

Referat frå formøte Geitevikja

Saksnr:

Dato: 11.12.2020

Til stades

Planavdelinga	Sunniva Vatile, Ketil Toft
Plankonsulent	Even Akerø

Bakgrunn for møtet:

Geitevikja 35/390 og 35/308

Dette gjelder boligtomt 3 og 8 i eldre reguleringsplan Hans Straume mfl (35-5) (Gnr/bnr. 35/390 og 35/308)

Her krevas det dispensasjon for byggegrense mot sjø sidan dette er eldre plan, men det kan også bli naudsynt med disp. for etasjeantall m.m. For tomt 8 er det og planlagt frådeling av ei ny tomt.

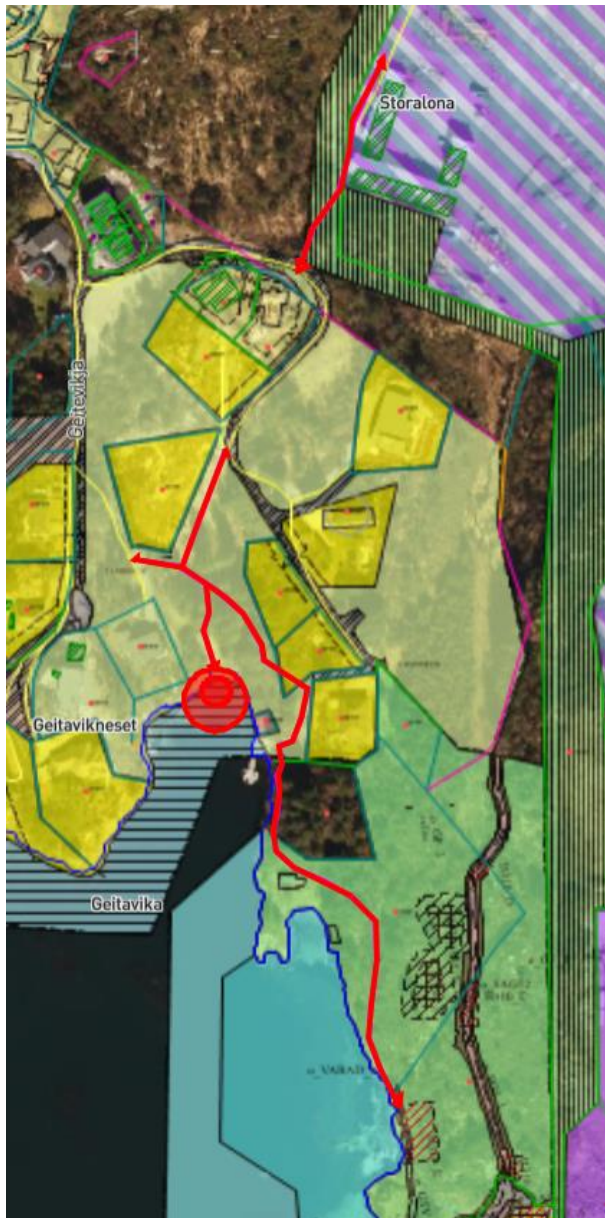
Spørsmålet frå tiltakshavar og plankonsulent er difor om det kan være ein betre løysing å gjere ein mindre reguleringsendring for desse tomtene samla, for å sikre ein enklare og meir føreseieleg byggesaksbehandling utan dispensasjonar. Aktuell drøfting er planavgrensning i forhold til bygd veg og behov for VA-kum mellom tomtene.

Følgjande vart diskutert i formøtet:

- Kommunen anbefalar reg.endring, då kan vi ordne opp i fleire tilhøve.
- Føringar i KDP og KPA: ulike føringar, kommunen sjekker opp i korleis vi løyser dette.
- Plankonsulent skal sjå på terrengtilpassing, terrenget skal takast opp i bygningskroppen og ikkje flatsprengje tomta. Betre massebalanse. Vi går meir inn i dette ved søknad.
- Kommunen foreslår å utvide området for å ta med friområdet og dermed sikre betre offentlege interesser og tilkomst til sjø for allmenta. Fint om stiar vert regulert inn.
- 35/347 eig tomt 4, i følgje plankonsulent har dei ikkje planar om å byggje. Plankonsulent sjekkar opp i om denne tomta bør takast med i reguleringsendringa for å sleppe å gjere fleire endringar i denne planen, då dette er siste ubygde bustadtomt i planen.
- Regulere inn og skrive om VA i planskildringa.
- Utnytting. Kommunen ynskjer at ein held på same utnyttingsgrad som resten av reguleringsplanen. Her er ein anna «stil» enn nord i Geitevikja. 40% er for høgt. Vi kan moglegvis strekkje oss til 30% BYA inkludert parkeringsareal.

- Vegen er ikkje bygd i samsvar med plan. Plankonsulent kan teikne inn vegen slik den er byggja.
- Kommunen: det er greitt at byggegrense på tomt 3 (35/308) vert flytta nærmare veg for at bygget kan trekkjast lenger vekk frå sjøen. Plankonsulent gjer opp arealrekneskap og endrar på tomtegrenser for å justere for endring av arealformål. Vurderer og terrengtilpassing og fjernverknad.
- Reguleringsendring nr.1: kommunen og plankonsulent sjekkar opp i korleis endring nr.1 skal tolkast og innarbeidast i denne endringa eller ikkje.
- Bygd veg langs mur mot sjø. Skal denne såast til? Kan den opparbeidast til offentleg sti/gangveg?
- Kommunen: det er viktig at denne endringa tar opp i seg retningslinjer for strandsone, byggegrense mot sjø etc.
- Både plankonsulent og kommunen er usikre på om det er lønsamt å regulere inn området som omfattar naust til 35/308, då denne saka ikkje er avklart hjå Fylkessettemannen og vil kunne stansa framgang i reguleringsendringa.

Stiar i området:



KDP:

3.10 Friområde

Føresegner

- I. Føremål: Offentleg friområde, friluftsområde eller fellesområde for kringliggjande eigedommar. Føremålet syner også området som skal sikrast for allmenn bruk og områder som skal vere fri for terrenginngrep og andre fysiske tiltak.
- II. Område skal ha god allmen tilgjenge, spesiell med omsyn til rørslehemma, og skal oppretthaldast og utviklast som gode og trygge rekreasjonsområde. Allmenta skal ha fri ferdsel til og i **strandsona**.
- III. Tiltak mindre enn 25 m² bruksareal og som er i samsvar med føremålet friområde kan tillatast.

3.11 Gang- og sykkelvegen: Straumemila

Føresegner

- I. Føremål: Gang- og sykkelveg
- II. Straumemila skal opparbeidast som eit miljøskapande tiltak som sikrar gåande og syklande samanhengande rett til ferdsel gjennom området, langs strandlinja, tilgang til naturområde og allment tilgjengelege grøntområde.
- III. Der Straumemila ikkje kan etablerast i samsvar med gjeldande planar, skal det utarbeidast utbyggingsplan for denne. Tilliggjande område skal regulerast saman med Straumemila når desse har ein allmen funksjon som kan gjerast meir tilgjengeleg og / eller styrkjer Straumemila sin funksjon som turløype.

Retningsliner for utarbeiding av utbyggingsplan(ar):

- a) Gang- og sykkelveg gjennom utbygde område skal ha fast breidde på min 2,5 meter.
- b) Gang- og sykkelvegen skal ha god belysning.
- c) Utanfor bebygde område skal det etablerast separat gang og sykkelveg med 3 meters breidde + skulder.
- d) Det skal utarbeidast ei felles norm for eintydig farge- og materialbruk for lyktstolpar, ledegjerde, sikringsgjerde, bosstativ, benker, informasjonsskilt m.m. slik at Straumemila vert lett gjenkjenneleg og triveleg.
- e) Så langt mogleg skal det leggjast til rette for rullestolbrukarar. Der dette ikkje let seg gjere, må det leggjast til rette for alternative trasear slik at ferdsel ikkje vert hindra.

1.3 Denne planen og eldre planar

Dersom det er motstrid mellom denne planen og eldre planar, gjeld denne planen framfor eldre planar, med mindre anna er nemnt i desse føresegnene.

Mange eldre reguleringsplanar har ein grad av detaljering som utfyller denne planen. Reguleringsplanar innanfor planområdet er:

P.nr	Reguleringsplan	Stadfesta	Sist endra
4	Åttringjen (Foldnes II) m/ seinare endringar og delplanar (delplan 4-1, 4-2, 4-3 og 4-4)	08.02.1974	05.10.1995
14	Straume, Foldnes, Arefjord m/ seinare endringar og delplanar (delplan 14-2, 14-4, 14-5, 14-6 og 14-7)	28.02.1983	08.09.1998
21	Straume v/ Saron	11.12.1986	
23	Storhilderen	17.03.1988	
34	Seniorsenter, Straume	30.01.1997	
36	Straume (35/5)	07.11.1989	Mars 1995
44	Straume sør m/ seinare endringar og delplanar (44-3.2 og 44-5)	18.04.1991	22.11.1994
48	Straumesfjellet m/ seinare endringar og delplanar (48-5, 48-6, 48-7, 48-8)	07.11.1991	14.05.2002
50	Straume (B-6) m/ seinare delplanar	02.11.1995	21.06.2005
57	Straume Idrettspark	20.12.2001	
62	Straume sør, veg/kai	20.12.2001	
75	Litlesotra kyrkje	30.09.1999	
83	Høgspenkabel- Straume 2 x 132 kV/ 3 x 22 kV	30.01.1997	
126	Straumsåsen I	25.05.1999	
127	Straumsåsen II	20.05.2003	
142	Straume Næringspark	20.09.2001	
146	Straume sør/ Utfallet m/ seinare delplanar	19.09.2002	25.05.2004