




PLANOMTALE REGULERINGSPLAN RØD  
NAUSTOMRÅDE

PLANID 20200004  
SAKSNR.: 2020/1493  
Runar Myklebust



## Innhald

Innleiing .....	1	Barn og unge sine interesser .....	6
Føremål.....	1	Landskap.....	7
Planområdet .....	1	Estetikk .....	7
Aktørar .....	1	Nabotilhøve.....	7
Planstatus .....	2	Friluftsliv og grønne interesser .....	8
Planprosess.....	2	Naturmangfald .....	8
Oppstart .....	2	Strandsone og vassdrag .....	8
Innspel til oppstart XXX.....	2	Landskap .....	9
Planskildring.....	5	Friluftsliv.....	9
Innkomne innspel etter offentlig		Landbruk.....	9
ettersyn og handsaming av desse.....	5	Kulturminne.....	9
Føremål.....	5	Energiløysingar.....	9
Fritidsbustadar .....	5	Vatn og avlaup XXX.....	9
Naust .....	5	Landbruk.....	9
Småbåtanlegg i sjø.....	5	Helse, miljø og tryggleik.....	10
Badeområde.....	5	Økonomiske konsekvensar for	
Bruk og vern av sjø og vassdrag .....	5	kommunen.....	10
Naturområde .....	5	Eigendomsinngrep .....	10
Jordbruk.....	5	Tilgjenge .....	10
Trafikk og trafikktryggleik .....	5	Byggjegranser.....	10
Parkering.....	6	Massehandsaming .....	10
Småbåtanlegg.....	6	Forureina grunn .....	11
Støy, støv og anna forureining.....	6	Vedlagt materiale .....	12

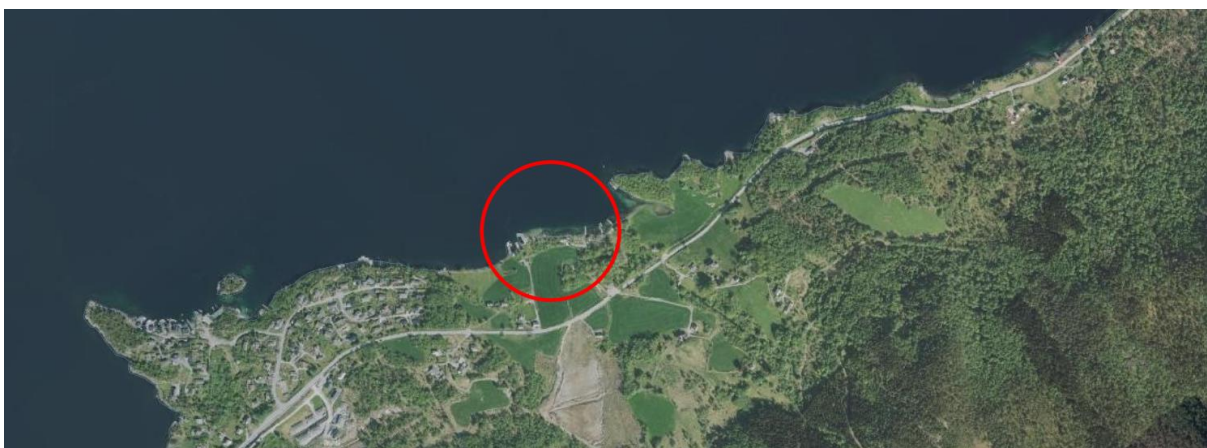
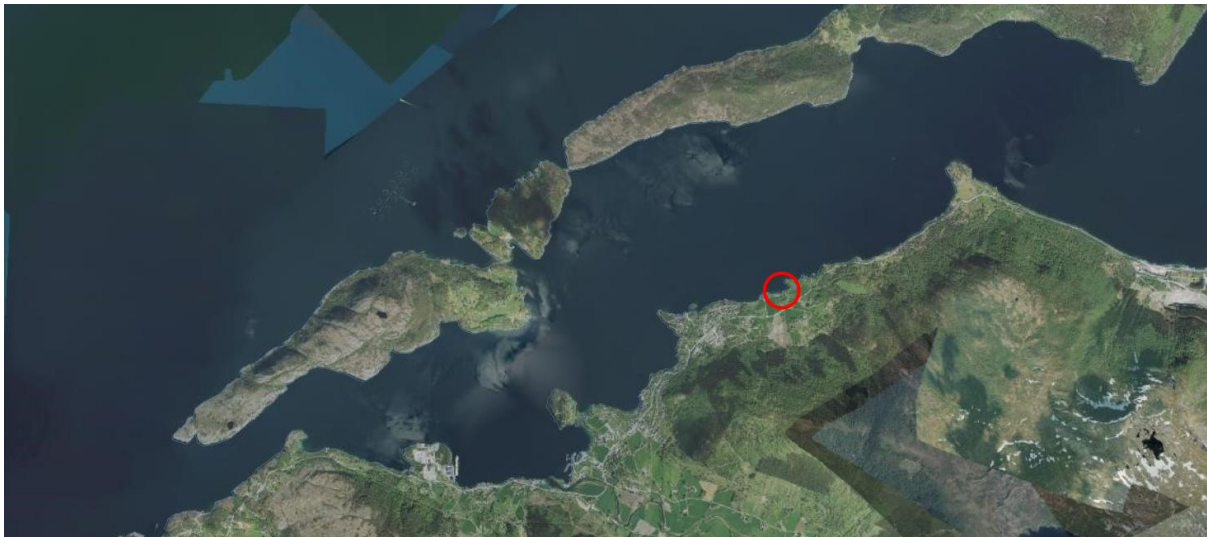
# Innleiing

## Føremål

Planen skal leggja til rette for utbygging av tre naust og to fritidsbustadar, samt bryggje for fritidsbåtar i tilknytning til naustområdet. Planen tar og sikte på å sikra viktige friluftsiinteresser langs bekk og langs sjø, samt landbruksinteresser sør for planområdet.

## Planområdet

Planområdet ligg i heilskap innafor Gnr/Bnr 121/3 i Kvinnherad, med unntak av kryss med FV500 – Uskedalsvegen. Planområdet ligg til sjø og grensar i aust til Bøkkeverkstaden og eit mindre naustmiljø, i vest mot eit mindre småbåtanlegg med naust, og i sør mot landbruksareal. Terrenget er skrånande. Det arealet som ikkje er dyrka er i stor grad villniss med nokre få unge tre, og steinfjøre. I vest av planområdet er det eit bekkeutløp, med sandbunn. Det er ikkje fotgjengarvenleg tilkomst langs veg til planområdet, og fartsgrensa langs FV500 er 80 km/t.



## Aktørar

Tiltakshavar er Runar Myklebust

Planen vert utarbeida av Bombus Arkitektur v/ Wermund Vetthus

## Planstatus

Gjeldande plan i området er Kommuneplanen sin arealdel for Kvinnherad kommune PlanID 20140002. Planforslaget legg opp til å vera i samsvar med denne for naust, fritidsbustad og LNF-føremål. Planforslaget vil vere i strid med overordna plan når det kjem til bryggje og småbåtområde.

## Planprosess

### Oppstart

Det vart halde oppstartsmøte 09.06.2020. Dette vart på grunn av koronasituasjonen halde digitalt. Her møtte fagkunnig, tiltakshavar og representant frå kommunen. Her vart det semje om at planen løyser ut krav om at bryggja skal grundig greiast ut med tanke på biologisk mangfald. Då bryggje er i strid med overordna plan vart det og satt krav om at planoppstart skulle handsamast politisk. Forvaltningsutvalet godkjende oppstart av planarbeidet i møte 27.01.21.

Oppstart vart varsla til naboar, andre instansar og i avis 19.03.21 og frist for innspel vart satt til til 30.04.21 jf. PBL § 12-8.

### Innspel til oppstart

Det kom tre innspel til oppstarten

1. Statsforvaltaren i Vestland
2. Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE)
3. Vestland Fylkeskommune

Desse er lagt ved i fulltekst og kommentert punktvis under. Planleggjar sine kommentarar i kursiv

1. Statsforvaltaren i Vestland
  - a. Det er ikkje byggjegrænse i overordna plan. Ein må ta særskild omsyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre ålmenne interesser i planen.  
*Planen har som mål å ta vare på viktige ålmenne interesser. I planområdet er det særleg strandsona i vest som er eit viktig moment, og området rundt Bøkkerverkstaden. Elles er arealet lite prega av ålmenne interesser. Stranda er rullesteinstrand med lite potensiale for bading, og terrenget elles er prega av unge tre, og pionerartar som bringebærris m.m. Det er etablert byggjegrænse på 10 m i planforslaget*
  - b. Planområdet ligg i område med landskap av høg verdi. Dette styrkar kravet om at det må gjerast gode vurderingar og tilpassingar knytt til tiltaka sine verknader for landskapet.  
*Planforslaget legg opp til at naustrekkja ligg på kote +1 og det får ikkje silhouettverknad frå sjø. Nausta får ei mønehøgde på kote + 6, som er 2.5 m lågare enn Bøkkerverkstaden like ved. Fritidsbustadane skal liggje minst ti meter frå strandlinja, og på ein eksisterande flate i terrenget. Fritidsbustadane*

*skal ha ei mønehøgd på maks 6m over gjennomsnitt planert terreng, og kjem då 1-1,5m over mønet til Bøkkerverkstaden. Dette gir eit godt og variert bilde av bygningsmassen. Det er lagt ved ein illustrasjon som syner nausta og fritidsbustadane sett frå sjøen.*

- c. I kommuneplanen sin arealdel er det sett maks utnyttingsgrad på fritidsbustadstomter på 30%. Arealet er truleg for lite til å tole to fritidsbustadar.  
*Arealet sett av til fritidsbustadar er på 664 m<sup>2</sup>. med 30% utnytting gir det 199 m<sup>2</sup> som kan nyttast til BYA. Fritidsbustadane er på 60 m<sup>2</sup> kvar, og ein parkeringsplass tar om lag 12,5 m<sup>2</sup>. Det vil seie at med to parkeringsplassar per fritidsbustad, så er ein oppe i 170 m<sup>2</sup> BYA. Det gir ein buffer på 29 m<sup>2</sup>, eller 14,5 m<sup>2</sup> per fritidsbustad. Arealet toler to fritidsbustadar med parkering pluss litt til. Fritidsbustadane skal stå minst 10 m frå strandlinja, på ein flate. Denne opplevest ikkje som ein del av stranda.*
- d. Tiltaka må trekkjast så lang frå sjø som mogleg.  
*Nausta må stå i tilknytning til sjø, men fritidsbustadane skal leggjast slik at dei ikkje opplevest som ein del av stranda.*
- e. Det er uheldig at fritidsbustadar kjem så tett på dyrka mark. Det kan lett oppstå konflikhtar mellom drifta av jorda og bruk av fritidsbustadane.  
*Dette er me samde i. Men det er gardbrukaren og hans familie som skal nytta seg av nausta og fritidsbustadane. Potensialet for konflikhtar er difor særst lågt. Drifta på staden er grasproduksjon. Det er med andre ord kun i korte periodar under møking og hausting det er potensiale for konflikhtar om fritidsbustadane eller landbruksarealet blir solgt. Fritidsbustadane er i tråd med overordna plan.*
- f. Planforslaget ligg i område definert som aktsemd utløpsområde i NVE sine temakart.  
*Dette skal takast med i ROS-analyse. Likevel, planområdet ligg heilt i ytterkant av utløpsområdet, og sannsynet for at det skal koma så mykje snø her, at det blir rasfare, er særst låg.*
- g. Det skal vere mogleg å bevege seg bak eller foran, og mellom naust eller naustrekker i ei minste breidde på 2 m. Det kan synast som om området er i minste laget for tre naust. Og nye naust må ikkje hindra tilkomsten til strandsona for ålmenta.  
*Som vist i illustrasjonskart er det god plass til tre naust innafor føremåls grensene. Byggjegrænse er sett 1 m frå føremålsgrænse. Det vil vere mogleg for ålmenta å kome seg ned til stranda på lik linje med tiltakshavar.*
- h. Kai er ikkje i samsvar med kommuneplanen Statsforvaltaren er i utgangspunktet negativ til tiltak som ikkje er i samsvar med kommuneplanen, særleg i strandsona. Dersom planen legg opp til kai må det gjerast særskilde og grundige vurderingar knytt til dette tiltaket sine verknader på natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og ålmenne interesser.  
*Kai/bryggje er ikkje i samsvar med KPA. Difor skal dette vurderast grundig opp mot særleg naturverdiar, men og kulturverdiar, friluftsliv, landskap og*

*andre ålmenne interesser.*

2. NVE

- a. NVE har berre generelle merknader til planoppstart  
*Desse blir ikkje nærare kommentert.*

3. Vestland Fylkeskommune

- a. Generelt ber ein om at planen tar omsyn til ei rekkje tema.  
*Desse blir ikkje nærare kommentert her.*
- b. Strandsona er ein avgrensa ressurs der omsynet til ålmenta skal stå sterkt. Vi ber om at planen skildra korleis nye tiltak har verknad på tilgjenga til strandsona.  
*Strandsona er eit veldig viktig ålment omsyn å ta. Det gjer planen gjennom at nausta blir samla i ei gruppe, slik at dei ikkje tar for mykje av strandsona. Fritidsbustadane blir trekt så lang tilbake frå stranda som det er mogleg i rammene gitt frå kommuneplanen. Dei ligg på ei flate som er separert frå stranda. Uteområdet til fritidsbustadane vil vere oppe på denne flata. Slik vil ålmenta fortsatt ha tilgang til strandsona.*
- c. Eventuelle kulturminneinteresser blir omtala, verneverdiane vurderte og tatt omsyn til i det vidare planarbeidet. Ber om at det ikkje blir gjort inngrep i kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar eller tufter m.m. Ein er pliktig til å melda om kulturminne som blir oppdaga i planarbeidet, både på land og i sjø.  
*Bøkkerverkstaden er det einaste kjende kulturminnet i nærleiken. Det skal takast omsyn til i planen. Nausta er små i høve til Bøkkerverkstaden, og fritidsbustadane ligg eit stykke unna, slik at dei og opplevest som underordna Bøkkerverkstaden. Det er ingen kjende kulturlandskapstrekk i dei områda der det er tenkt tiltak, men ein skal sjølvstøtt ta omsyn dersom ein finn spor, jf. Føresegn om automatisk freda kulturminner.*
- d. Eksisterande avkjørsle må utbetrast slik at den tilfredstiller siktkrava i Statens vegvesen sine handbøker. Gjer merksam på at kravet er 4x115m. Stigninga på avkjørsle er for bratt og ikkje 90 grader på FV 500.  
*Vedlagt er godkjenning av utvida bruk av avkjørsle frå Statens vegvesen. Siktkravet er sikra i plankartet, og avkjørsle skal hevast noko og førast 90 grader på fylkesvegen*

# Planskildring

## Innkomne innspel etter offentlig ettersyn og handsaming av desse

### Føremål

#### Fritidsbustadar

Det blir lagt opp til totalt to fritidsbustadar i planen. Desse skal ha ei grunnflate på 60 m<sup>2</sup>. I tillegg vil det leggjast til rette for to parkeringsplassar per fritidsbustad. Dette utgjør 25 m<sup>2</sup> per fritidsbustad. Tilsaman kjem dette under krav om utnyttingsgrad i kommuneplanen sin arealdel på maks 30%-BYA. Fritidsbustadane skal leggjast på ei flate som naturleg separerer dei frå stranda. Fritidsbustadane blir liggjande minst 10 m frå sjølinja.

#### Naust

Det blir lagt opp til totalt tre naust i planen. Desse skal følgje normen til «fylkesnaustet» med maks mønehøgde 5 over lågaste punkt ferdig planert terreng, og grunnflate på maks 40 m<sup>2</sup>. Nausta blir lagt på ei rekke. Det vil bli god plass til å ferdast rundt nausta, både foran, bak og på sidene av naustrekka.

#### Småbåtanlegg i sjø

Det blir lagt opp til ei bryggje i stil med bryggjer til nabonaust. Den skal fundamentast på pelar og konstruerast i tre. Bryggja vil ha minimal innverknad på naturverdiar, og er lett reverserbart. Det blir og lagt opp til eit lite båtoppdrag støypt i betong, som vil ta ein liten del av stranda.

#### Badeområde

Dette arealet har den høgaste bruksverdien for ålmenta. Her er det fin sandstrand og gode badetilhøve. Dette er viktige verdiar for planen, og skal takast vare på. Her skal omsynet til ålmenta vera retningsgivande.

#### Bruk og vern av sjø og vassdrag

Her er det meir generell bruk og vern av sjøen som er tenkt. Ferdsl, friluftsliv, fiske m.m.

#### Naturområde

Området skal ha karakter av natur. Her skal det ikkje gjennomførast tiltak etter PBL § 1-6.

#### Jordbruk

Dette arealet skal nyttast til jordbruk, og det kan ikkje gjennomførast tiltak her som gjer det vanskelegare å driva jorda.

### Naturfare

Området ligg under marin grense. Dette gjer at fare for kvikkleireskred må vurderast. Ifølgje NVE sin vegleiar for tryggleik mot kvikkleireskred er synleg berg eller mindre enn 2m til berg god nok tryggleik for at eit område ikkje er utsett for kvikkleireskred. I ROS-analyse er det lagt ved bilete som syner berg i dagen. Dette over og inne i planområdet. Flaum er ikkje aktuelt, då det ikkje er større vassdrag i planområdet. Planområdet ligg utanfor omsynsone for jord og flaumskred.

## Trafikk og trafikktryggleik

Avkjørsla er i vurdert av vegvesenet til å ha tilfredstillande utforming og sikt. Det skal etablerast frisiktsone i kryss ihht statens vegvesen sine handbøker før fritidsbustad og naust kan takast i bruk.

Det blir ikkje lagt spesielt til rette for mjuke trafikantar innad i planområdet, då trafikkvolumet er lite, og farten er låg.

Det er busstopp i begge retningar 150 m frå avkjørsla til planområdet. Det vil ikkje vera aktuelt å etablera forgjengarfelt på staden, då fartsgrensa er for høg og fotgjengartrafikken er særst liten.

Vegen til hyttene og nausta er smal, men toler utrykkingskjøretøy.

Renovasjon vil ikkje vere aktuelt, hytteeigarane tar med seg avfall til hyttekontainer, eller til eigne avfallsdunkar heime.

Vegen til hyttene og nausta blir ikkje universelt utforma, då det vil gå sterkt ut over naturareal og landbruksareal. Området i seg sjølv er og av ein slik karakter at å gjere det internt universelt utforma vil ta uforholdsmessig mykje areal.

## Parkering

Det blir lagt opp til to parkeringsplassar per fritidsbustad. Då to av nausta skal følgje fritidsbustadane, blir det ikkje lagt opp til eigne parkeringsplassar til desse. Det blir krav om ein parkeringsplass til eit av nausta. Dette er i samsvar med krav i kommuneplanen sin arealdel.

## Småbåtanlegg

Det er ei brygge der det skal vere plass til å leggje til med tre småbåtar. Enkelt vedlikehald av båtene kan skje i naust, og skal ikkje føra til forureining på staden. Bryggja, båtopptrekket og båtbruk på staden er djupt utgreia i ROS-analysen.

## Støy, støv og anna forureining

Fritidsbustadane og nausta ligg langt utanfor støysone frå veg.

Det vil i samband med gjødsling og forhausting vere noko støy og lukt, men dette er i særst korte periodar, og nausta og fritidsbustadane skal nyttast av gårdbrukaren sin familie, og potensialet for konflikt er med det særst lågt.

Det vil vere noko støy i anleggstida i samband med sjølve bygginga og transport av byggematerialer, men dette er forbigåande, og planen legg opp til små tiltak. Det er og stor avstand til fastbuande.

## Barn og unge sine interesser

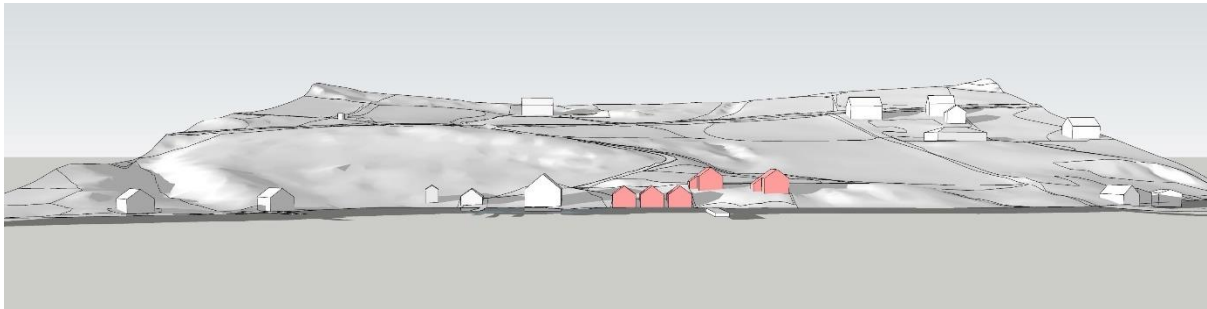
Området er ikkje kartlagt saman med born i nærområdet for avdekkja om det er nytta som leike og opphaldsareal. Planen legg opp til å ta vare på dei areala som har størst potensiell verdi for born og unge, som elvaosen og sandstranda vest i planområdet. Naturområdet vest i planen vil og vere tilgjengeleg som eit leike og opphaldsareal. Det blir ikkje lagt opp til opparbeiding av leikeplassar. Nærområdet har mange kvalitetar som eignar seg som

naturleik. Søraust for planområdet er det eit mindre skogsholt som har mange gode kvalitetar.

Det blir ikkje lagt opp til dedikerte leikeplassar i planen.

## Landskap

Strandsona er det viktigaste landskapselementet å ta vare på i planområdet. Inngrepa her blir naust og bryggje. Fritidsbustadane ligg på flaten over stranda, og vil ikkje opplevast som ein del av strandsona. Under er illustrasjon av korleis nausta og fritidsbustadane vil opptre i terrenget. Merk at det er betydeleg skog bak både naust og fritidsbustadar. Korkje naust eller fritidsbustadar vil få silhouettverknad.



Tilrettelegging for tiltak skal avgrensa seg til det som er naudsynt for å få på plass fundamentering. Fritidsbustadane skal liggja på ei eksisterande flate, og nausta skal liggja på eit nivå slik at det er lite masse som trengs å flyttast for å få plass til dei. Det skal ikkje etablerast ein kaikant foran naust slik tidlege skisser viste.

## Estetikk

Byggjehøgden er låge og skal underordna seg landskapet og eksisterande bygg. Som illustrasjonen over viser vil bygga ikkje få silhouettverknad. Tiltaka vil ikkje få fjernverknad, og vil stå godt saman med eksisterande bygg.

Utnyttingsgrada for fritidsbustadane er i tråd med kommuneplanen sin arealdel. Fritidsbustadane får eit lågmælt uttrykk. Og ligg på ei flate, som er noko lågare enn terrenget bak. Det er god luft mellom fritidsbustadane, og ein opplever at dei skapar eit godt fellesrom.

Ein har tatt i bruk alt naustarealet for å få plass til tre naust, men det er god plass til å ferdast rundt nausta både foran, bak og på sidene. Nausta skal følgje fylket sine retningslinjer for naust. Det er lagt inn areal til grøntstruktur foran fritidsbustadane for å sikre ålmenta sin tilkomst til stranda.

## Nabotilhøve

Naboeigendomar sin tilkomst blir ikkje påverka av planforslaget. Tilkomst til strand og strandsona blir ikkje negativt påverka av naust eller fritidseigendomar. Alle naboar og oppsittarar er varsla.

## Friluftsliv og grønne interesser

I følge rapporten «Verdivurdering av landskap i Hordaland 25.01.12» ligg planområdet i «Middels breie fjordløp» med stor verdi. Landskapstypen er ein storskala landskapstype som i følge rapporten er robust mot utbygging. Små naust og hytteområder i tilknytning til eksisterande naustområde vil såleis ikkje vere til trugsel mot karakteren av landskapstypen. Ein har likevel valgt å bruke leggje til rette for små fritidsbustadar, for å underordne bygga landskapet og bygningsmiljøet.

Det ligg ikkje noko offentleg friluftsområde eller friområde i planområdet, og planområdet legg heller ikkje hindringar for tilkomst til område i nærleiken. Planframleggjet vil ikkje vera i konflikt med ålmenn fri ferdsel. Det er ikkje nokre kjende turstiar eller gangvegar gjennom planområdet i dag. Vest i planområdet ligg det ei fin badestrand som ein del av elvaosen. Denne er tilgjengeleg langs strandkanten.

Planframlegget ligg i eit område som er prega av landbruksareal med oppbrudd av skogsholt. Det går ingen slike gjennom planområdet, men det ligg eit skogsholt aust for planområdet. Dette er eit viktig landskapselement.

## Naturmangfald

I følge Naturbase kart 01.05.21 er det observert hare ved nedkjørsla til planområdet i 2008. Hare er ein nær trua art i Norge. Oppe på Rødstunet er det og observert hønehauk i 2015. Hønehauk er og nær trua i Norge. Dette er dei einaste kjente observasjonane på artar i nærleiken som har særleg omsyn. Dette er artar med stor aksjonsradius og stor variasjon i sine habitat. Likevel er det viktig å ta vare på dei omsyna slike artar treng.

Nausta og fritidsbustadane i denne planen vil ikkje ha negativ innverknad på deira habitat. Det forsvinn ingen skog, og det er ingen beiteområde som forsvinn som følge av planframlegget.

Det er mykje hjort og rådyr som er i området. For dei er skogsholtet aust for planområdet truleg eit viktig habitat, og landbruksareala er viktige beiteområder.

Der naust og fritidsbustadar skal etablerast er det i dag unge biotopar, då området nyleg vart dyrka opp. Det er pionérartar som bringebær, bjørk og liknande.

Det er ikkje kjent at det er gyteområder i planen.

## Strandsone og vassdrag

Fritidsbustadane og nausta er heimla i overordna plan, men ligg innafor funksjonell strandsone i følge «Kartlegging av funksjonell strandsone i Kvinnherad kommune». I følge rapporten er det kriteria landskap, friluftsliv, landbruk og infrastruktur som er lagt til grunn for å definere funksjonell strandsone i dette området.

Då føremålet i sjø ikkje er i tråd med overordna plan har Rådgivende biologer utarbeida eit notat for å vurdere planen sin effekt på det biologiske mangfaldet i sjø. Deira notat indikerer at planen vil ha konsekvens ubetydeleg miljøskade. Rapporten er lagt ved.

### Landskap

Tiltaka har så lite fortavtrykk og så lite omfang at landskapsbiletet ikkje vil bli endra av dei. Planforslaget endrar ikkje på dette aspektet av strandsona.

### Friluftsliv

Tiltaka vil ikkje endra på tilgangen for ålmenta til å driva friluftsliv i planområdet.

### Landbruk

Tiltak i plan vil ikkje ha negativ innverknad på landbruket sine tilhøve, då det er landbrukar og familien hans som skal eiga naust og fritidsbustad.

Naust er naudsynt at ligg til sjø. Det er og mogleg for ålmenta å bevege seg rundt nausta på alle kantar.

Fritidsbustadane er trekt så langt opp på land som det er mogleg innafor dei rammene kommuneplanen gir. Dei ligg og slik at dei ikkje er direkte i kontakt med sjølve stranda, og ikkje privatiserer denne.

### Kulturminne

I følgje kulturminnesok.no er nabobygget Bøkkerverkstaden i dag ein del av bygdetunet Rød som ligg 300 m unna. Bøkkerverkstaden vart bygd i siste kvartal av 1800-talet og er ikkje freda. Det er i dag i bruk som eit forsamlingslokale. Utover dette er det ikkje kjente kulturminner i planområdet.

Dersom det blir oppdaga automatisk freda kulturminne i samband med tiltak, graving eller liknande skal ein stoppa arbeidet umiddelbart, og varsla fylkeskonservatoren jf. Lov om kulturminner § 8 andre ledd.

### Energiløysingar

Det blir ikkje lagt opp til andre energiløysingar enn å kopla seg på straumnettet. Teknisk anlegg med vatn, avlaup og straum skal vere ferdig opparbeida før fritidsbustadane kan takast i bruk.

### Vatn og avlaup

Overvatn frå naust og fritidsbustadar skal førast til terreng. Det er lite areal som blir harde flater i tiltaket, og det er kort veg til sjø.

VA-plan skal vere godkjent av kommunen før planen kan godkjennast.

Fritidsbustadane må etablera og få godkjent privat reinsing før fritidsbustadane kan takast i bruk.

### Landbruk

Det skal ikkje omdisponerast noko landbruksareal for å byggje korkje naust eller fritidsbustadar. Dette skjer i areal som er open fastmark eller skogdekt med tynt jorddekke. Landbruksarealet blir nytta til grasproduksjon. Det er potensiale for konflikt med brukarar av fritidsbustadar og landbruksdrifta i samband med gjødsling og forhausting. Då det er gårdbrukaren sin familie som skal nytta fritidsbustadane, er dette potensialet i praksis ikkje-eksisterande.

## Helse, miljø og tryggleik

Det er ikkje kjent at det er farlege stoff i grunn eller vatn.

Området slik det er i dag og som resultat av planframlegget vil invitera til fysisk aktivitet gjennom bruk av sjø, strand og skogsholt. Planframlegget legg opp til gode opplevingar både for brukarar av naust og fritidsbustadar, men og ålmenta gjennom god tilgang til badestrand, bryggje og skogsholt.

Det er ikkje kjent at planframleggjet vil ha konsekvensar for samfunnstryggleiken, eller negative konsekvensar for tryggleiken til enkeltpersonar.

## Økonomiske konsekvensar for kommunen

Kommunen skal ikkje ta over vegar eller VA-anlegg. Det vil ikkje bli krav om opprusting eller nyanlegg av kommunal infrastruktur utanfor planområdet.

Det vil bli sett rekkefølgekrav om at veg, vatn, avløp og energi skal vere ferdig opparbeid før fritidsbustadane kan takast i bruk

## Eigendomsinngrep

Tiltakshavar eig heile planområdet, med unntak av FV 500

## Tilgjenge

Fritidsbustadane skal ha universell utforming. Det skal vere universell tilkomst frå minst ein parkeringsplass til begge fritidsbustadane. Det skal vere mogleg å opparbeide universell tilkomst frå minst ein parkeringsplass til alle nausta. Utover dette er det ikkje mogleg å utforme planområdet universelt, utan at det får store konsekvensar for andre viktige tilhøve som strandsona, natur og landbruk.

## Byggjegranser

Det er sett byggjegrans mot sjø på minimum ti meter for fritidsbustadar. For naust er byggjegransa satt så nær gavlveggen som mogleg. Det er satt byggjegrans mot intern parkeringsplass. Areal langs intern veg og FV 500 er ikkje byggjeareal, så her blir det ikkje satt byggjegrans. **Byggjegransa er satt slik for å ta i vare dei strandsoneverdiane som er på staden, samstundes som ein tillet bruk innafor dei arealføremåla som er i kommuneplanen. Dei biologiske strandsoneverdiane blir lite eller ikkje påverka av utbygginga. Dette syna gjennom rapporten frå Rådgevande biologer. Dei opplevingsmessige strandsoneverdiane er mest knytt til sandstranda og bekkosen vest i planområdet og blir lite påverka av utbygginga. Med tanke på dei landskapsmessige strandsoneverdiane vil utbygginga føye seg etter Bøkkerverkstadene og eksisterande naust. Bakanforliggjande skogholt dempar terrengpåverknaden frå utbygginga.**

## Massehandsaming

All matjord skal takast vare på

Det skal ikkje gjennomførast større terrenginngrep. Noko terrenginngrep vil det alltid vere i samband med byggjetiltak, men tiltaka er av lite omfang og skal tilpassast terreng.

### Forureina grunn

Det er ikkje grunn til å tru at grunnen er forureina.

### ROS-analyse

Fullstendig ROS-analyse er lagt ved.

## Vedlagt materiale

Plankart 1:1000 A3

Føresegner

ROS-analyse

VA-plan

Rapport frå Rådgivende biologer

Illustrasjonar frå 3D-modell

Liste over varsla naboar og instansar

Brev sendt til naboar og offentlege instansar

Annonse i avis

Innkome merknadar til oppstart

Godkjent utvida bruk av avkjørsel