kommunen vurderer grundig tiltak i planen for å sikre trygg skuleveg og veg til fritidsaktivitetar og andre servicetilbod i kommunesenteret

Kommentar: Vi viser til notat dagssett 8.4.2015. Skulevegen har tre ulike parsellar sett i høve til trafikktryggleik for eksisterande og ny busetnad.

På Austre Bokn er fylkesvegen lite trafikkert. Det er ein blindveg med svært stor del lokaltrafikk. Busslomme og breiddeutviding på strekinga med dårlegast sikt vil gjera tilhøva monaleg betre.

Frå Austre til Vestre Bokn er gang- og sykkeltrafikken sikra med fysisk skille langs E 39 og planfri kryssing av denne vegen.

På Vestre Bokn er det ein lite trafikkert lokalveg frå brua og opp til Føresvikvegen. Det er bygd fortau langs fylkesvegen over det meste av den aktuelle strekingen.

Tiltak ut over det som er foreslått i planen ligg utanfor det som er realistisk ramme for utbygging av eit lite bustdområde. Her må kommunestyret i Bokn vurdere kva som er realistisk krav til standard og kva som er mogleg å finansiera, med private, kommunale, fylkeskommunale og statlege middel.

Fylkeskommunen har følgjande faglege råd:

- Ønskeleg at det blir gjort betre greie for og plassering av bustadar i den nedste delen av planområdet

Kommentar: Vi viser til tabell i hverande brev.

- Det er ikkje gjort greie for krav til leikeplass for dei noko større barna og ballplass som skal vera for boligområde på hhv 25 og 50 bustadar.
Kommentar: Det er ovanfor vist til nærliggjande naturområde som arena for leik og friluftsliv og ballplass i bustadområdet ved brua. Det er og sett fram forslag om utviding av regulert leikeareal, eit skogområde som vil vera best eigna for dei største barna.
- Tiltak til utforming av fortau, leikeplass og busstopp er ikkje tilstrekkeleg for å oppnå ein trafikksikker og trygg skuleveg
Kommentar: Sjå kommentar til fylkesmannen ovanfor
- Kommunen blir bedt om å avklara korleis utbygginga av Vågaheia kan passast inn i planar for bustadutbygging i kommunen.
Kommentar: Må kommenterast av kommune, jfr. forslag til nye rekkefølgekrav.
- Reguleringsføresegnen er ikkje heilt eksakt med omsyn til områdenemningar, jfr. § 3.1.8 og 3.2.3
Kommentar: f_ BLK er retta til o_ BLK
- Det er noko manglande samsvar mellom krav til leikeareal og det som blir vist i kartet
Kommentar: Vi viser til tabell.
- § 3.2.4 gir høve til å snu bilar i vegarealet. Vegen bør ikkje brukast som snuareal.
Kommentar: Vegane er lite trafikkerte internvegar som er planlagt med ein standard ut over minimum. Vi meiner derfor det er forsvarleg at utbyggjar får valfridom til å utforma gardsrom og plassera garasje på ein for han teneleg måte, tatt nødvendige omsyn til trafiktryggleik.

Forslag til endringar i reguleringsføresegner

Det blir nedanfor sett fram forslag som tydeleggjer at planforslaget er i samsvar med gjeldande kommuneplan:

Nytt punkt

8.1.0 I inneverande kommuneplanperiode 2012 – 2024 kan det byggjast ut til saman 15 tomter i delområde BKS1 – BKS5 og BFS1 og BFS2. Bygging ut over dette eller i andre delområde må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.

Eksisterande punkt

3.1.8 f_ BLK blir retta til o_ BLK

3.2.3 f_ BLK blir retta til o_ BLK

Forslag til endringar i reguleringskartet

Leikeområde BLK1 blir utvida som vist i kartet

Med dei endringar og presiseringar som går fram av dette brevet meiner vi å ha tydeleggjort at planforslaget er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

Kommuneadministrasjonen deler konsulenten sitt syn med omsyn til at reguleringsplanen er fullt ut i samsvar med kommuneplanen som vart godkjent 17.12.2014, serleg etter at er lagt inn fylgjande i pkt. 8.1.0 i føresegnene til planen:

Rekkjefølgjekrav

I inneverande kommuneplanperiode 2012 – 2024 kan det byggjast ut til saman 15 tomter i delområde BKS1 – BKS5 og BFS1 og BFS2. Bygging ut over dette eller i andre delområde må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.

På denne bakgrunn vil Bokn kommune be om at Rogaland Fylkeskommune vurderer saka på ny, og trekkjer motsegna.

Med helsing



Kåre Bua
Teknisk sjef

Kopi til:

Omega Areal AS

Kvassen

5582

ØLENSVÅG

Postmottak

Fra: Per Anda <per.anda@rogfk.no>
Sendt: 4. mars 2016 15:20
Til: Postmottak
Kopi: Christine Haver; Sageidet, Morten; Kåre Bua
Emne: Reguleringsplan for Vågaheia - Drøftingsmte samme dag som planforum i Haugesund 17.mars

Hei,

Vi viser til brev datert 3.februar vedrørende «Reguleringsplan for Vågaheia – motsegn og faglege råd frå Rogaland fylkeskommune», deres ref 14/178-36/k2-L12/BJL

Bokn kommune ber i brevet om at Rogaland fylkeskommune vurderer saken på ny, og at innsigelsene trekkes.

Fylkesrådmannen har vurdert kommentarene til saken, men mener dette ikke gir grunnlag for å trekke innsigelsene. Fylkesrådmannen mener innsigelsene er gyldige.


Regionalplansjef Christine Haver og undertegnede deltar i planforum i Haugesund vedrørende ny trase for E39 gjennom Bokn og Tysvær den 17. mars. I den forbindelse foreslår vi et drøftingsmøte i Bokn der vi kan diskutere denne saken på ettermiddagen den 17. mars.

Ta snarlig kontakt dersom et slikt drøftingsmøte er av interesse.

Med vennlig hilsen
Per Anda

Rådgiver
Regionalplanavdelingen
Rogaland fylkeskommune

Tlf 51 51 67 38

| | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
|  BOKN KOMMUNE | | |
| Sak: | J.nr | |
| 14/178-39 | 16/881 | |
| Saksansv.: | Saksbeh.: | U.Off \$: |
| BJL | BJL | ✓ |
| Arkivkode: | J. date: | |
| 212 | 07.03.16 | |



Fylkesmannen i Rogaland
Postboks 59 Sentrum

4001 STAVANGER

Vår ref.:
14/178-37/K2-L12//BJL

Dykkar ref.:

Dato:
03.02.2016

Reguleringsplan for Vågaheia - motsegn og faglege råd frå Fylkesmannen i Rogaland

I samband med høyringsrunden av reguleringsplan for Vågaheia i Bokn kommune, fremja fylkesmannen i Rogaland motsegn mot framlegget i brev dagsett 28.05.2015. I same brevet kom fylkesmannen med faglege råd med omsyn til rekkefylgjekrav. Konsulenten laga eit framlegg til løysing i høve til motsegna, men denne vart ikkje akseptert av fylkesmannen. Konsulenten for planframlegget har etter dette arbeid vidare med framlegget, og i justert planomtale dagsett 20. januar 2016 vart fylkesmannen si motsegn og dei faglege råda kommentert. Kommentaranane omfattar og motsegna og dei faglege råda frå Rogaland fylkeskommune, og desse er også sitert i det følgjande:

Motsegner frå fylkeskommunen.

Fylkeskommunen sine motsegner går fram av vedtak i fylkesutvalet:

- 1. Rogaland Fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget på grunn av manglende konsekvensutredning.*
- 2. Rogaland fylkeskommune fremmer **innsigelse** til planforslaget som bygger opp under en fortsatt spredt boligutbygging i strid med kommuneplanen og prinsipper for samordnet areal og transportplanlegging og i strid med kommunens målsetting om å styrke kommunesenteret.*

Til punkt 1. i vedtaket:

*Fylkesrådmannen grunngjev kravet om konsekvensutgreiing med at planen utgjer ei vesentleg endring av kommuneplanen og at dette fell inn under Forskrift om konsekvensutredninger, § 3 d). Dei faktiske forholda slik dei er skildra i plandokumentet, punkt 7 **Konsekvensutgreiing**, er som følgjer:*

- *Planen er arealmessig fullt og heilt i samsvar med arealdelen i kommuneplanen. Heile utbyggingssarealet i kommuneplanen er tatt med i reguleringsplanen for å sikra ei god utnytting og økonomisering med utbyggingssarealet.*
- *Kommuneplanen har godkjent utbygging av 15 tomter i dette området. Det er lagt til grunn at behandlinga av planen vil gi avklaring på korleis utbygginga skal passast inn i kommunen sitt bustadbyggingssprogram og kor mange bustadar som skal byggast nå og i åra framover.*
- *Mellom kommunen og tiltakshavar har det heile tida vore ein klar føresetnad om at reguleringsplanen skal opna for bygging på 15 tomter og at behandlinga av planen skal gi nærare avklaring av tal på bustadar og plassering av desse.*
- *Det er ikkje lagt opp til at reguleringsvedtaket skal opna for meir enn 15 tomter som godkjent i kommuneplanen. Planen er derfor fullt og heilt i samsvar med kommuneplanen også på dette punktet.*

For å få aktuelt utbyggingssomfang endå tydelegare fram, blir det i dette brevet sett fram forslag om eit nytt punkt 8.1.0 i reguleringsføresegnene. Planen utgjør ikkje ei vesentleg endring av kommuneplanen og fell derfor ikkje inn under Forskrift om konsekvensutredning.

Til pkt. 2 i vedtaket:

Planområdet for reguleringsplanen er fullt og heilt godkjent til bustadføremål i kommuneplanen sin arealdel. Det vil også gå fram av kommentaren ovanfor til pkt. 1 i vedtaket at planen ikkje legg opp til bustadutbygging ut over det som er godkjent i kommuneplanen (15 tomter). Reguleringsplanen kan derfor ikkje vera meir i strid med prinsipp for samordnet areal- og transportplanlegging enn kommuneplanen som er godkjent at alle instansar, også Rogaland fylkeskommune.

Planen byggjer ikkje opp under ei spreidd bustadbygging i strid med kommuneplanen og prinsipp for samordna areal- og transportplanlegging i strid med kommunen sitt mål om å styrka kommunesenteret.

Motsegn frå fylkesmannen

Fylkesmannen har fremja motsegn mot planen som ei følge av at plassering og utforming av leikeareal ikkje er i samsvar med krava i rikspolitiske retningsliner for born og unge.

Leikeareala innanfor planområdet er

- omgitt av veg på fleire sider
- er ikkje store nok til å sikra krava til fysisk utforming

Det er gjort ei detaljert vurdering av fylkesmannen si motsegn i notat dagsett 8.4.2015.

Dei vegane som ligg inn til leikeareala er lite trafikkerte blindveggar til bustadområdet. For leikeareal BLK2 ligg den mest trafikkerte vegen monaleg lågare enn leikearealet. Det er ein føresetnad at leikeareala skal gjerdast inne og sikrast i samsvar med alle aktuelle føresegner.

I tabellen nedanfor er sett opp dei ulike delene av bustadområdet med oppgåve over maksimalt tal på bustadar i kvart område og totalt for feltet. Samla leikeareal er rekna ut med grunnlag i arealplanen sine krav.

| Områd e | Primærbustad ar | Sekundærbustad ar | Leikeare al pr. bustad (m ²) | Sum leikeare al (m ²) | Samla leikeare al (m ²) |
|------------|--------------------|----------------------|------------------------------------------------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|
| BFS 1 | 2 | 2 | 50 | 200 | |
| BFS 2 | 3 | 3 | 50 | 300 | |
| BFS 3 | 4 | 4 | 50 | 400 | |
| BFS 4 | 4 | 0 | 50 | 200 | |
| BFS 5 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| BFS 6 | 2 | 2 | 50 | 200 | |
| BFS 7 | 2 | 0 | 50 | 100 | |
| BFS 8 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| BFS 9 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| BFS 10 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| BFS 11 | 1 | 1 | 50 | 100 | |
| Σ | 22 | 16 | | 1900 | 1900 |
| BKS 1 | 6 | | 25 | 150 | |
| BKS 2 | 8 | | 25 | 200 | |
| BKS 3 | 6 | | 25 | 150 | |
| BKS 4 | 4 | | 25 | 100 | |
| BKS 5 | 4 | | 25 | 100 | |
| Σ | 28 | 0 | | 700 | 700 |
| | | | | | 2600 |
| BLK 1 | | | | 900 | |
| BLK 2 | | | | 940 | 1840 |
| BLK 1 B | | | | 900 | 2740 |

Tabell: Bustadområde – leikeareal

Det er i tabellen lagt til grunn at det blir sekundærbustad i alle einebustadane, og at det er same behov for leikeareal til sekundærbustad som til primærbustad. Desse føresetnadane er knappast realistiske. Utrekna arealbehov er truleg for stort. Det blir likevel lagt opp til å utvida leikearealet med 900 m² som gir eit areal på 2740 m² til rådvelde. Dette er meir enn teoretisk behov. I tillegg er det tilgjengeleg tilgrensande naturområde og balløkke i bustadområdet ved Boknasundbrua ca 1 km mot nord.

For å tydeleggjera reguleringsplanen i høve motsegnene blir det nedanfor sett fram forslag om følgjande tilhøve:

- Det blir tatt inn rekkefølgekrav i føresegnene som gir kommunen heimel til å styra utbyggingstakta i samsvar med krav i kommuneplanen
- Leikeområde BLK 1 blir utvida

Motsegn frå Statens vegvesen

Vi viser til tidlegare skriftlege og munnlege utgreiingar. Motsegna er ikkje rettidig, ikkje grunngjeven i samsvar med krav i plan- og bygningsloven eller fremma med grunnlag i dokumentert lovheimel. Vi ber om at planen blir godkjent.

Planfaglege råd frå fylkesmann og fylkeskommune

Fylkesmannen har følgjande faglege råd

- Kommunen vurderer nærare om det skal setjast rekkefølgekrav på utbygginga i området for å sikra at utbygginga skjer over tid

Kommentar: Det blir nedanfor gjort framlegg om slike rekkefølgekrav (I samsvar med det som står i plandokumentet)

- Kommunen vurderer grundig tiltak i planen for å sikre trygg skuleveg og veg til fritidsaktivitetar og andre servicetilbod i kommunesenteret

Kommentar: Vi viser til notat dagsett 8.4.2015. Skulevegen har tre ulike parsellar sett i høve til trafikktryggleik for eksisterande og ny busetnad.

På Austre Bokn er fylkesvegen lite trafikkert. Det er ein blindveg med svært stor del lokaltrafikk. Busslomme og breiddeutviding på strekinga med dårlegast sikt vil gjera tilhøva monaleg betre.

Frå Austre til Vestre Bokn er gang- og sykkeltrafikken sikra med fysisk skille langs E 39 og planfri kryssing av denne vegen.

På Vestre Bokn er det ein lite trafikkert lokalveg frå brua og opp til Føresvikvegen. Det er bygd fortau langs fylkesvegen over det meste av den aktuelle strekingen.

Tiltak ut over det som er foreslått i planen ligg utanfor det som er realistisk ramme for utbygging av eit lite bustdområde. Her må kommunestyret i Bokn vurderer kva som er realistisk krav til standard og kva som er mogleg å finansiera, med private, kommunale, fylkeskommunale og statlege middel.

Fylkeskommunen har følgjande faglege råd:

- Ønskeleg at det blir gjort betre greie for og plassering av bustadar i den nedste delen av planområdet

Kommentar: Vi viser til tabell i hverande brev.

- Det er ikkje gjort greie for krav til leikeplass for dei noko større barna og ballplass som skal vera for boligområde på hhv 25 og 50 bustadar.

Kommentar: Det er ovanfor vist til nærliggjande naturområde som arena for leik og friluftsliv og ballplass i bustadområdet ved brua. Det er og sett fram forslag om utviding av regulert leikeareal, eit skogområde som vil vera best eigna for dei største barna.

- Tiltak til utforming av fortau, leikeplass og busstopp er ikkje tilstrekkeleg for å oppnå ein trafikk sikker og trygg skuleveg

Kommentar: Sjå kommentar til fylkesmannen ovanfor

- Kommunen blir bedt om å avklara korleis utbygginga av Vågaheia kan passast inn i planar for bustadutbygging i kommunen.

Kommentar: Må kommenterast av kommune, jfr. forslag til nye rekkefølgekrav.

- Reguleringsføresegnen er ikkje heilt eksakt med omsyn til områdenemningar, jfr. § 3.1.8 og 3.2.3

Kommentar: f_ BLK er retta til o_ BLK

- Det er noko manglande samsvar mellom krav til leikeareal og det som blir vist i kartet

Kommentar: Vi viser til tabell.

- § 3.2.4 gir høve til å snu bilar i vegarealet. Vegen bør ikkje brukast som snuareal.

Kommentar: Vegane er lite trafikkerte internvegar som er planlagt med ein standard ut over minimum. Vi meiner derfor det er forsvarleg at utbyggjar får valfridom til å utforma gardsrom og plassera garasje på ein for han teneleg måte, tatt nødvendige omsyn til trafikktryggleik.

Forslag til endringar i reguleringsføresegner

Det blir nedanfor sett fram forslag som tydeleggjer at planforslaget er i samsvar med gjeldande kommuneplan:

Nytt punkt

8.1.0 I inneverande kommuneplanperiode 2012 – 2024 kan det byggjast ut til saman 15 tomter i delområde BKS1 – BKS5 og BFS1 og BFS2. Bygging ut over dette eller i andre delområde må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.

Eksisterande punkt

3.1.8 f_ BLK blir retta til o_ BLK

3.2.3 f_ BLK blir retta til o_ BLK

Forslag til endringar i reguleringskartet

Leikeområde BLK1 blir utvida som vist i kartet

Med dei endringar og presiseringar som går fram av dette brevet meiner vi å ha tydeleggjort at planforslaget er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

Kommuneadministrasjonen deler konsulenten sitt syn med omsyn til at reguleringsplanen er fullt ut i samsvar med kommuneplanen som vart godkjent 17.12.2014, serleg etter at er lagt inn fylgjande i pkt. 8.1.0 i føresegnene til planen:

Rekkjefølgjekrav

I inneverande kommuneplanperiode 2012 – 2024 kan det byggjast ut til saman 15 tomter i delområde BKS1 – BKS5 og BFS1 og BFS2. Bygging ut over dette eller i andre delområde må godkjennast i arealdelen av kommuneplanen.

På denne bakgrunn vil Bokn kommune be om at Fylkesmannen i Rogaland vurderer saka på ny, og trekkjer motsegna.

Med helsing



Kåre Bua
Teknisk sjef

Kopi til:

Omega Areal AS

Kvassen

5582 ØLENSVÅG



FYLKESMANNEN
I ROGALAND

Dykkar ref.:

Vår dato: 22.02.2016
Vår ref.: 2014/3921
Arkivnr.: 421.4

Bokn kommune
Boknatun
5561 Bokn

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 52 03 00
E: fmropost@fylkesmannen.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Reguleringsplan for bustader på gnr./bnr. 7/1 Vågaheia, Bokn - trekking av motsegn

Vi viser til kommunen si oversending i saka.

I oversendinga føreslår kommunen å utvida leikearealet med 900 m² og legge inn eit rekkefølgekrav for å styre utbyggingstakta. Kommunen har med det har kome motsegna godt i møte. På vilkår av at dei føreslåtte planendringane blir lagt inn i planen, trekker Fylkesmannen si motsegn.

Med helsing

May Britt Jensen
fylkesmiljøvernssjef

Morten Sageidet
plankoordinator

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ikkje underskrift

Saksbehandlar: Morten Sageidet
Saksbehandlar telefon: 51 56 89 11
E-post: fmromos@fylkesmannen.no

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Forvaltningsstyre | 08.06.2016 | 020/16 | BJL |

| | | |
|---------------------|-----------------------------|----------------------|
| Saksansv.: Kåre Bua | Arkiv: GBR-9/161 Objekt: | Arkivsaknr 16/290 |
|---------------------|-----------------------------|----------------------|

Gnr. 9 bnr. 161 - Bokn Eiendom AS - 4.manns bustad - dispensasjon

Dokumentliste:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-----------------------------------------------|--------------------------------------------|
| 1 | I | 13.05.2016 | Nordbohus Haugaland AS v/ Eiliv Staalesen | Søknad om tiltak Boknatun seniorboliger |
| 2 | I | 25.05.2016 | Nordbohus Haugaland AS v/ Eiliv Staalessen | VS: Gnr 9 bnr 1 |

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Plan- og bygningslova med tilhørende føresegner
Reguleringsplan med tilhørende føresegner

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

1. I medhald av § 19-2 i plan- og bygningslova, dispenserer forvaltningsstyret frå § 1 i reguleringsføresegnene og frå avstandskravet i § 29-4 i plan- og bygningslova for oppføring av 4.mannsbustad slik det er søkt om.
Det er lagt vekt på at det det frå før er dispensert frå føresegnene for oppføring av fleire tomanns- og firemannsbustader i same området, og at løysinga med trappefri tilkomst til 2. høgda er ei god universell utforming.
2. Dersom det ikkje kjem klage på dispensasjonsvedtaket innan klagefristen, kan endeleg byggeløyve gjevast administrativt på delegert fullmakt.

Kva saka gjeld:

Søknad om dispensasjon frå føresegnene til gjeldande reguleringsplan samt frå avstandskravet til nabogrense i § 29-4 i plan- og bygningslova.

Bakgrunn for saka:

Bokn kommune har motteke søknad om oppføring av ein 4.mannsbustad på ei tomt der det etter reguleringsføresegnene kan byggast ei hovudleiligheit med ei sekundærleiligheit.

Det vert søkt om dispensasjon frå dette kravet.

Bustadeiningane i 2.høgda har tilkomst via ei rampe frå sør, og denne ligg nærare naboeigedomen i vest enn 4,0 m.

Det vert søkt om dispensasjon frå avstandskravet.

Parkeringsplass for 8 bilar er vist på naboeigedom i sør, som Bokn Eigedom har kjøpt av Bokn kommune.

Naboar er varsla, og det ligg ikkje føre merknader frå nokon av desse.

Saksutgreiing:

Det er søkt om dispensasjon frå reguleringsføresegnene for bygging av 4.mannsbustad på ei tomt der det er tillate å bygge ein bustad med sekundærleiligheit.

Vidare er det søk om dispensasjon for å bygge nærare nabogrense mot vest enn 4,0m.

Kommunen kan etter § 19-2 i plan- og bygningslova gje dispensasjon etter grunngeven søknad. Det kan setjast vilkår for dispensasjonen.

Kommunen kan ikkje gje dispensasjon dersom omsynet bak den bestemminga som det vert dispensert frå, eller omsynet i føremålsbestemminga i lova, vert vesentleg sett til side. I tillegg må føremona ved å gje dispensasjon vera klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering. Det kan ikkje dispenserast frå sakshandsamingsreglar.

I den einskilde dispensasjonssak må det føretakast ei konkret og reell vurdering av dei faktiske tilhøva i saka.

Dei ulike føresegner og planar har som oftast blitt til gjennom ein omfattande vedtaksprosess. Det skal ikkje vera kurant å vike frå desse.

Ved vurderinga av om det skal gjevast dispensasjon frå planar, skal det leggjast serleg vekt på statlege og regionale rammer og mål. Kommunen bør heller ikkje dispensere frå planer, lova sine bestemmelse om planer og forbodet i § 1-8 når ein direkte råka statleg eller regional mynde har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Etter føremålsparagrafen i PBL, (§2), går det mellom anna fram at lova skal fremje berekraftig utvikling til det beste for den einskilde, samfunnet og framtidige generasjonar.

Forvaltningsstyret må vurdere om det er rom for å gje dispensasjon, og om søkjaren sine grunnar for å få bygge 4.mannsbustad slik det er søkt om, skal vega klårt tyngre enn dei omsyn reguleringsføresegnene og avstandskravet i § 29-4 i plan- og bygningslova er meint å ta vare på.

Vurdering:

I dette området er det gjeve dispensasjon for å føre opp fleire tomannsbustader, og både nord og vest for det omsøkte bygget, er det ført opp firemannsbustad.

Reguleringsføresegnene si avgrensing med omsyn til kva som kan byggast er derfor på mange måtar oppheva gjennom den praksis som har vore følgd, og dispensasjon i den saka som nå ligg føre bør derfor kunne gjevast.

Ettersom dei tidlegare dispensasjonssakene har vore godkjent av fylkesmannen og fylkeskommunen, er den saka som nå ligg føre ikkje sendt desse instansane til førehandsuttale. Desse vil likevel på vanleg måte få vedtaket tilsendt for klagevurdering.


Når det gjeld søknaden om dispensasjon frå avstandskravet, bør denne og kunne etterkomast. Det er så høgdeskilnad mellom den aktuelle tomte og naboeigedomane i vest at ein redusert avstand til nabogrense ikkje vil spela noko rolle i høve til brannspreiing og lystilhøve/luft mellom bygningane.

Ein dispensasjon vil derfor ikkje føre til at dei omsyn som ligg bak reguleringsføresegnene og avstandskravet i plan- og bygningslova vert sett vesentleg til sides.

Løysinga med omsyn til tilkomst til 2. høgda gjev trappefri tilkomst til denne, noko som må seiast å vera ei god løysing for den påtenkte bruk til seniorbustader. Føremona ved å gje dispensasjon må derfor seiast å vere klårt større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Dispensasjon bør derfor gjevast slik det er søkt om.

Fra: Bjørn Løvland
Sendt: 25. mai 2016 08:54
Til: Gro Sørensen
Emne: VS: Gnr 9 bnr 1
Vedlegg: S-C220-16052314000.pdf

| | | |
|------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
|  BOKN KOMMUNE | | |
| Sak: 16/290-2 | J.nr 1864 | |
| Saksansv.: KBU | Saksbeh.: KBU | U.Off \$: - |
| Arkivkode: 9/161 | J. dato: 23/5-16 | |

Hei

Kan du journalføre denne på 16/290

Bjørn

Fra: Eiliv Staalesen [<mailto:eiliv.staalesen@telle.no>]
Sendt: 23. mai 2016 14:23
Til: Bjørn Løvland
Kopi: Lars Norekvål (Lars.norekvaal@deepwell.no <mailto:Lars.norekvaal@deepwell.no>); Erlend Aarvik
Emne: Gnr 9 bnr 1

Hei!

Forstod at du stilte spørsmål om situasjonskart stemte med byggelinjer/reguleringskart?

Her har jeg klippet ut "del av situasjonskartet" og limt dette inn på reguleringskartet. (Begge i M 1:500)
Mente dette skulle stemme?

Hoveddel av parkering er lagt i syd på nabotomt som Bokn Eiendom har kjøpt av Bokn Kommune.

Med vennlig hilsen
Eiliv Staalesen

Daglig leder/Siv.ing



Nordbohus Haugaland AS
Raglamyrvegen 24, 5536 Haugesund
Tlf 52 70 52 70 Mobil 915 20 102

Se vår hjemmeside: www.nordbohus-haugaland.no <<http://www.nordbohus-haugaland.no/>>
<http://www.facebook.com/#!/pages/Nordbohus-Haugaland-As/210481222403154> <<http://www.facebook.com/>>

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN FOR GNR. 9, BNR. 1, FØRESVIK DATERT 22.11.2001.

(Nummereringen 1- 7 tilsvarer punktene i pbl. § 25 1. ledd, pkt. 9 tilsvarer pbl. § 25 2. ledd og punkt 10 pbl. § 26)

1. BYGGEOMRÅDE BOLIGER.

1.1. BOLIGER.

- § 1. Det kan på hver tomt bygges en hovedleilighet med sekundærleilighet på maks 65,- m² (BRA) i sokkeletasje der terrenget tillater dette.
- § 2. Tillatt bebygd areal (BYA) er 25% inklusive garasjer, uthus og lignende.
- § 3. Bygningene kan oppføres i 3 etasjer inkludert kjeller og loft i samsvar med forskriftene. Maks. mønehøyde 8,5 m målt fra planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt huset. Takvinkel skal være mellom 27 og 45 grader.
- § 4. Det kreves 2 biloppstillingsplasser pr. hovedleilighet og 1 biloppstillingsplass pr. sekundærleilighet.
- § 5. Garasjen kan innenfor bestemmelsene i pbl. og bygningsforskriftene tillates oppført i nabogrense. Maks. bebygd areal er 50,- m². Takvinkel skal primært tilpasses boligen og skal være maks. 40 grader.
Loft tillates ikke innredet og takflaten tillates ikke oppbygd med ark. Plass for garasje på min 3,5 x 6,- m og parkeringsplass skal være inntegnet på situasjonskartet ved byggemelding av boligen. Avstand fra regulert vei til garasjen skal være minst 6,- m når garasjen står i rett vinkel til veien og 1,- m når garasjen er plassert parallelt med veien. Det skal være snuplass på egen eiendom.

3. OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER.

3.1 KJØREVEI.

- § 6. Trafikkareal samt frisiktsoner opparbeides samtidig med tilgrensende arealer. Frisiktsoner opparbeides som hage- eller grøntareal hvor maks høyde skal være 0,5 m over veiens planum.
- § 7. Rabatter og veiskråninger skal gis en parkmessig behandling.
- § 8. Trafikkareal samt frisiktsoner opparbeides samtidig med tilgrensende arealer. Frisiktsoner opparbeides som hage- eller grøntareal hvor maks. høyde skal være 0,5 m over veiens planum.

3.2 GANGVEI.

§9. Gangvei skal opparbeides samtidig med tilgrensende arealer.

4. FRIOMRÅDER.

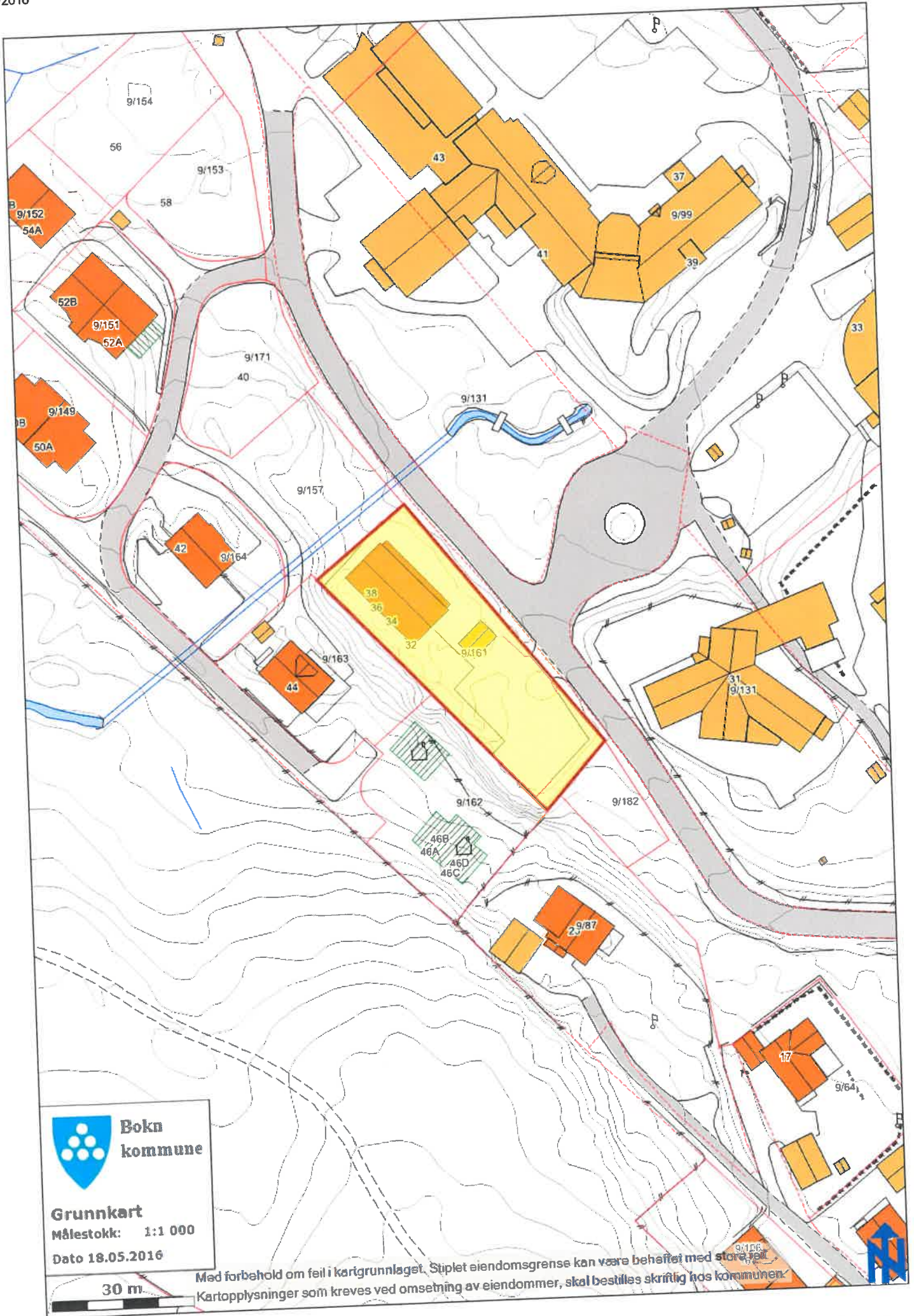
4.1 LEKEPLASS.

§ 10. Lekeplassen skal opparbeides og utstyres med egne apparater samtidig med de øvrige tekniske anlegg og før tilgrensende boligarealer tas i bruk. Eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad.

Stavanger, den 22. november 2001.11.22

Bjelland Arkitektfirma.








Søknad om tillatelse ett trinn

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

| | | |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|
|  BOKN KOMMUNE | | |
| Sak: 16/290-1 | J.nr: 1742 | |
| Saksansv.: KBU | Saksbeh.: KBU | U.Off \$: - |
| Arkivkode: 9/161 | J. dato: 13/5-16 | |

Søknaden gjelder

Vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd, oppfylles ikke. Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen

Eiendom/Byggested

| | | | | |
|---------|------|------|---------------|--------------------------|
| Kommune | Gnr. | Bnr. | Andre Gnr/bnr | Adresse |
| Bokn | 9 | 161 | 9/182 | Boknatunvegen, 5561 BOKN |

Tiltakets art

| | | | | |
|---------------|-------------------------|-------------------|------------------|--------|
| Søknadstype | Tiltakstype | Næringsgruppekode | Bygningstypekode | Formål |
| Ettrinnsøknad | Nytt bygg - Boligformål | X Bolig | 136 | bolig |

Tiltakshaver

| | | | | |
|-----------|-----------------|-------------------------|---------------------|----------|
| Partstype | Navn | Adresse | Organisasjonsnummer | Telefon |
| foretak | BOKN EIENDOM AS | Lyngvegen 17, 5561 BOKN | 951902055 | 52748203 |

e-postadresse
lars.norekvaal@deepwell.no

Ansvarlig søker

| | | |
|------------------------|---------------------|----------------------------------|
| Navn | Organisasjonsnummer | Adresse |
| NORDBOHUS HAUGALAND AS | 914425204 | Raglamyrvegen 24, 5536 HAUGESUND |

| | | | |
|---------------|----------|--------------|------------------------|
| Kontaktperson | Telefon | Mobiltelefon | e-postadresse |
| Erlend AARvik | 52705270 | 46878787 | erlend.aarvik@telle.no |

Varsling

Tiltaket krever nabovarsling
Det foreligger ingen merknader fra naboer eller gjenboere

Følgerev

Firemannsbolig med 4 seniorleiligheter.
Bygget er sentralt plassert i Føresvik ved Boknatun/Servicesenter.
Det er planlagt trinnfri adkomst til leiligheter i begge etasjer fra parkering på nordside og sørside av bygget.
Bygget har omfang og størrelse som er innenfor gitte krav til høyde og areal i reguleringsvedtekter. Tomt i syd gnr9/bnr182 skal benyttes som parkering.

Dispensasjonsøknad

Plan-og bygningsloven Kapittel 19

Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: Komm. vedtekter til plan- og bygningsloven

Begrunnelse for dispensasjon:

Det søkes om å bygge firemannsbolig. Tomten gnr 9 bnr 161 er seksjonert og godkjent for tomannsbolig. Det er tidligere gitt tillatelse til to- og firemannsboliger på dette regulerte boligfeltet. Det søkes om å oppføre bygget med adkomstrampe nærmere grense enn 4m til gnr9/bnr162 og gnr9/bnr87.

Arealdisponering

Planstatus mv.

| | |
|-----------------|-------------------------------------------------------------|
| Type plan | Navn på plan |
| Reguleringsplan | Reguleringsplan for gnr 9 bnr 1 Føresvik, datert 22.11.2001 |

Reguleringsformål
Byggeområde boliger

| | |
|-----------------------------------------|----------------------------------------|
| Beregningsregel angitt i gjeldende plan | Grad av utnyttning iht. gjeldende plan |
| %BYA | 25% |



Søknad om tillatelse til utvidelse

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Andre relevante krav

Kommuneplan Bogn
2012 - 2024
Planbestemmelser

Tomtearealet

| | |
|---------------------------------------------------|------------------------|
| Byggeområde/grunneiendom | 1678,00 m ² |
| - Ev. areal som trekkes fra iht. beregningsregler | 0,00 m ² |
| = Beregnet tomteareal | 678,00 m ² |

Bebyggelsen

| | |
|-----------------------------------------|-----------------------|
| Beregnet maksimalt byggeareal iht. plan | 419,50 m ² |
| Areal eksisterende bebyggelse | 231,00 m ² |
| - Areal som skal rives | 0,00 m ² |
| + Areal ny bebyggelse | 80,00 m ² |
| + Parkeringsareal | 0,00 m ² |
| = Sum areal | 411,00 m ² |

Grad av utnytting

| | |
|----------------------------|-------|
| Beregnet grad av utnytting | 24,49 |
|----------------------------|-------|

Plassering av tiltaket

Vann og avløpsledninger er ikke i konflikt med tiltaket.

Bygningsopplysninger

| | m ² BYA | m ² BRA | | | Antall bruksenheter | | |
|-------------------------|--------------------|--------------------|-------|------------------|---------------------|-------|-----|
| | | Bolig | Annet | alt ¹ | Bolig | Annet | alt |
| Eksisterende bebyggelse | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 0 | 0 | 0 |
| Ny bebyggelse | 180,00 | 291,20 | 0,00 | 291,20 | 4 | 0 | 4 |
| Av dette åpne arealer | 33,00 | 23,20 | 0,00 | 23,20 | 0 | 0 | 0 |
| Sum | 147,00 | 268,00 | 0,00 | 268,00 | 4 | 0 | 4 |

Antall etasjer etter at tiltaket er gjennomført: 2

Krav til byggegrunn

Flom

Ikke relevant

Andre natur- og miljøforhold (plan- og bygningsloven § 28-1)

Ikke relevant

Tilknytning til veg og ledningsnett

Adkomst

Tiltaket gir ikke ny/endret adkomst.

Tomta har adkomst til kommunal veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel. Avkjørselstillatelse er gitt.



Søknad om tilretteleggelse etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

etter plan- og bygningsloven (pbl) §20-3, jf. §20-1

Vannforsyning

Tomta er tilknyttet offentlig vannverk
Vanntilførsel krysser IKKE annens grunn.

Avløp

Tomta er tilknyttet offentlig avløpsanlegg
Ikke relevant

Overvann

Takvann/overvann føres til avløpssystem

Løfteinnretninger

Løfteinnretninger

Ikke relevant
Ikke relevant

Erklæring og signering

Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i plan- og bygningsloven kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.

Foretaket forplikter seg til å stille med nødvendig kompetanse i tiltaket, jf. SAK10 kap. 10 og 11.

Ansvarlig søker

Dato 13/5-16

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

EIRIK STAALVÅGEN

Tiltakshaver

Dato 13/5-16

Signatur 

Gjentas med blokkbokstaver

for: LARS NØREMARK



Fra: Kåre Bua
Sendt: 13. mai 2016 10:43
Til: Postmottak
Emne: VS: Søknad om tiltak Boknatun seniorboliger
Vedlegg: 01 Søknad om tilatelse i ett trinn.pdf; 02 Tegninger Boknatun seniorboliger.pdf; 03 Nabovarsel med kvitteringer.pdf; 04 Erklæring ansvarsretter og gjennomføringsplan.pdf; 05 Rørleggermelding.pdf

Hei
Då registrer dere denne.

Kåre

Fra: Eiliv Staalesen [<mailto:eiliv.staalesen@telle.no>]
Sendt: 13. mai 2016 10:16
Til: postmaster@BOKN.kommune.no <<mailto:postmaster@BOKN.kommune.no>>
Kopi: Kåre Bua; Lars Norekvål (Lars.norekvaal@deepwell.no <<mailto:Lars.norekvaal@deepwell.no>>)
Emne: Søknad om tiltak Boknatun seniorboliger

Håper dette er en søknad dere kan behandle og godkjenne før ferien.
Dette er en jobb vi ønsker oppstart på like over ferien.

Med vennlig hilsen
Eiliv Staalesen

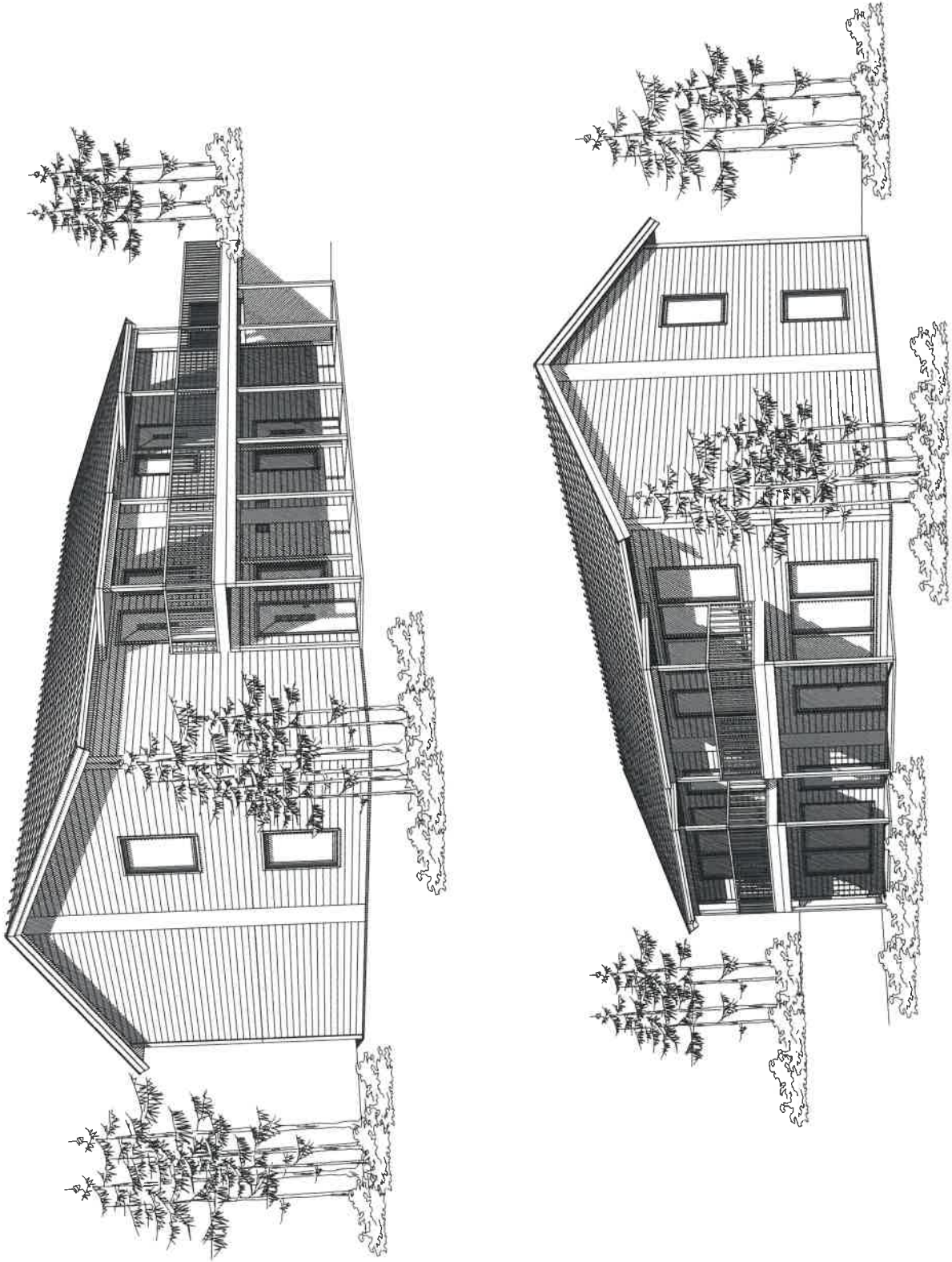
Daglig leder/Siv.ing



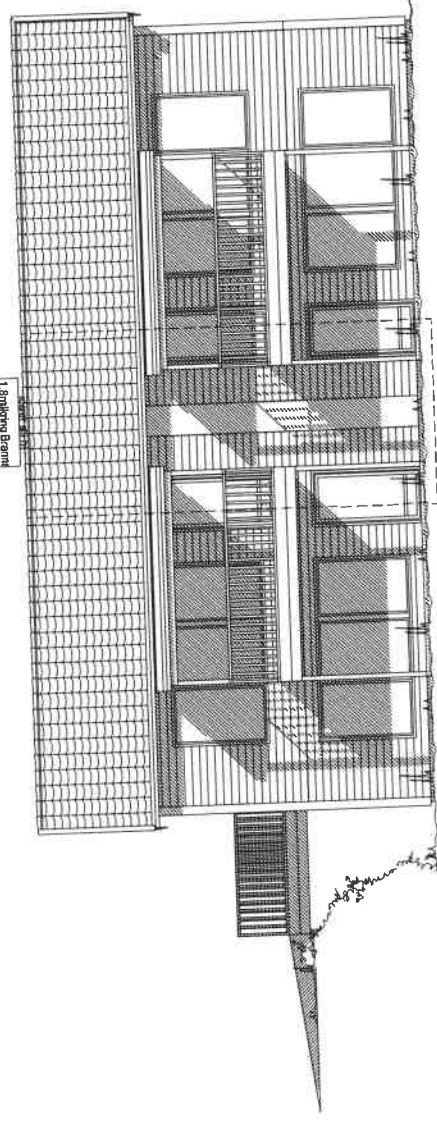
Nordbohus Haugaland AS
Raglamyrvegen 24, 5536 Haugesund
Tlf 52 70 52 70 Mobil 915 20 102

Se vår hjemmeside: www.nordbohus-haugaland.no <<http://www.nordbohus-haugaland.no/>>
<http://www.facebook.com/#!/pages/Nordbohus-Haugaland-As/210481222403154> <<http://www.facebook.com/>>

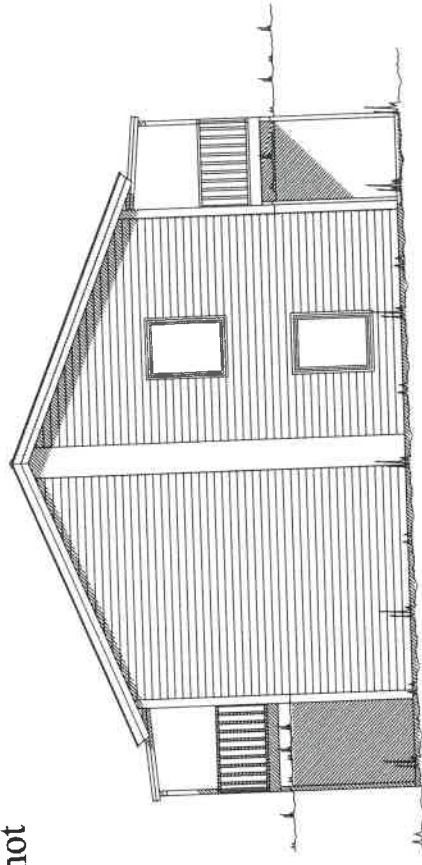
| | | |
|-------------|---------------------------------------|----------------|
| Nr. A06+ | Byggherrens navn: <i>Haugaland AS</i> | |
| | Mål: 1 | Tegn. ws |
| Dato: | Byggeplass: Boknalen | |
| | Kommune: | |
| Kontr.: | Byggherre: Nordbohus Haugaland AS | |
| | Dato: 11.12.15 | |
| Aktiv: 2479 | | Dato: 19.01.16 |



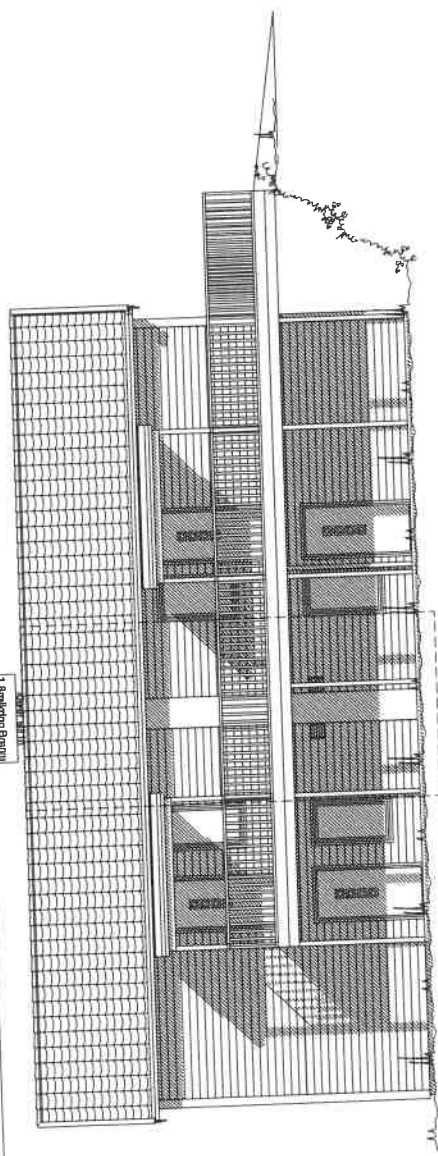
FASADE mot



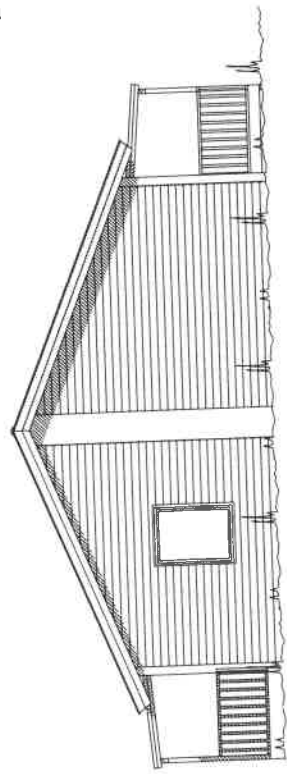
FASADE mot



FASADE mot



FASADE mot



Huslype SOGN, endret, 4MB

Tegning Faserder

Haugaland as



Byggherre : Nordbohus Haugaland AS
Byggeplass : Boknalen
Kommune :

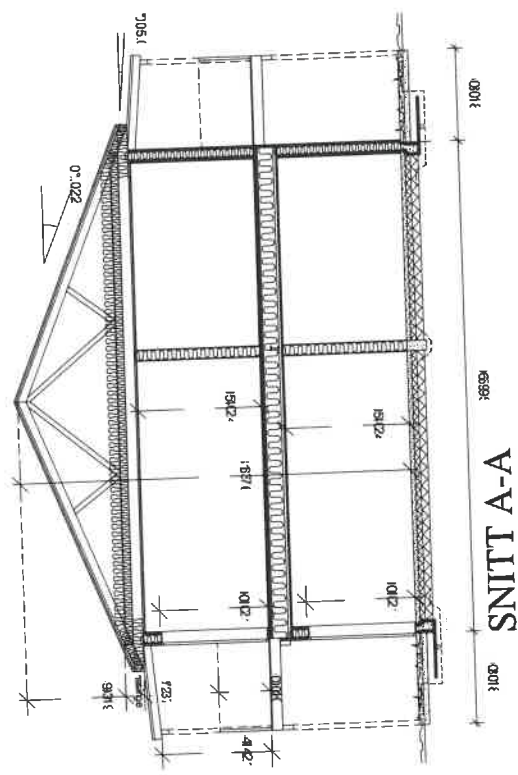
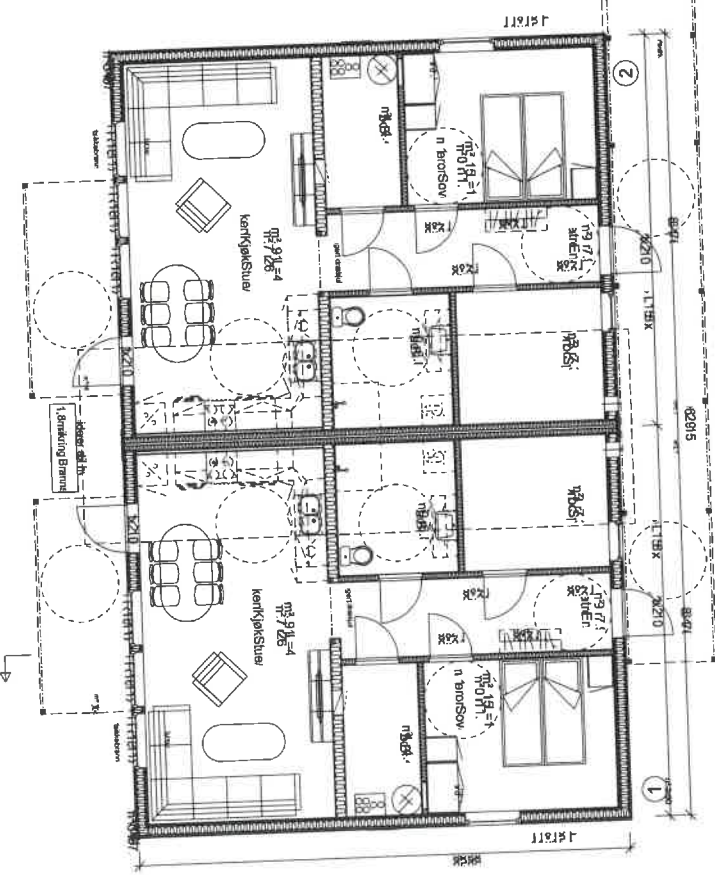
Mål: 1 : 100 Tegn. ws
Dato: 11.12.15 Arkiv: 2479

Nr. A05+
Kont.:
Date:

19.04.16
WS: RBR



1. ETASJE



SNITT A-A

BYA = 90,2m²

| Leilighet 1: | | Leilighet 2: | |
|--------------|------|--------------|------|
| 1. etg. plan | SUM: | 1. etg. plan | SUM: |
| 67,0 | 67,0 | 67,0 | 67,0 |
| 4,3 | 4,3 | 7,3 | 7,3 |
| 71,3 | 71,3 | 74,3 | 74,3 |
| 55,3 | 55,3 | 55,3 | 55,3 |

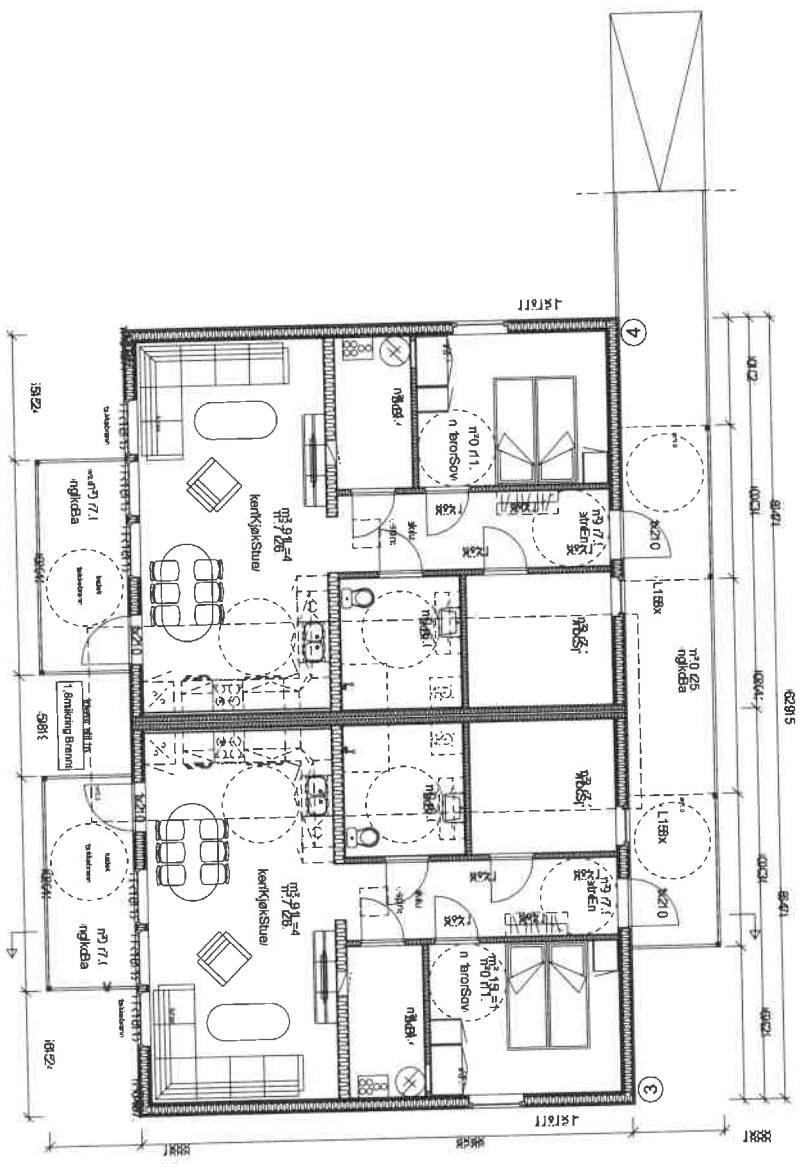
Byggherre : Nordbohus Haugaland AS
 Byggeplass : Bokstun
 Kommune :
 Mal: 1 : 100 Tegn. ws
 Dato: 11.12.15 Arkiv: 2479
 Nr. A01+

NORDBOHUS B Telle Trearbeid AS

Telles Næringspark, 5357 Tjelle, Tlf: 56 81 20 80, Faks: 56 31 21 81

| | |
|-------------|-----------------------|
| Hustype | SOGN, endret, 4MB |
| Tegning | 2. etasje |
| Mål: | 1 : 100 Tegn. ws |
| Dato: | 11.12.15 Arkiv: 2479 |
| Kommune: | |
| Byggeplass: | Boknuten |
| Bygherre: | Nordbohus Haugeand AS |

| | |
|---------|------|
| Kontr.: | |
| Dato: | |
| Nr.: | A02+ |

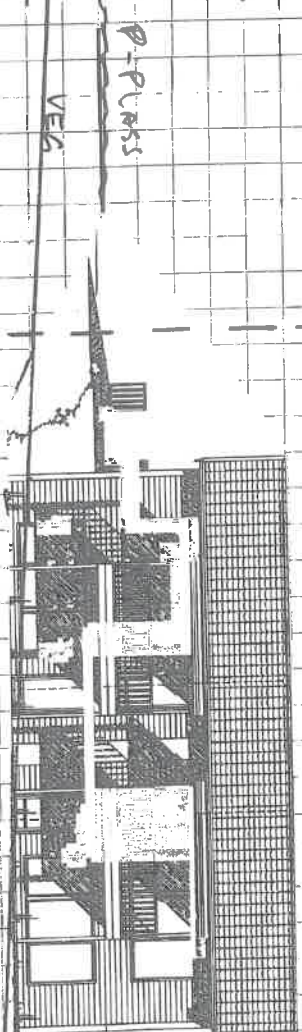


Leilighet 3 og 4:

| | | | |
|--------------------------|------|-----|------|
| BYA = 90,2m ² | | | |
| SUM: | 67,0 | 3,0 | 70,0 |
| 2. etg. plan | 77,0 | 0,0 | 77,0 |
| 3940 NS 3 h.t. - | | | |
| innesperre/Åvælt | | | |
| MCP-f | | | |
| QA i mtrial Rtnkica | | | |
| 70,0 | | | |
| 55,3 | | | |

19:06:46 WS: 2014

MOH
40
38
36
34
32
30
28
26



9/182

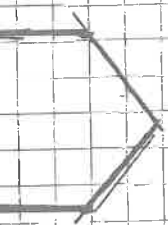
9/161

CRENSF

34.8

27.3 GUV

P-PLOSS



FREIENSWITZ

OST

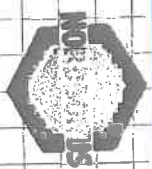
M 1:200

B-1B

BOHATUN
SENIORBOUGEN

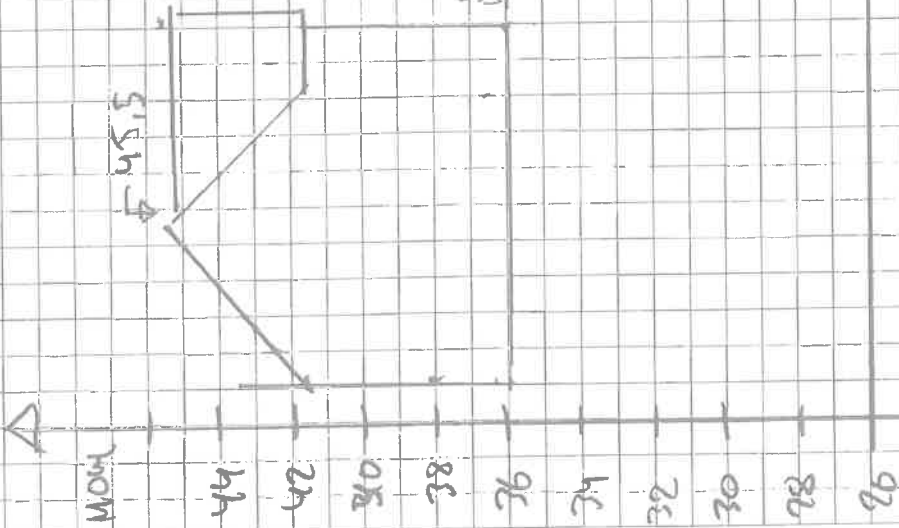
19/4-2014

67

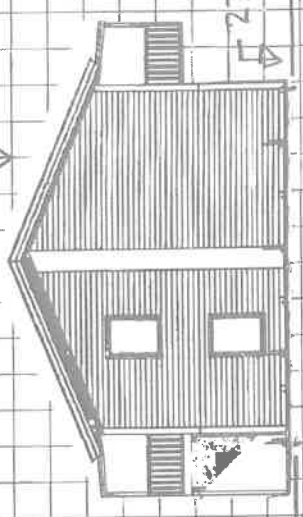


**NORDBOHUS
HAUGALAND**

Sjogdemyrveien 24, 5336 Haugaland
NO98644523MVA
Tlf: 52 70 52 70



9/162 | 9/161
 9/162 | 9/161
 9/162 | 9/161



VEG

TERRENGSMITT SPR M 18200 A-A'

BORVATUN 12/4-2016
 SENIORBOLIGER B

NORDBOHUS HAUGALAND
 Reklamveien 24, 5556 Haugesund
 NO4984/5628AVK
 Tlf: 52 70 52 70

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Forvaltningsstyre | 08.06.2016 | 021/16 | BJL |

| | | |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|
| Saksansv.: Bjørn Løvland | Arkiv: K1-044 Objekt: | Arkivsaknr 16/309 |
|--------------------------|--------------------------|----------------------|

Sommarfullmakt forvaltning 2016

Dokumentliste:

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Forvaltningsstyret gjev rådmannen fullmakt til å avgjere saker etter jord- og konsesjonslova samt plan og bygningslova for sommaren 2016, der det vil vere av stor føremon å få snarlig avgjerd for å sette i verk tiltak.

Klagesaker skal avgjerast av forvaltningsstyret.

Kva saka gjeld:

Sommarfullmakt til rådmannen i samband med sommarferien 2016

Bakgrunn for saka:

Det er ofte behov for avgjerder i kurante saker som ikkje kan leggest fram for forvaltningsstyret når det er ferie.

Det er derfor praktisk at rådmannen har sommerfullmakt.

Saksutgreiing:

Det kan tenkjast at det kjem inn saker i ferien som synest rimeleg avklara, men der saka formelt sett må handsamst politisk.

For å få redusert sakshandsamingstida, er det ynskjeleg med fullmakt.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Forvaltningsstyre | 08.06.2016 | 022/16 | ABG |

| | | |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------|
| Saksansv.: Anne Berit Gilje | Arkiv: K2-U62 Objekt: | Arkivsaknr 16/215 |
|-----------------------------|--------------------------|----------------------|

Sak om søknad om bevilling til salg av alkoholholdig vare med mindre enn 4,76 volumprosent alkohol.

Dokumentliste:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 20.05.2016 | terje.odland@coop.no, | Søknad alkohol bevilling for Marked Bogn |
| 3 | U | 24.05.2016 | Haugaland og sunnhordland politidistrikt | ert |
| 4 | U | 24.05.2016 | 5501 Haugesund | Haugaland og Sunnhordland politidistrikt |
| 5 | U | 24.05.2016 | Kjetil Opptun Politiet | Uttale til søknad om salsløyve for alkohol fra Coop Marked, Bogn kommune |

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

Lov om omsetning av alkoholholdig drikk mv

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

I medhald av alkohollova §§1-4 a,1-4b, 1-6, 1-7, 1-7a, 1-7b, 1-7c, 3-1 andre ledd og 3-7, får Coop Marknad Bogn salsløyve for alkoholholdig drikk under 4,76 prosentvolum alkohol frå 01.07.16 - 30.09.20.

Styrar for løyvet er Lars Hetland med Helga Foss som stedfortredar. Bogn kommune sine vedtekne salstider skal fylgjast.

Gebyr på sal av alkoholhaldig drikk skal fylgja dei satsane som er bestemt i forskrift til alkohollova.

Det vert forutsett at politiet ikkje har noko å utsetja på salsløyvet.

Bokn, den 08.06.16

**Jan Erik Nygaard
Rådmann**

Kva saka gjeld:

Saka gjeld salsløyve for Coop Marked Bokn. Løyvehavaren har nå løyve fram til 30.juni 2016. Ein ny løyveperiode vil vanlegvis gjelda i 4 år, i dette tilfelle fram til 30. september 2020.

Butikken har hatt løyve til å selja alkoholhaldig drikk med inntil 4,76 volumprosent alkohol i rundt 20 år. Dei lovpålagde kontrollane med salet er gjennomførde, og det har gjennom desse åra ikkje vore merknader i kontrollrapportane. Viktige kontrollpunkt er at det ikkje blir selt alkoholhaldig drikk til openbart berusa personar, og at aldersgrensa vert overhalden ved sal.

Opningstida i butikken er kl. 09.00 – 18.00 på måndag – fredag og kl. 09.00 – 16.00 laurdagar.

Stedfortreder

Alkohollova gir generelt pålegg om at det skal vera styrar og stedfortreder for salsløyvet. Det vert imidlertid også gitt høve til å gjera unntak i kravet om stedfortreder dersom det verkar urimeleg med omsyn til salgsstaden sin storleik og karakter.

Økonomiske tilhøve

Før salsløyve blir gitt, seier alkohollova at det kan innhentast opplysningar om m.a. skattemessige forhold til dei som får løyve. Erfaringar frå andre stader i landet visar at det har foregått ein del økonomisk svindel i forhold til m.a. skatteetaten og andre forhold med tilsette som ikkje har arbeidsløyve. Med så gjennomsiktige forhold som det er her, og så lite antal liter alkoholhaldig drikk som blir selt, har dette mindre relevans. Det er små summar Bokn kommune kan ta inn i omsetningsgebyr pga låg omsetning.

Opningstider

Bokn kommune har vedtatt desse salstidene i butikk:

Måndag – fredag: kl. 08.00 – kl. 20.00

Laurdag og dag før helgedag med unntak av Kr. Himmelfartsdag:

kl. 08.00 – kl. 18.00

Jule, påske- og pinseafta: kl. 08.00 – kl. 15.00

Vurdering:

Sal av alkoholhaldig drikk vil i store trekk skje på same vis som i førre kommunestyreperiode dersom ein vedtek framlegget til vedtak. Salet skjer nå berre ved ein butikk.

I dag er det få eller ingen kommunar som ikkje har sal og skjenking av alkohol. Det er likevel viktig at omsetninga skjer i kontrollerte former. Bokn kommune har som mange av nabokommunane hatt eit vakselskap som utfører kontrollane. Desse kontrollane er nå tekne over av NoRoSun, eit vertskommunesamarbeid vedr kontroll av skjenke- og salsbevillingar. Oppstarten på denne ordninga var sumaren 2015.

Argument for gi løyve for sal av øl frå butikk, er at ein får mindre handelslekkasje, og eventuell fare for nedlegging i verste fall. Sal av øl gir lettare tilgang på alkohol i nærmiljøet. Ut frå den erfaringa ein har, har ein imidlertid ikkje dokumentert at det har vore påviseleg auke i alkoholforbruk i nærmiljøet etter at alkoholsal vart innført i kommunen. Salsvolumet har holdt seg stabilt dei seinaste år og har variert litt opp og ned.

Ut frå ovanstående vil rådmannen tilrå at det vert gitt salsløyve som tilrådd.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Forvaltningsstyre | 08.06.2016 | 023/16 | ÅKF |

| | | |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------|
| Saksansv.: Åse Karin Fjellving | Arkiv: K1-033, K3- &17 Objekt: | Arkivsaknr 16/17 |
|--------------------------------|--------------------------------------|---------------------|

Meldingssaker til forvaltningsstyremøte 08.06.2016

Dokumentliste:

| | |
|---------------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 1. Gnr: 11 Bnr: 254 | Lars Magnus Alvestad – søknad om innredning av lokale for losbåt tenesta |
| 2. Gnr: 5 Bnr: 45 | Kurt Jøsang - Naust |
| 3. Gnr: 5 Bnr: 40 | Kurt Jøsang - Naust |
| 4. Gnr: 5 Bnr: 41 | Tormod Våga - Naust |
| 5. Gnr: 5 Bnr: 46 | Tormod Våga - Naust |
| 6. Gnr: 5 Bnr: 38 | Oddvar Øvrebø - Naust |
| 7. Gnr: 5 Bnr: 39 | Oddvar Øvrebø - Naust |
| 8. Gnr: 5 Bnr: 36 | Egil Våge - Naust |

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

Meldingssakene blir tatt til orientering.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Delegert rådmannskontoret | 03.05.2016 | 067/16 | BJL |

| | | |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|
| Saksansv. : Bjørn Løvland | Arkiv: GBR-11/254 Objekt: | Arkivsaknr 16/84 - 2 |
|---------------------------|------------------------------|-------------------------|

Gnr. 11 bnr. 254 - Lars Magnus Alvestad - søknad om innreiing av lokale for losbåttene

Saksdokument:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|----------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 26.01.2016 | Kåre Bua | VS: Bruk av sjøhus. |
| 2 | U | 01.02.2016 | Kåre Knutsen | SV: Reguleringsplan, nabooppgave |
| 3 | I | 19.04.2016 | Lars Magnus Alvestad | Søknad om løyve til tiltak - Losstasjon |
| 4 | U | 29.04.2016 | Knut Førland | Gnr. 11 bnr. 254 - Lars Magnus Alvestad - søknad om innreiing av lokale for losstasjon og utlegging av flytebrygge |
| 5 | U | 29.04.2016 | Kystverket Vest | Gnr. 11 bnr. 254 - Lars Magnus Alvestad - søknad om innreiing av lokale for losstasjon og utlegging av flytebrygge |
| 6 | I | 02.05.2016 | Knut Førland | Vedr.: Byggesak Lars Magnus Alvestad |

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å innreie lokale for losbåttene i 1. høgda i eit eksisterande bygg. Det er vist innreiing av 5 « lugarar» samt bad og toalett.

Bygget ligg i eit område som er lagt ut til fiskerirelatert næringsverksemd i kommuneplanen sin arealdel.

Det ligg ikkje føre reguleringsplan for området.

I tilknytning til verksemda er det vist 19 bilplassar, Fleire av desse er vist på naboeigedomen på vestsida.

Det ligg føre ei brannteknisk vurdering som grunnlag for prosjekteringa.

Naboar er varsla. Det ligg ikkje føre merknader frå nokon av desse.

Vurdering:

Etter føresegnene til kommuneplanen sin arealdel er det krav om reguleringsplan for dette området.

Ettersom det her er tale om innreiing i eit eksisterande bygg, og der føremålet med tiltaket må seiast å liggje innafor arealføremålet i kommuneplanen sin arealdel, bør tiltaket kunne gjennomførast utan å gå vegen om dispensasjon.

Søknaden viste opphavleg ei flytebrygge i hamnebassenget, men i e-post dagsett 02.05.2016 vart denne delen av søknaden trekt.

I same e-post vart den opphavlege søknaden om personleg ansvarsrett for ansvarleg søkjar og ansvarleg prosjekterande retta til føretaket Cad Drawing.

Etter endringa i plan- og bygningslova skal det frå 01.01.2016 ikkje lenger søkjast om ansvarsrett til kommunen, men sendast inn ei erklæring der det ansvarlege føretaket tek på seg ansvaret.

Sjølv om slike erklæringar ikkje ligg føre i denne saka, må det kunne leggjast til grunn at dei firma som har søkt ansvar, tek på seg dette ansvaret.

Parkeringsplass for verksemda er vist delvis inne på naboeigedom.

Det vert opplyst at tiltakshavar eig også denne eigedomen, men at den ved ein feil i matrikkelen er registrert på ein annan eigar.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-3 i plan- og bygningslova, vert innreiing av lokale for losbåttenesta godkjent slik det er søkt om.
2. Føresetnaden for å godkjenne parkeringsplassar på gnr. 11 bnr. 99 er at tiltakshavar og eig denne. Dette må dokumenterast og matrikkelen endrast.
3. Det må søkjast om ferdigattest før tiltaket vert teke i bruk.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Delegert rådmannskontoret | 22.04.2016 | 059/16 | BJL |

| | | |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Saksansv .: Bjørn Løvland | Arkiv: GBR-5/45 Objekt: | Arkivsaknr 16/237 -2 |
|---------------------------|----------------------------|-------------------------|

Gnr.5 bnr. 45- Kurt Jøsang - naust

Saksdokument:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 19.04.2016 | Kurt Jøsang | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Øyren småbåthavn |

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å føre opp eit naust i eit område som er lagt ut til naustføremål i stadfest reguleringsplan.

Naustet skal byggjast saman med naustet på nabotomta slik reguleringsplanen viser.

Naustet har ein storleik og høgd som er i samsvar med reguleringsføresegnene.

I 1. høgda er det vist mogeleg framtidig bad på 4m².

Reguleringsføresegnene inneheld ingen krav om rett til å innreie bad eller storleik på vindauge, slik at her er det føresegnene til kommuneplanen som gjeld.

I desse heiter det i pkt. 3.4.2.4 når det gjeld storleik på vindauge:

«Summen av lysopningar frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, skal ikkje overstige 0,8m²»

Når det gjeld toalettrom heiter det:

«Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og kan utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.»

I pkt. 3.2 i føresgenene heiter det:

«Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentleg avløpsleidning.»

Det er nytta søknadsforma «Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett»

I søknaden er det og medteke bygging av brygge.

Naboar er varsla og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Vurdering:

Naustet det er søkt om, er i samsvar med reguleringsplanen, og byggesøknaden er på dette punktet kurant under føresetnad at total lysopning for vindauge er innafor grensa som er sett i føresegnene til kommuneplanen.

Når det gjeld sjølve søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan denne berre i utgangspunktet nyttast for mindre tiltak på eigedom som det står bygg på frå før.

I tillegg kan kommunen etter § 6-8 i SAK10 godkjenne ansvarsrett for sjølvbygger for bustad, fritidsbustad og uthus til eige bruk. Søknad om ansvarsrett som sjølvbygger, vert normalt godkjent av kommunen.

Sjølv om det i dette høvet ikkje føre søknad om ansvarsrett som sjølvbygger, bør det kunne leggjast til grunn at det er dette som er meint frå søkjar si side.

Ei stadfesting frå tiltakshavar om at det er dette som er ynskt, må liggja føre før arbeidet vert sett i gong.

Når det derimot gjeld brygga, er dette eit tiltak som klårt fell utafør ramma for tiltak der søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan nyttast.

Bygga må derfor handsamast som ei eiga sak, etter at det er sendt inn komplett søknad frå eit ansvarleg føretak, og der brygga er prosjektert av eit føretak med kompetanse for denne typen byggverk.

Det må og vera eit ansvarleg føretak som står for utførsla.

Når det gjeld innlegging av vatn og avlaup i nausta, må det vera ein føresetnad at det vert søkt særskilt om dette før slikt arbeid eventuelt vert gjort, og at dette skjer i samsvar med føresegnene til kommuneplanen slik dei er sitert ovanfor.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-4a), jfr. § 20-4d), vert søknad om oppføring av naust godkjent slik det er søkt om.
Det er ein føresetnad at total lysopning frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, ikkje er større enn 0.8m².
2. Det er ein føresetnad at det vert søkt om ansvarsrett som sjølvbygger på vedlagt skjema
Tiltakshavar vert då sjølv ansvarleg for at tiltaket vert utført i samsvar med gjeldande lover og føresegner.
Alternativt må det sendast inn erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg føretak.
3. Før arbeidet vert sett i gong, må vegar, fortau og parkeringsplassar vera opparbeid i samsvar med § 7.1 i føresegnene til reguleringsplanen
4. Det må sendast søknad om ferdigattest før naustet vert teke i bruk.
5. Det må sendast inn ein eigen komplett søknad for brygge frå føretak med ansvarsrett for søkjarfunksjonen., prosjektering og utførsle, jfr. det som det er gjort greie for i saksframstillinga og § 20-3 i plan- og bygningslova.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Delegert rådmannskontoret | 22.04.2016 | 058/16 | BJL |

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Saksansv. : Bjørn Løvland | Arkiv: GBR-5/40 Objekt: | Arkivsaknr 16/236 - 2 |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

Gnr.5 bnr. 40 - Kurt Jøsang - naust

Saksdokument:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 19.04.2016 | Kurt Jøsang | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Øyren småbåthavn |

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å føre opp eit naust i eit område som er lagt ut til naustføremål i stadfest reguleringsplan.

Naustet skal byggjast saman med naustet på nabotomta slik reguleringsplanen viser.

Naustet har ein storleik og høgd som er i samsvar med reguleringsføresegnene.

I 1. høgda er det vist mogeleg framtidig bad på 4m².

Reguleringsføresegnene inneheld ingen krav om rett til å innreie bad eller storleik på vindauge, slik at her er det føresegnene til kommuneplanen som gjeld.

I desse heiter det i pkt. 3.4.2.4 når det gjeld storleik på vindauge:

«Summen av lysopningar frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, skal ikkje overstige 0,8m²»

Når det gjeld toalettrom heiter det:

«Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og kan utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.»

I pkt. 3.2 i føresgenene heiter det:

«Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentleg avløpsleidning.»

Det er nytta søknadsforma «Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett»

I søknaden er det og medteke bygging av brygge.

Naboar er varsla og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Vurdering:

Naustet det er søkt om, er i samsvar med reguleringsplanen, og byggesøknaden er på dette punktet kurant under føresetnad at total lysopning for vindauge er innafør grensa som er sett i føresegnene til kommuneplanen.

Når det gjeld sjølve søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan denne berre i utgangspunktet nyttast for mindre tiltak på eigedom som det står bygg på frå før.

I tillegg kan kommunen etter § 6-8 i SAK10 godkjenne ansvarsrett for sjølvbygger for bustad, fritidsbustad og uthus til eige bruk. Søknad om ansvarsrett som sjølvbygger, vert normalt godkjent av kommunen.

Sjølv om det i dette høvet ikkje føre søknad om ansvarsrett som sjølvbygger, bør det kunne leggjast til grunn at det er dette som er meint frå søkjar si side.

Ei stadfesting frå tiltakshavar om at det er dette som er ynskt, må liggja føre før arbeidet vert sett i gong.

Når det derimot gjeld brygga, er dette eit tiltak som klårt fell utafør ramma for tiltak der søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan nyttast.

Bygga må derfor handsamast som ei eiga sak, etter at det er sendt inn komplett søknad frå eit ansvarleg føretak, og der brygga er prosjektert av eit føretak med kompetanse for denne typen byggverk.

Det må og vera eit ansvarleg føretak som står for utførsla.

Når det gjeld innlegging av vatn og avlaup i nausta, må det vera ein føresetnad at det vert søkt særskilt om dette før slikt arbeid eventuelt vert gjort, og at dette skjer i samsvar med føresegnene til kommuneplanen slik dei er sitert ovanfor.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-4a), jfr. § 20-4d), vert søknad om oppføring av naust godkjent slik det er søkt om.
Det er ein føresetnad at total lysopning frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, ikkje er større enn 0.8m².
2. Det er ein føresetnad at det vert søkt om ansvarsrett som sjølvbygger på vedlagt skjema
Tiltakshavar vert då sjølv ansvarleg for at tiltaket vert utført i samsvar med gjeldande lover og føresegner.
Alternativt må det sendast inn erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg føretak.
3. Før arbeidet vert sett i gong, må vegar, fortau og parkeringsplassar vera opparbeid i samsvar med § 7.1 i føresegnene til reguleringsplanen
4. Det må sendast søknad om ferdigattest før naustet vert teke i bruk.
5. Det må sendast inn ein eigen komplett søknad for brygge frå føretak med ansvarsrett for søkjarfunksjonen., prosjektering og utførsle, jfr. det som det er gjort greie for i saksframstillinga og § 20-3 i plan- og bygningslova.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Delegert rådmannskontoret | 22.04.2016 | 060/16 | BJL |

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Saksansv .: Bjørn Løvland | Arkiv: GBR-5/41 Objekt: | Arkivsaknr 16/238 – 2 |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

Gnr.5 bnr. 41-Tormod Våga - naust

Saksdokument:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 19.04.2016 | Tormod Våga | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Øyren småbåthavn |

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å føre opp eit naust i eit område som er lagt ut til naustfremål i stadfest reguleringsplan.

Naustet skal byggjast saman med naustet på nabotomta slik reguleringsplanen viser.

Naustet har ein storleik og høgd som er i samsvar med reguleringsføresegnene.

I 1. høgda er det vist mogeleg framtidig bad på 4m².

Reguleringsføresegnene inneheld ingen krav om rett til å innreie bad eller storleik på vindauge, slik at her er det føresegnene til kommuneplanen som gjeld.

I desse heiter det i pkt. 3.4.2.4 når det gjeld storleik på vindauge:

«Summen av lysopningar frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, skal ikkje overstige 0,8m²»

Når det gjeld toalettrom heiter det:

«Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og kan utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.»

I pkt. 3.2 i føresgenene heiter det:

«Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentleg avløpsleidning.»

Det er nytta søknadsforma «Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett»

I søknaden er det og medteke bygging av brygge.

Naboar er varsla og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Vurdering:

Naustet det er søkt om, er i samsvar med reguleringsplanen, og byggesøknaden er på dette punktet kurant under føresetnad at total lysopning for vindauge er innafor grensa som er sett i føresegnene til kommuneplanen.

Når det gjeld sjølve søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan denne berre i utgangspunktet nyttast for mindre tiltak på eigedom som det står bygg på frå før.

I tillegg kan kommunen etter § 6-8 i SAK10 godkjenne ansvarsrett for sjølvbygger for bustad, fritidsbustad og uthus til eige bruk. Søknad om ansvarsrett som sjølvbygger, vert normalt godkjent av kommunen.

Sjølv om det i dette høvet ikkje føre søknad om ansvarsrett som sjølvbygger, bør det kunne leggjast til grunn at det er dette som er meint frå søkjar si side.

Ei stadfesting frå tiltakshavar om at det er dette som er ynskt, må liggja føre før arbeidet vert sett i gong.

Når det derimot gjeld brygga, er dette eit tiltak som klårt fell utafør ramma for tiltak der søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan nyttast.

Bygga må derfor handsamast som ei eiga sak, etter at det er sendt inn komplett søknad frå eit ansvarleg føretak, og der brygga er prosjektert av eit føretak med kompetanse for denne typen byggverk.

Det må og vera eit ansvarleg føretak som står for utførsle.

Når det gjeld innlegging av vatn og avlaup i nausta, må det vera ein føresetnad at det vert søkt særskilt om dette før slikt arbeid eventuelt vert gjort, og at dette skjer i samsvar med føresegnene til kommuneplanen slik dei er sitert ovanfor.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-4a), jfr. § 20-4d), vert søknad om oppføring av naust godkjent slik det er søkt om.
Det er ein føresetnad at total lysopning frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, ikkje er større enn 0.8m².
2. Det er ein føresetnad at det vert søkt om ansvarsrett som sjølvbygger på vedlagt skjema
Tiltakshavar vert då sjølv ansvarleg for at tiltaket vert utført i samsvar med gjeldande lover og føresegner.
Alternativt må det sendast inn erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg føretak.
3. Før arbeidet vert sett i gong, må vegar, fortau og parkeringsplassar vera opparbeid i samsvar med § 7.1 i føresegnene til reguleringsplanen
4. Det må sendast søknad om ferdigattest før naustet vert teke i bruk.
5. Det må sendast inn ein eigen komplett søknad for brygge frå føretak med ansvarsrett for søkjarfunksjonen., prosjektering og utførsle, jfr. det som det er gjort greie for i saksframstillinga og § 20-3 i plan- og bygningslova.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Delegert rådmannskontoret | 22.04.2016 | 061/16 | BJL |

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Saksansv. : Bjørn Løvland | Arkiv: GBR-5/46 Objekt: | Arkivsaknr 16/239 - 2 |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

Gnr.5 bnr. 46- Tormod Våga- naust

Saksdokument:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 19.04.2016 | Tormod Våga | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Øyren småbåthavn |

Saksopplysninger:

Det vert søkt om løyve til å føre opp eit naust i eit område som er lagt ut til naustføre mål i stadfest reguleringsplan.

Naustet skal byggjast saman med naustet på nabo tomte slik reguleringsplanen viser.

Naustet har ein storleik og høgd som er i samsvar med reguleringsføresegnene.

I 1. høgda er det vist mogeleg framtidig bad på 4m².

Reguleringsføresegnene inneheld ingen krav om rett til å innreie bad eller storleik på vindauge, slik at her er det føresegnene til kommuneplanen som gjeld.

I desse heiter det i pkt. 3.4.2.4 når det gjeld storleik på vindauge:

«Summen av lysopningar frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, skal ikkje overstige 0,8m²»

Når det gjeld toalettrom heiter det:

«Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og kan utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.»

I pkt. 3.2 i føresgenene heiter det:

«Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentleg avløpsleidning.»

Det er nytta søknadsforma «Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett»

I søknaden er det og medteke bygging av brygge.

Naboar er varsla og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Vurdering:

Naustet det er søkt om, er i samsvar med reguleringsplanen, og byggesøknaden er på dette punktet kurant under føresetnad at total lysopning for vindauge er innafor grensa som er sett i føresegnene til kommuneplanen.

Når det gjeld sjølve søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan denne berre i utgangspunktet nyttast for mindre tiltak på eigedom som det står bygg på frå før.

I tillegg kan kommunen etter § 6-8 i SAK10 godkjenne ansvarsrett for sjølvbyggjar for bustad, fritidsbustad og uthus til eige bruk. Søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar, vert normalt godkjent av kommunen.

Sjølv om det i dette høvet ikkje føre søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar, bør det kunne leggjast til grunn at det er dette som er meint frå søkjar si side.

Ei stadfesting frå tiltakshavar om at det er dette som er ynskt, må liggja føre før arbeidet vert sett i gong.

Når det derimot gjeld brygga, er dette eit tiltak som klårt fell utafør ramma for tiltak der søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan nyttast.

Bygga må derfor handsamast som ei eiga sak, etter at det er sendt inn komplett søknad frå eit ansvarleg føretak, og der brygga er prosjektert av eit føretak med kompetanse for denne typen byggverk.

Det må og vera eit ansvarleg føretak som står for utførsla.

Når det gjeld innlegging av vatn og avlaup i nausta, må det vera ein føresetnad at det vert søkt særskilt om dette før slikt arbeid eventuelt vert gjort, og at dette skjer i samsvar med føresegnene til kommuneplanen slik dei er sitert ovanfor.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-4a), jfr. § 20-4d), vert søknad om oppføring av naust godkjent slik det er søkt om.
Det er ein føresetnad at total lysopning frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, ikkje er større enn 0.8m².
2. Det er ein føresetnad at det vert søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar på vedlagt skjema
Tiltakshavar vert då sjølv ansvarleg for at tiltaket vert utført i samsvar med gjeldande lover og føresegner.
Alternativt må det sendast inn erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg føretak.
3. Før arbeidet vert sett i gong, må vegar, fortau og parkeringsplassar vera opparbeid i samsvar med § 7.1 i føresegnene til reguleringsplanen
4. Det må sendast søknad om ferdigattest før naustet vert teke i bruk.
5. Det må sendast inn ein eigen komplett søknad for brygge frå føretak med ansvarsrett for søkjarfunksjonen., prosjektering og utførsle, jfr. det som det er gjort greie for i saksframstillinga og § 20-3 i plan- og bygningslova.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Delegert rådmannskontoret | 22.04.2016 | 056/16 | BJL |

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Saksansv .: Bjørn Løvland | Arkiv: GBR-5/38 Objekt: | Arkivsaknr 16/234 – 2 |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

Gnr.5 bnr. 38 - Oddvar Øvrebø - naust

Saksdokument:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| 1 | I | 19.04.2016 | Oddvar Øvrebø | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett |

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å føre opp eit naust i eit område som er lagt ut til naustføremål i stadfest reguleringsplan.

Naustet skal byggjast saman med naustet på nabotomta slik reguleringsplanen viser.

Naustet har ein storleik og høgd som er i samsvar med reguleringsføresegnene.

I 1. høgda er det vist mogeleg framtidig bad på 4m².

Reguleringsføresegnene inneheld ingen krav om rett til å innreie bad eller storleik på vindauge, slik at her er det føresegnene til kommuneplanen som gjeld.

I desse heiter det i pkt. 3.4.2.4 når det gjeld storleik på vindauge:

«Summen av lysopningar frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, skal ikkje overstige 0,8m²»

Når det gjeld toalettrom heiter det:

«Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og kan utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.»

I pkt. 3.2 i føresgenene heiter det:

«Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentleg avløpsleidning.»

Det er nytta søknadsforma «Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett»

I søknaden er det og medteke bygging av brygge.

Naboar er varsla og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Vurdering:

Naustet det er søkt om, er i samsvar med reguleringsplanen, og byggesøknaden er på dette punktet kurant under føresetnad at total lysopning for vindauge er innafor grensa som er sett i føresegnene til kommuneplanen.

Når det gjeld sjølve søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan denne berre i utgangspunktet nyttast for mindre tiltak på eigedom som det står bygg på frå før.

I tillegg kan kommunen etter § 6-8 i SAK10 godkjenne ansvarsrett for sjølvbygger for bustad, fritidsbustad og uthus til eige bruk. Søknad om ansvarsrett som sjølvbygger, vert normalt godkjent av kommunen.

Sjølv om det i dette høvet ikkje føre søknad om ansvarsrett som sjølvbygger, bør det kunne leggjast til grunn at det er dette som er meint frå søkjar si side.

Ei stadfesting frå tiltakshavar om at det er dette som er ynskt, må liggja føre før arbeidet vert sett i gong.

Når det derimot gjeld brygga, er dette eit tiltak som klårt fell utafor ramma for tiltak der søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan nyttast.

Bygga må derfor handsamast som ei eiga sak, etter at det er sendt inn komplett søknad frå eit ansvarleg føretak, og der brygga er prosjektert av eit føretak med kompetanse for denne typen byggverk.

Det må og vera eit ansvarleg føretak som står for utførsle.

Når det gjeld innlegging av vatn og avlaup i nausta, må det vera ein føresetnad at det vert søkt særskilt om dette før slikt arbeid eventuelt vert gjort, og at dette skjer i samsvar med føresegnene til kommuneplanen slik dei er sitert ovanfor.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-4a), jfr. § 20-4d), vert søknad om oppføring av naust godkjent slik det er søkt om.
Det er ein føresetnad at total lysopning frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, ikkje er større enn 0.8m².
2. Det er ein føresetnad at det vert søkt om ansvarsrett som sjølvbygger på vedlagt skjema
Tiltakshavar vert då sjølv ansvarleg for at tiltaket vert utført i samsvar med gjeldande lover og føresegner.
Alternativt må det sendast inn erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg føretak.
3. Før arbeidet vert sett i gong, må vegar, fortau og parkeringsplassar vera opparbeid i samsvar med § 7.1 i føresegnene til reguleringsplanen
4. Det må sendast søknad om ferdigattest før naustet vert teke i bruk.
5. Det må sendast inn ein eigen komplett søknad for brygge frå føretak med ansvarsrett for søkjarfunksjonen., prosjektering og utførsle, jfr. det som det er gjort greie for i saksframstillinga og § 20-3 i plan- og bygningslova.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Delegert rådmannskontoret | 22.04.2016 | 057/16 | BJL |

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Saksansv .: Bjørn Løvland | Arkiv: GBR-5/39 Objekt: | Arkivsaknr 16/235 – 2 |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

Gnr.5 bnr. 39 - Oddvar Øvrebø - naust

Saksdokument:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-------------------|---------------------------------------------------------------------|
| 1 | I | 19.04.2016 | Oddvar Øvrebø | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett - Øyren småbåthavn |

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å føre opp eit naust i eit område som er lagt ut til naustføremål i stadfest reguleringsplan.

Naustet skal byggjast saman med naustet på nabotomta slik reguleringsplanen viser.

Naustet har ein storleik og høgde som er i samsvar med reguleringsføresegnene.

I 1. høgda er det vist mogeleg framtidig bad på 4m².

Reguleringsføresegnene inneheld ingen krav om rett til å innreie bad eller storleik på vindauge, slik at her er det føresegnene til kommuneplanen som gjeld.

I desse heiter det i pkt. 3.4.2.4 når det gjeld storleik på vindauge:

«Summen av lysopningar frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, skal ikkje overstige 0,8m²»

Når det gjeld toalettrom heiter det:

«Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og kan utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.»

I pkt. 3.2 i føresgenene heiter det:

«Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentleg avløpsleidning.»

Det er nytta søknadsforma «Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett»

I søknaden er det og medteke bygging av brygge.

Naboar er varsla og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Vurdering:

Naustet det er søkt om, er i samsvar med reguleringsplanen, og byggesøknaden er på dette punktet kurant under føresetnad at total lysopning for vindauge er innafor grensa som er sett i føresegnene til kommuneplanen.

Når det gjeld sjølve søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan denne berre i utgangspunktet nyttast for mindre tiltak på eigedom som det står bygg på frå før.

I tillegg kan kommunen etter § 6-8 i SAK10 godkjenne ansvarsrett for sjølvbyggjar for bustad, fritidsbustad og uthus til eige bruk. Søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar, vert normalt godkjent av kommunen.

Sjølv om det i dette høvet ikkje føre søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar, bør det kunne leggjast til grunn at det er dette som er meint frå søkjar si side.

Ei stadfesting frå tiltakshavar om at det er dette som er ynskt, må liggja føre før arbeidet vert sett i gong.

Når det derimot gjeld brygga, er dette eit tiltak som klårt fell utafør ramma for tiltak der søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan nyttast.

Bygga må derfor handsamast som ei eiga sak, etter at det er sendt inn komplett søknad frå eit ansvarleg føretak, og der brygga er prosjektert av eit føretak med kompetanse for denne typen byggverk.

Det må og vera eit ansvarleg føretak som står for utførsla.

Når det gjeld innlegging av vatn og avlaup i nausta, må det vera ein føresetnad at det vert søkt særskilt om dette før slikt arbeid eventuelt vert gjort, og at dette skjer i samsvar med føresegnene til kommuneplanen slik dei er sitert ovanfor.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-4a), jfr. § 20-4d), vert søknad om oppføring av naust godkjent slik det er søkt om.
Det er ein føresetnad at total lysopning frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, ikkje er større enn 0.8m².
2. Det er ein føresetnad at det vert søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar på vedlagt skjema
Tiltakshavar vert då sjølv ansvarleg for at tiltaket vert utført i samsvar med gjeldande lover og føresegner.
Alternativt må det sendast inn erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg føretak.
3. Før arbeidet vert sett i gong, må vegar, fortau og parkeringsplassar vera opparbeid i samsvar med § 7.1 i føresegnene til reguleringsplanen
4. Det må sendast søknad om ferdigattest før naustet vert teke i bruk.
5. Det må sendast inn ein eigen komplett søknad for brygge frå føretak med ansvarsrett for søkjarfunksjonen., prosjektering og utførsle, jfr. det som det er gjort greie for i saksframstillinga og § 20-3 i plan- og bygningslova.

BOKN KOMMUNE

Sakspapir – Adm.vedtak

| SAKSGANG | | | |
|---------------------------|------------|--------|------------|
| Styre, utval, komite m.m. | Møtedato | Saksnr | Sakshands. |
| Delegert rådmannskontoret | 22.04.2016 | 052/16 | BJL |

| | | |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|
| Saksansv. : Bjørn Løvland | Arkiv: GBR-5/36 Objekt: | Arkivsaknr 16/232 - 2 |
|---------------------------|----------------------------|--------------------------|

Gnr.5 bnr. 36 - Egil Våge - naust

Saksdokument:

| Nr | T | Dok.dato | Avsender/Mottakar | Tittel |
|----|---|------------|-------------------|--------------------------------------------------|
| 1 | I | 19.04.2016 | Egil Våge | Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett |

Saksopplysningar:

Det vert søkt om løyve til å føre opp eit naust i eit område som er lagt ut til naustføremål i stadfest reguleringsplan.

Naustet skal byggjast saman med naustet på nabotomta slik reguleringsplanen viser.

Naustet har ein storleik og høgd som er i samsvar med reguleringsføresegnene.

I 1. høgda er det vist mogeleg framtidig bad på 4m².

Reguleringsføresegnene inneheld ingen krav om rett til å innreie bad eller storleik på vindauge, slik at her er det føresegnene til kommuneplanen som gjeld.

I desse heiter det i pkt. 3.4.2.4 når det gjeld storleik på vindauge:

«Summen av lysopningar frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, skal ikkje overstige 0,8m²»

Når det gjeld toalettrom heiter det:

«Toalettrom i naust kan vera inntil 3m² og kan utstyrast med toalettskål og handvask. Annan form for innreiing i naust er ikkje tillatt.»

I pkt. 3.2 i føresgenene heiter det:

«Det kan godkjennast innlagt vatn og avløp i naust når avløpet kan knyttast til offentleg avløpsleidning.»

Det er nytta søknadsforma «Søknad om løyve til tiltak utan ansvarsrett»

I søknaden er det og medteke bygging av brygge.

Naboar er varsla og det ligg ikkje føre merknader frå desse.

Vurdering:

Naustet det er søkt om, er i samsvar med reguleringsplanen, og byggesøknaden er på dette punktet kurant under føresetnad at total lysopning for vindauge er innafor grensa som er sett i føresegnene til kommuneplanen.

Når det gjeld sjølve søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan denne berre i utgangspunktet nyttast for mindre tiltak på eigedom som det står bygg på frå før.

I tillegg kan kommunen etter § 6-8 i SAK10 godkjenne ansvarsrett for sjølvbyggjar for bustad, fritidsbustad og uthus til eige bruk. Søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar, vert normalt godkjent av kommunen.

Sjølv om det i dette høvet ikkje føre søknad om ansvarsrett som sjølvbyggjar, bør det kunne leggjast til grunn at det er dette som er meint frå søkjar si side.

Ei stadfesting frå tiltakshavar om at det er dette som er ynskt, må liggja føre før arbeidet vert sett i gong.

Når det derimot gjeld brygga, er dette eit tiltak som klårt fell utafør ramma for tiltak der søknadsforma «tiltak utan ansvarsrett» kan nyttast.

Bygga må derfor handsamast som ei eiga sak, etter at det er sendt inn komplett søknad frå eit ansvarleg føretak, og der brygga er prosjektert av eit føretak med kompetanse for denne typen byggverk.

Det må og vera eit ansvarleg føretak som står for utførsla.

Når det gjeld innlegging av vatn og avlaup i nausta, må det vera ein føresetnad at det vert søkt særskilt om dette før slikt arbeid eventuelt vert gjort, og at dette skjer i samsvar med føresegnene til kommuneplanen slik dei er sitert ovanfor.

VEDTAK:

1. I medhald av § 20-4a), jfr. § 20-4d), vert søknad om oppføring av naust godkjent slik det er søkt om.
Det er ein føresetnad at total lysopning frå vindauge, inklusiv vindauge i dør, ikkje er større enn 0.8m².
2. Det er ein føresetnad at det vert søkt om ansvarsrett som sjølvbyggjar på vedlagt skjema
Tiltakshavar vert då sjølv ansvarleg for at tiltaket vert utført i samsvar med gjeldande lover og føresegner.
Alternativt må det sendast inn erklæring om ansvarsrett frå ansvarleg føretak.
3. Før arbeidet vert sett i gong, må vegar, fortau og parkeringsplassar vera opparbeid i samsvar med § 7.1 i føresegnene til reguleringsplanen
4. Det må sendast søknad om ferdigattest før naustet vert teke i bruk.
5. Det må sendast inn ein eigen komplett søknad for brygge frå føretak med ansvarsrett for søkjarfunksjonen., prosjektering og utførsle, jfr. det som det er gjort greie for i saksframstillinga og § 20-3 i plan- og bygningslova.