



## Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kim Dhondup Kendel	GBR - 56/17	14/89

Saksnr	Utval	Type	Dato
004/17	Hovudutval teknisk/næring	PS	06.02.2017
015/17	Kommunestyret	PS	06.03.2017

### PRIVAT DETALJREGULERING FOR GNR 56 BNR 17 - SLETTO AUST, HANDSAMING 2. GONG

#### Prenta vedlegg:

2017-01-17\_Reguleringsplan Sletto aust\_1-1000 A1  
3. Reguleringsføresegner jan  
2. Omtale av planen - jan  
Profil des. 15  
Profil merka i plan des. 15  
oversiktskart  
kommuneplankart  
ortofoto  
2009001 Øvre Sletto.pdf  
ID 2009001 Øvre Sletto  
Sletto Aust - Illustrasjon Campingområde

#### Saksopplysningar:

Rådmannen, 06.05.2015

#### Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.:

Plan- og bygningslova (PBL), særskilt kap. 12 vedk. reguleringsplanar  
Kommuneplanen for Sveio 2011 – 2023  
Reguleringsplan for gnr. 56 bnr. 14, 17 mfl. - Øvre Sletto, planid: 2009001

#### Økonomiske konsekvensar:

Ingen så langt. Planarbeidet omfattar privat detaljregulering og er finansiert av tiltakshavar.  
Eventuelle kostnader i samband med planlegginga berast av tiltakshavar.

Dersom dei tekniske anlegga vert utbygd i samsvar med dei kommunale krava vert desse



overtreke av kommunen etter ferdigstilling og avtale mellom kommunen og tiltakshavar.

Eventuell utbygging kan medføre krav om utbygging av kommunalt vatn og avlaupsanlegg. Dette må takast stilling til når/dersom det vert aktuelt.

**Vurdering i høve til ROS analyse:**

ROS-analysen skal vera i samsvar med "Samfunnssikkerhet i arealplanlegging – kartlegging av risiko og sårbarhet" frå Direktoratet for Samfunnstrygghet og Beredskap. Planframlegget må syne til ei vurdering av alle tilhøve ved arealet/tiltaket uansett om risikoen er akseptabel. For tiltak ved sjøen er det særleg viktig å vurdere forhold som gjeld eventuelle endringar i klima, havnivå og flaum. Akseptkriteria skal vera i samsvar med krava i TEK 10.

**Vurdering i høve til konsekvensutgreiing – KU:**

For planområdet gjeld reguleringsplan for gnr. 56 bnr. 14, 17 mfl. – Øvre Sletto. Planforslaget er i det store og heile tråd med planen som i hovudsak er sett av til fritidsbusetnad og fritids- og turistføremål. Forslaget slik det no ligg føre er dessutan vurdert å ikkje å ha vesentlig verknad for miljø og samfunn og løyser såleis ikkje ut krav om konsekvensutgreiing.

**Uttale frå barnerepresentanten etter PBL:** Barnerepresentanten fekk varsel frå plankonsulenten om oppstart av planarbeid, men det har ikkje kome inn merknad i saka frå han. Forslaget vert på ny lagd fram for barnerepresentanten ved offentleg ettersyn.

**Saksorientering:**

Kystkonsult AS fremjar på vegne av Sletto Eigedom AS forslag om privat detaljregulering for del av gnr. 56 bnr. 17 – Sletto aust. Føremålet med planområdet er å leggja til rette for fritidsbustader og campingplass med utleigehytter.

**OPPSTARTSMØTE**

Det vart halde oppstartsmøte 17.01.14 på kommunehuset med konsulent Mikal Møller Hovda og konsulent Lars O. Hovda, einingsleiar Bjarne Hetlesæter og rådgjevar Åse Aleheim. Tema for møtet var om det var naudsynt med fullstendig reguleringsplanprosess før ein går i gong med tiltak i planområdet. Konklusjonen var at det var naudsynt med detaljregulering for å oppfylla krava som ligg i føresegnene i gjeldande reguleringsplan.

Det vart drøfta om ein kunne endra føremåls grensene i høve til gjeldande plan for Øvre Sletto. Konklusjonen frå kommunen var at det var mogleg så lenge ein ikkje utvida areala som er sett av til byggjeføremål.

Når det gjeld FV 541 så syner gjeldande plan undergong for mjuke trafikantar og det vart drøfta om det var nødvendig å halde fast ved dette. Konklusjonen var at dette måtte avklarast med vegvesenet i lag med krav til veg og kryssutforming.



## PLANOMRÅDET

Planområdet ligg aust for FV 541 i Eltravåg og vert ei betydeleg utviding av eksisterande hytteområde som ligg vest for vegen. Arealet er ein del av gnr. 56, bnr. 17 som er eigd av Sletto Eiendom AS og grensar mot fylkesvegen og areal som ligg som LNF-område i kommuneplanen.

Sletto hytteområde ved Eltravåg i Sveio kommune har dei siste 10 åra hatt stor utbygging. Det er til nå bygd om lag 40 hytter fordelt på to byggjesteg. Terrenget er grunnlendt utmark, det er svakt skrånande oppover frå fylkesvegen. Det meste av arealet er småkupert utmark med mindre myrar og lynghei med noko vegetasjon. Ein liten del av arealet er tidlegare nytta til slåttemark. Arealet har dei siste ti-åra ikkje vore nytta til landbruksdrift, og er vurdert til ikkje å vere eigna for rasjonell moderne landbruksdrift.

## EKSISTERANDE REGULERINGSPLAN

For planområdet gjeld reguleringsplan for gnr. 14, 17 mfl. – Øvre Sletto.

Reguleringsplanen frå 2009 vart godkjent etter gamal plan- og bygningslov og i føresegnene til planen er det heimla krav om busetnadsplan for å sikra auka detaljgrad av framtidig hyttefelt. Då det i dag ikkje er heimel til å stilla krav om busetnadsplan, vert det nå fremja forslag til detaljreguleringsplan for området. Detaljreguleringsplanen byggjer på eksisterande godkjent plan.

## PLANFORSLAGET

Reguleringsplanforslaget syner byggjeområde for fritidsbustader i 6 ulike område. Det er lagt til rette for leikeareal, køyrevegar, fortau, gong- og sykkelveg, kryss, busshaldeplassar, parkering, opplagsplass for småbåtar, campingplass, utleigehytter og friluftsføremål. Planområdet omfattar eit areal på 125,4 daa.

Ein har ikkje teka stilling til detaljert utforming av området som ligg med camping- og utleigehytteføremål då tiltakshavar ønskjer at dette vert gjort på det tidspunktet ein har ein interessent til å byggja ut og driva området. Ein har difor stilt krav i føresegnene om at ein i samband med søknad om tiltak innan campingføremålet skal utarbeidast situasjonskart som skal vise faste installasjonar med høgder, storleik og materialbruk for planerte område, dekker, plattingar, le-veggar og planting etc. I tillegg skal det lagast situasjonsplan for campingplassen som viser tomtedeling av oppstillingsplasser for campingvogner/bu-bilar og telt.

Innfor føremålet utleigehytter vert det i føresegnene stilt krav om at ved søknad om tiltak må det utarbeidast situasjonskart for heile området som viser plasseringa av hyttene, interne vegar med snuplass, parkering og ev. felles parkering.

For både føremål har ein teke stilling til kva krav som skal gjelda for føremåla noko som er lagt inn i føresegnene.

## AREALOVERSIKT

Planområdet omfattar om lag 125,4 daa.



## TEKNISK INFRASTRUKTUR

Tilkomst til området skjer frå FV 541 som er den ytre hovudvegen i Sveio frå Ekrene til Buavåg og vidare til Bømlø. Ein kan også komma til området frå Sveio via fylkesveg R6 og kommuneveg (Skiftestadveg og Paddevegen). Det må opparbeidast nytt kryss frå fylkesveg 541 med tilhøyrande fortau og kollektivhaldeplass. Det vert stilt rekkefølgekrav til at Statens vegvesen skal godkjenna dette.

Området skal koplust til kommunalt vatn og avlaupet går til eksisterande reinsings-anlegg i området med utslepp til Bømlafjorden der det skal vera god djupna.

Overflatevatnet frå byggeområdet blir ført til eksisterande grøft langs fylkesveg 541 og vidare til eksisterande bekk. Grunna asfalterte vegar og fleire grusa plasser kan vassmengda over kort tid enkelte gonger bli noko større enn i dag. Kapasiteten på grøft, bekk og stikkrenne er likevel stor nok for å hindre flaum. Stikkrenna gjennom fylkesvegen ligg lågare enn opplags- og campingplass og har storleik  $\varnothing = 900$  mm.

## ROS-ANALYSEN

Kystkonsult har ikkje nytta dei kategoriane og akseptkriteriene som kommunen legg til grunn for ROS-analyser i kommuneplanarbeidet. Dette har kommunen ikkje merknader til då kommunen sine akseptkriterier ikkje er i samsvar med dei nasjonale føringane som gjeld i dag.

I ROS-analysen nyttar konsulentane ein innleiande farekartlegging der ein går igjennom ulike hendingar eller farar og eliminerer dei som er vurdert til å ikkje medføre fare. Desse tema vurderast så ikkje vidare i ROS-analysen.

Etter utbygginga vurderast risikoen i planområdet generelt å vera låg. Noko auka konsekvens i høve til trafikkulykker må påreknast då utbygginga ligg langs FV 541. Som avbøtande tiltak er det sett av 25 meter byggjegrænse mot vegen, og det er lagt inn fortau med rekkefølgekrav ut mot fylkesvegen. Langs denne vert fortausareal liggjande parallelt på kvar side av vegen. Fartsgrensa i planområdet bør setjast til 30 km/t, og siktesoner for så vel interne vegar som T-kryss mot FV 541 innarbeidast.

Vidare påreknast sannsynet for brann- og redningsoppdrag å auke som ei følgje av fleire hytteiningar, men konsekvensen skal vera innanfor akseptable grenser då det er planlagt god dekning med brannkummar med sløkkjevatn i området. Dokumentasjon av tilstrekkeleg sløkkevatn skal godkjennast av Sveio brannvesen og er lagt inn i føresegnene som rekkjefølgekrav.

Drukningssfare ved sjøen vurderast som noko sannsynleg, men ein får grunna akseptkriteria utslag på gult felt. Gangstinettet og båthamna vil medføre at folk ferdast meir ned til sjøen.



Då sjøen ligg nærare 300 meter i luftline frå planområdet er det ikkje vurdert avbøtande tiltak i samband med risikoen.

Gjennom ROS-analysen er det ikkje påvist forhold som fører til at planframlegget bør endrast i høve til det utkastet som no ligg føre.

## FRILUFTSLIV

Det er ikkje registrert friluftslivsområde innanfor planområdet, men det kan vera egna til føremålet og det er registrert lokale friluftsjinteresser utafor planområdet. Det er sett av areal i planområdet for friluftsføremål. Gjennomføringa av planen vil opna for betre tilkomst til utmarks- og fjellområda som ligg aust for planområdet. Nordsjø- og Nordsjøsykkelløypa går dessutan forbi planområdet.

## KULTURMINNE/KULTURMILJØ

Det er ikkje påvist spor etter synlege kulturminne i planområdet. Det er heller ikkje registrert automatisk freda kulturminne i området, og funnpotensialet er vidare vurdert som lågt. I juni 2008 vart det gjennomført arkeologiske undersøkingar i planområdet til gjeldande reguleringsplan for Sletto Øvre, der dette området inngår. Det blei ikkje gjort nokre funn. Det kan likevel vera ikkje registrerte funn i området, og dersom det vert gjort funn ved opparbeiding og bygging i området må alle arbeider straks stansast og det må meldast til fylkeskonservatoren, jf. Kulturminnelova § 8. Ein har sikra dette i føresegnene.

Nord og vest for planområdet men på vestsida av fylkesvegen og ned mot sjøen er det rester etter eit tysk «fort» frå andre verdskrig.

Det er elles ein steingard i plangrensa mot sør. Denne er tenkt bevart og er lagt inn med omsynssone i planen.

Planen er såleis vurdert til ikkje å medføra konflikt med registrerte eller kjende automatisk freda kulturminne.

## NATURMANGFLADLOVA

Planområdet rommar ingen spesielle naturverdiar eller registrerte verneområde. Det er heller ingen foreslåtte verneområde, eller kommunale omsynssoner knytt til natur eller friluft.

Det meste av planområdet består av grunnlendt mark med fjell i dagen om med små myrar inn mellom. Vegetasjonen består av gamal høg røsslyng, einer og ein del småvaksen furu med nokre bjørketrær inn i mellom. Myr-områda består av gammalt gras.



Den tidlegare dyrka marka og eit skogholt med gran ligg i området for campingplassen.

Det er ikkje funne raudlisteartar i eller nær planområdet. Etter som det meste av planområdet er tidlegare utmarksbeite som ikkje er gjødsla med lynghei og noko gjødsla innmark i gjengroingsfase, er det lite sannsynleg å finna overgangs-habitat i området. Området ber preg av ikkje å ha vore beita på det siste 10-året, difor gror det att. Lyngen er høg og har lite verdi som beite. Einer, furu og bjørk dekker stadig større deler av areala utanom der det er myr. Mot sør er det også planta gran. Dersom området ikkje blir teke i bruk, vil det i løpet av få år vera attgrodd. Viser elles til at forholdet rundt naturmangfald er avklara med gjeldande plan.

Planen vurderast å ha låg belastning på økosystemet. Etter kunnskapshentinga er det vurdert å ikkje føreliggje risiko for vesentleg skade på naturmangfaldet, og heller ikkje risiko for alvorleg eller irreversibel skade, jf. naturmangfaldlova § 9. Planen legg ikkje opp til nokon inngrep i registrerte lokalitetar, og vurderast soleis å sikre "*det beste samfunnsmessige resultat*" etter naturmangfaldlova § 12.

#### TERRENG OG LANDSKAP

I sjølve planområdet er landskapet småkupert og lett skrånande oppover frå fylkesvegen. Heile området er grunnlendt med mykje fjell i dagen og nokre mindre myr-område. Mot sør er det noko større vegetasjon og tidlegare dyrka mark.

Området vender seg mot sør og vest, noko som gjer det solrikt.

I det småkuperte og skrånande terrenget er det lett å plassera fritidsbustadane slik at dei går naturleg inn i terrenget, utan at dei stengjer for sola og utsikta til naboen. Grunna høgdedraget bak planområdet, vert bygningane heller ikkje eksponert mot sjøen eller får silhuettverknad.

#### LANDBRUK

Både sør og nord for planområdet er det beiteområde for sau. Avstanden er vurdert til å vera tilstrekkeleg til ikkje å væra til ulempe for hytteigarane. Ein føresett såleis at det ikkje vil vera til ulempe for dei som nyttar areala til dyre-hald.

#### TILHØVE TIL FOLKEHELSE

Planområdet ligg i naturområde heilt inntil store utmarksareal der det er råd å gå tur og få fine naturopplevingar. Det er kort veg til sjø med båthamn og gode fiskemoglegheiter på fjorden, eller sportsfiske frå svaberga i nærleiken.

Luffforholda er vurdert som gode, og det er lite trafikkstøy og ureining. Fylkesvegen er lite



trafikkert og trafikkmengda for strekninga er berekna til ca. 250 ÅDT.

Ein har vurdert det til ikkje å vera turvande med støyskjerming ved vegkrysset eller langs fylkesvegen. Det er heller ikkje turvande med støyskjerming i hytteområdet, då det berre er lokaltrafikk og ikkje gjennomkøyringsveg. Ein har vidareført 25 meter byggjegrænse mot fylkesvegen frå gjeldande plan. Ved campingområdet er det sett av plass mot fylkesvegen for terreng- og vegetasjonsskjerm. Støy-verdiane er lågare enn det som er sette som krav i retningsliner for støy i arealplansaker, T-1442/2012.

#### MEDVERKNAD

Etter oppstartsmøte vart planarbeidet varsla elektronisk på kommunen sin heimeside, annonsert i Haugesunds Avis og Vestavind og sendt til diverse offentlege uttaleinstansar, naboar og grunneigarar i planområdet. I tillegg fekk fleire viktige uttalepartar i kommunen (barnerepresentanten, branningeniør, kulturavdelinga, folkehelsekoordinator, etc.) oppstartsvarslet.

#### UTTALAR/MERKNADER TIL OPPSTARTSVARSEL

##### Offentlege:

*Fylkesmannen i Hordland, 10.02.2014*

Fylkesmannen i Hordaland legg til grunn at planarbeidet er i samsvar med overordna plan og ikkje i strid med nasjonale føringar i arealpolitikken. Konsekvensane for endra arealbruk skal vurderast i høve til naturmangfaldet, og at dette må koma tydeleg fram i planarbeidet.

Fylkesmannen gjer elles merksam på at ROS-analysen må nytte akseptkriteria som er i tråd med byggt teknisk forskrift. Analysen må sjå på risiko både innafor og utafor planområdet som kan påverke tiltaket, og ev. endra risiko som følgje av tiltaket.

##### Konsulentens sin kommentar:

*Planområdet er i dag regulert til hytte- og campingføremål, og det blir inga endring på dette i forslag til detaljreguleringsplanen som blir utarbeidd nå. Den nye planen blir difor i tråd med vedteken plan. Naturmangfaldet er vurdert i tidlegare handsaming av planområdet og blir ikkje vurdert på nytt nå. Det er laga ROS analyse med aksept-kriteria etter gjeldande forskrifter.*

##### Kommentar frå kommunen:

Planen er vurdert til i stor grad å vera i samsvar med gjeldande plan for Øvre Sletto og ein legg såleis opp til svært avgrensa endring av arealbruken. Ein har i planen lagt inn opplagsplass for småbåtar. Me tanke på at det det i gjeldande reguleringsplan er regulert til camping og fritidsbustader ser ein ikkje at denne arealbruken vil endre tilhøvet til naturmangfaldet.



\*\*\*

*Haugaland Kraft AS, 06.02.2014*

Haugaland Kraft gjer særskilt merksam på at der er 22 kV høgspent luftleiingar innafor planområdet og legg til grunn at dette vert teke omsyn til i reguleringsarbeidet. Dei peikar i den samanheng på følgjande:

Minimum horisontal avstand til bygningar  
Bruk av anleggsmaskinar nær spenningsførande høgspenliner  
Minimumshøgde frå offentleg veg og parkeringsplasser til spenningsførande liner  
Krav til forsterkning ved kryssing av veg og parkeringsplasser.

Konsulentens sin kommentar:

*Det vert teke omsyn til minimum avstand på 6 m frå næraste straumførande fase for bygg og anlegg og 6 m høgde til jordledning ved kryssing av veg. Det er likevel eit mål på sikt å leggja høgspenlina i jordkabel over planområdet. Det er difor teke med som rekkefølgjekrav at opplagsplassen for småbåtar og campingplassen kan gjerast større dersom høgspenlina vert lagt i jordkabel.*

Kommentar frå kommunen:

Ein har lagt inn høgspenlina med faresone i planen. Ein har i føresegnene stilt krav om at det i sona ikkje er tillate å føra opp byggverk, laga parkeringsplassar eller andre tiltak som er i strid med elektrisitetslovgivinga eller avstandskrava til lina så lenge høgspenlina går i luftspenn i planområdet.

\*\*\*

*Statens vegvesen, 14.03.2014*

Statens vegvesen peiker generelt på at planen må ivareta trafikktryggleiken for alle trafikkgrupper, gåande, syklande, kollektivtrafikkantar og bilistar. Veganlegg til fylkesveg skal utformast i tråd med handbok 017. Særleg skal kryss og avkjørsler tilfredstille krav til stigingsforhold og sikt. Siktsoner skal vera målsette. Avkjørsle som ligg til fylkesveg skal godkjennast av Statens vegvesen. Det må stillast rekkefølgjekrav til opparbeiding av veganlegget/avkjørsla i tråd med godkjent plan.

Dei peiker vidare på at i planen for Øvre Sletto er det regulert inn undergang og busslommer og at er opparbeida busslommer som ikkje ligg heilt slik dei er regulert. Dei krev at det må gjerast ei vurdering om dei skal opparbeidast og opp-graderast etter dagens krav og etter gjeldande reguleringsplan, eller opp-graderast og regulerast slik dei ligg i dag.

Vidare syner dei til låg trafikk langs fylkesvegen og det ikkje tilseier krav om undergang men at det vil vera naturleg at mange kryssar fylkesvegen for å koma ned til sjøen.

Kryssløysingane vil liggje på ei lang, rett strekke med god sikt og fartsgrense 80 km/t, med flatt sideterreng. Dei syner til at det ikkje føreligg planar om å sette ned fartsgrensa på





staden og det må gjerast ei grundig vurdering av trafikktryggleiken ved kryssing av fylkesvegen for å finne ei best mogeleg løysing for mjuke trafikantar.

Konsulentens sin kommentar:

*Kryssløysing og busslommer er utforma etter anbefaling frå Statens vegvesen, og siktsonene er målsette. Då det er lite trafikk på fylkesveg 541, og sikta er svært god i begge retningar, er undergangen gjennom fylkesvegen teken bort i reguleringsforslaget som nå ligg føre. For å gjera det betre for mjuke trafikantar å krysse fylkesvegen der det er best sikt, er det teke med gangveg og fortau på begge sider av vegen. Det vert sett rekkefølgjekrav til opparbeiding av gangvegar/fortau. Busslommene i planforslaget er endra noko både i forhold til gjeldande reguleringsplan og korleis dei er bygde. (Sjå 6 Planskildring).*

Kommentar frå kommunen:

I føresegnene vert det stilt krav om at teknisk plan for kryss mot fylkesveg og tilhøyrande anlegg skal godkjennast av Statens vegvesen og skal vera ferdig opparbeida før det vert gjeve igangsettingstiltak når det gjeld utbygginga.

Private:

Ingen innkomne uttale/merknadar.

**Vurdering:**

Planforslaget er heilskapleg og grundig utgreia og vurdert av Kystkonsult. Planen er vurdert til i stor grad å samsvara med gjeldande plan og vert etter ei samla vurdering vurdert til å kunne leggjast ut på høyring.

Rådmannen rår til at planforslaget vert lagt ut til offentleg ettersyn.

**Rådmannen sitt forslag til vedtak:**

I medhald av §§ 12-10 og 12-11 i plan- og bygningslova vert forslag til privat detaljregulering for del av gnr. 56 bnr. 17 – Sletto aust lagt ut til offentleg ettersyn.

Høyringsfrist vert sett til 8 veker grunna sommar og ferieavvikling.



Hovudutval teknisk/næring - 028/16

**HTN - behandling:**

Samrøystes som framlagt av rådmannen.

**HTN - vedtak:**

I medhald av §§ 12-10 og 12-11 i plan- og bygningslova vert forslag til privat detaljregulering for del av gnr. 56 bnr. 17 – Sletto aust lagt ut til offentlig ettersyn.

Høyringsfrist vert sett til 8 veker grunna sommar og ferieavvikling.

**NYE OPPLYSNINGAR I SAKA – JANUAR 2017**

HANDSAMING 2. GONG

Rådmannen 23.01.2017

**Uttale frå barnerepresentanten etter PBL:**

Barnerepresentanten fekk 07.06. 2016 planen til vurdering i samband med offentlig høyring, men det har ikkje kome inn merknad i saka frå han.

**Saksorientering:**

**Vurdering:**

Hovudutval Teknisk/Næring fatta vedtak 30.05.2016 om å leggja forslag til privat detaljregulering for gnr. 56 bnr. 17 – Sletto aust ut til offentlig ettersyn. Planforslaget låg ute i tida 09.06.2016 – 04.08.2016, og det er kome merknader til saka.

**MERKNADER TIL OFFENTLEG ETTERSYN**



Offentlege:

*Fylkesmannen, 08.06.2016*

Fylkesmannen legg til grunn at byggjeområda F1 og F2 med maks tillate BYA på 150m<sup>2</sup>, er i tråd med kommuneplanen sitt føresegn 3.4.1, kor det er tillate med inntil 30 % BYA, inklusiv garasje, anneks og uthus. Parkeringsarealet skal vera ein del av det totale BYA.

Vidare ber dei om at det vert teke omsyn til terrengtilpassing i anleggsfasen jf. felles føresegna til detaljplanen.

Kommentar frå konsulenten:

Ingen kommentar.

Kommentar frå kommunen:

Den minste tomte innan byggjeområda Fylkesmannen nemner er på over ein dekar i areal og planforslaget er såleis i samsvar med kommuneplanen sine føresegner når det gjeld utnytting for nye fritidsbustader. Slik kommunen vurderer det legg føresegnene i planen opp til tilstrekkeleg terrengtilpassing.

*Haugaland kraft, 22.06.2016*

Ein peiker på at regulerte føremål campingplass og småbåtopplag er forskriftsstridig når det ligg under høgspantlina og at denne såleis ikkje kan kryssa slike tiltak om reguleringsplanen syner eit slikt planføremål.

Ein peiker vidare på at omsynssone høgspentanlegg må markerast med faresone på begge sider av leiinga.

Kommentar frå konsulenten:

*«Haugaland kraft sine merknader er tekne til følge: Planen er endra slik at det er omsynssone på begge sider av under høgspantlina der den kryssar opplagsplassen for småbåtar og campingplassen. Dette er gjort i samråd med Haugaland kraft. Før luftspennet for høgspantlina er teken bort, kan ikkje arealet i omsynssona opparbeidast eller brukast til føremålet.»*

Kommentar frå kommunen:

Omsynssona ligg no med tilstrekkeleg breiide langs høgspentanlegget gjennom heile planområdet, med krav om at det ikkje er tillate med tiltak innan omsynssona så lenge



høgspenteleinga ikkje er teken vekk.

*Statens vegvesen, 04.07.2016*

Ein peiker på at ein føresetnad for at dei skulle vika frå kravet i gjeldande plan om undergang for mjuke trafikkantar var at tilrettelagt kryssing av fylkesegen skulle vera lyssett og at ein ikkje kan sjå at dette er fylgt opp i planen. SVV krev vidare at heile strekket lang planområdet må vera lyssett og at dette må inn som eit rekkefølgjekrav.

Vidare peiker SVV på at deler av området, særskilt ved føremål campingplass, er myrlendt og still krav til flaumberekning ved godkjenning av tekniske planar og at slik plan skal òg sendast til vegvesenet.

Til slutt peiker dei på at den eine av dei eksisterande busslommene vert nytta til plassering av avfallscontainer for hytteområdet vest for fylkesvegen og at ein her må finna ein anna løysning.

Kommentar frå konsulenten:

*«Statens vegvesen sine merknader er tekne til følgje i og med at det i føresegnene er teke med som rekkjefølgjekrav at strekninga langs fylkesvegen skal lys-setjast. Når området skal opparbeidast, skal det saman med den tekniske planen lagast ein flaumberekning som viser at det er nok kapasitet på stikkrenner og bekk. Dette er også teke med som rekkjefølgjekrav i føresegnene.»*

Kommentar frå kommunen:

Krava frå SVV er lagt inn i føresegnene. Når det gjeld renovasjonscontainer opnar planen opp for at ein kan opparbeida felles oppstillingsplass for dette i samråd med SIM.

\*\*\*

Private:

Det er ikkje kome merknader frå private i høyringsrunda.



### **Vurdering:**

Sveio kommune meiner at området no i store trekk er regulert i samsvar med gjeldande plan og at dette kan verta eit attraktivt område for fritidsbustader i Sveio kommune. Etter dei justeringane i planen som er gjort etter høyringsrunden vurderer kommunen no innkomne merknader som avklara og ser difor inga grunn til ikkje å godkjenne planen slik ho no ligg føre.

### **Rådmannen sitt forslag til vedtak:**

1. Sveio kommune godkjenner privat detaljregulering for gnr. 56 bnr. 17 – Sletto aust. Planen omfattar plankart, føresegner og planomtale.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §12-12.

Hovudutval teknisk/næring - 004/17

### **HTN - behandling:**

Samrøystes som framlagt av rådmannen.

### **HTN - vedtak:**

#### **Tilråding til kommunestyret:**

1. Sveio kommune godkjenner privat detaljregulering for gnr. 56 bnr. 17 – Sletto aust. Planen omfattar plankart, føresegner og planomtale.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §12-12.

Kommunestyret - 015/17

### **KOM - behandling:**

Mikal Møller Hovda er inhabil etter fvl § 6 e, og var ikkje til stades under behandling av saka.

Røysting: Samrøystes som tilrådd av formannskapet.



Sveio kommune

**KOM - vedtak:**

1. Sveio kommune godkjenner privat detaljregulering for gnr. 56 bnr. 17 – Sletto aust. Planen omfattar plankart, føresegner og planomtale.
2. Vedtaket er gjort med heimel i plan- og bygningslova §12-12.