

# Sveio kommune

## Sakspapir

SAKSGANG			
Behandling	Møtedato	Saksnr	Saksbehandler
Formannskapet	15.10.2001	109/01	RES
Fullmaktssaker sektor for areal og aktivitet	25.02.2002	030/02	RES
Hovudutval teknisk/næring	10.06.2002	031/02	RES
Fullmaktssaker sektor for areal og aktivitet	18.02.2003	036/03	RES
Hovudutval teknisk/næring	31.03.2003	019/03	RES
Kommunestyret	05.05.2003	017/03	RES
Hovudutval teknisk/næring	22.09.2003	052/03	RES
Hovudutval teknisk/næring	16.01.2006	008/06	RES

<b>Avgjerd av:</b> <b>Saksansv.:</b> Reidar Skjerping	<b>Arkiv:</b> N-504, GBR-56/17 <b>Objekt:</b> 56/17	<b>Arkivsaknr</b> 2001000351
--	--	---------------------------------

### REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG – ENDRING AV FØRESEGNENE PKT. 3.4 OG 3.8

Rådmannen 03.01.06

#### Dokumentliste:

Nr	T	Dok.dato	Avsender/Mottakar	Tittel
1	I	29.03.2001	BergStø AS	FREMNING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR. 56, BNR. 17 ELTRAVÅG
2	U	03.04.2001	Bergstø as	FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR. 56, BNR. 17 ELTRAVÅG
3	I	17.04.2001	Fiskeridirektoratet region Hordaland	VEDR MELDING OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
5	I	19.04.2001	Hordaland fylkeskommune	MELDING OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
7	I	24.04.2001	Kystverket 2. distrikt	UTTALE TIL REGULERINGSPLAN,GNR. 56, BNR. 17
4	I	24.04.2001	Fylkesmannen i Hordaland	OPPSTART AV PLANARBEID ELTRAVÅG - UTTALE
6	I	29.04.2001	Statens Vegvesen Hordaland Vegkontor	VEDK. FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR. 56, BNR. 17 ELTRAVÅG
8	I	01.05.2001	Cato Helgesen/Kari Bjorbyr	VEDK. FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR. 56, BNR. 17 ELTRAVÅG
9	U	16.05.2001	Bergstø AS	FREMNING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR. 56, BNR. 17 ELTRAVÅG

10	U	23.05.2001	Nord- Rogaland & Sunnhordland Friluftsråd	MELDING OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID. ELTRAVÅG GNR GNR. 56, BNR. 17 ELTRAVÅG
11	U	28.05.2001	Naturvernforbundet i Hordaland	FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR. 56, BNR. 17 ELTRAVÅG
12	I	02.06.2001	Vandaskog Velforening	KOMMENTAR TIL AREALPLANLEGGING, INSPIRERT AV PLANLAGT HYTTEFELT I KRINSEN VÅR
13	U	06.06.2001	Bergstø AS	FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR. 56, BNR. 17 ELTRAVÅG
14	I	26.06.2001	Naturvernfor bundet Hordaland	UTTALE I SAMBAND MED FREMMING AV REGUERINGSPLAN GNR. 56, BNR. 17
17	I	23.10.2001	Naturvernforbundet Hordaland	VEDK HYTTEGREND GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
18	U	25.10.2001	BergStø as	SØKNAD OM REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17, NORDBØ
20	U	01.02.2002	Sunnhordland tingrett	SKYLDSKIFTE PÅ GNR 56 BNR 56 ,I SVEIO
19	I	01.02.2002	Bygg konsulenten Stødle as	ANMODNING OM UTLEGGING AV PLAN TIL OFF. ETTERSYN
21	I	04.02.2002	Sunnhordland tingrett	KOPI AV SKYLDSKIFTE PÅ GNR 56 BNR 56
22	I	14.02.2002	Harald Stødle	VEDK HYTTEPLAN NORDBØ - ELTRAVÅG
23	U	25.02.2002	Til høyringsinstansane	FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ DEL AV GNR 56 BNR 17, NORDBØ, ELTRAVÅG
25	U	05.03.2002	Grunneigarar	FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ DEL AV GNR 56 BNR 17, NORDBØ, ELTRAVÅG
26	U	05.03.2002	BergStø as	FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ DEL AV GNR 57 BNR 17, NORDBØ, ELTRAVÅG
27	I	06.03.2002	Hordaland fylkeskommune	NORDBØ - ELTRAVÅG DEL AV GNR 56 BNR 17 - FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HTTTEFELT
28	I	11.03.2002	Statens vegvesen	FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ NORDBØ, ELTRAVÅG
29	I	13.03.2002	Haugaland Kraft AS	VEDK. FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
30	U	19.03.2002	Fylkersmannen i Hordaland Landbruksavdelinga	FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ DEL AV GNR 56 BNR 17, NORDBØ, ELTRAVÅG
31	I	22.03.2002	Kystverket 2.distrikt	PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ DEL AV GNR 56 BNR 17
32	I	22.03.2002	Cato Helgesen og Kari Bjormyr	MERKNADER TIL FRAMLEGG AV PRIVAT REGULERINGSPLAN GNR 56 BNR 17
33	I	26.03.2002	Karmsund Havnevesen	VEDK FORSLAG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN HYTTEFELT GNR 56/17
34	I	01.04.2002	Vandaskog Velforening	UTTALE TIL REGULERINGSPLAN
35	I	10.04.2002	Nord-Rogaland og Sunnhordland Friluftsråd	UTTALE TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ DEL AV GNR. 56 BNR. 17

36	I	11.04.2002	Naturvernforbundet i Hordaland	HØYRINGSUTTALE TIL FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT PÅ DEL AV GNR 56 BNR 17 NORDBØ
37	I	16.04.2002	Fiskeridirektoratet Region Hordaland	VEDK PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT
38	I	07.05.2002	Fylkesmannen i Hordaland	VEDK FRAMLEGG OM REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT DEL AV NORDBØ ELTRAVÅG
40	I	12.06.2002	Fylkesmannen i Hordaland	FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN NORDBØ - UTTALE
41	I	20.12.2002	Fylkesmannen i Hordaland	VEDK. FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
42	I	20.01.2003	Byggkonsulentent Stødle AS	VEDR. ENDRET PLANFORSLAG OVER GNR. 57/17 - NORDBØ, ELTRAVÅG.
44	U	18.02.2003	Cato Helgesen og Kari Bjormyr	FRMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTEFELT PÅ GNR 56 BNR 17, NORDBØ, ELTRAVÅG
45	U	18.02.2003	Fylkesmannen i Hordaland Miljøvernavdelinga	FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFLET PÅ GNR 56 BNR 17, NORDBØ, ELTRAVÅG
46	I	19.02.2003	Byggkonsulentent Stødle AS	VEDK.REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
47	I	20.02.2003	Fylkesmannen i Hordaland	REVIDERT PLANFRAMLEGG
49	I	10.03.2003	Cato Helgesen - Kari Bjormyr	MERKNADER TIL FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN
52	I	12.03.2003	Naturvernforbundet Hordaland	HØYRINGSUTTALE - FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
53	I	13.03.2003	Kjell M . Bua og Anne Karin Bua	MERKNADER TIL FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT 56/17.
50	I	13.03.2003	Vandaskog Velforening v/Jan Fonnes	VEDK. FRAMLEGG TIL PRIVAT REGULERINGSPLAN
51	I	13.03.2003	Hordaland fylkeskommune	FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
54	I	01.04.2003	Fylkesmannen i Hordaland	UTTALE FRAMLEGG TIL REGULERINGSPLAN ELTRAVÅG
55	U	09.04.2003	Cato Helgesen - Kari Bjormyr; Vandaskog Velforening v/Jan Fonnes; Hordaland fylkeskommune; Naturvernforbundet Hordaland; Kjell M . Bua og Anne Karin Bua; Flere avs/mottakere...	REGULERINGSPLAN - GNR 56 BNR 17, ELTRAVÅG
56	I	05.05.2003	Naturvernforbundet i Hordaland	UTTALE VEDR.REGULERINGSPLAN GNR 56 BNR 17
57	U	28.05.2003	Bygg Konsulentent Stødle A/S	REGULERING GNR 56 BNR 17, ELTRAVÅG
58	I	04.06.2003	Stødle AS	REGULERINGSKART OVER NORDBØFELTET
59	I	17.06.2003	Kari Bjormyr Cato Helgesen	KLAGE TIL FYLKESMANNEN PÅ REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT GNR 56, BNR 17
60	U	18.06.2003	Astrid og Harald Hansen	REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
61	I	19.06.2003	Naturvernforbundet Hordaland	KLAGE PÅ VEDTAK REGULERING AV GNR. 56 BNR. 17 ELTRAVÅG
62	U	25.07.2003	Astrid og Harald Hansen	REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
64	U	29.09.2003	Astrid og Harald Hansen	FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG

65	U	30.09.2003	Fylkesmannen i Hordaland Justis- og byggesaksavde	FREMMING AV REGULERINGSPLAN FOR HYTTTER, GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
66	I	02.12.2003	Fylkesmannen i Hordaland Justis- og byggesaksavde	VEDK. KLAGE OVER SVEIO KOMMUNESYTRE SITT VEDTAK - REGULERINGSPLAN FOR HYTTEFELT
67	U	03.12.2003	Harald Hansen	REGULERINGSPLAN HYTTEFLET GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
68	I	16.11.2005	Sletto Eiendom AS	VEDK. REGULERINGSPLAN - JUSTERING
69	U	21.11.2005	Walter Jacobsen	REGULERINGSPLAN GNR 56 BNR 17 ELTRAVÅG
70	I	03.01.2006	Sletto Eiendom AS	VEDK. JUSTERING I REGULERINGSPLANEN

### Prenta/uprenta vedlegg:

- 1 Skriv frå Sletto Eiendom AS datert 03.01.06
- 2 Reguleringsføresegner fro hyttefelt på gnr 56 bnr 17

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

- Reguleringsplan m/føresegner for gnr 56 bnr 17
- Plan- og bygningslova

### Saksorientering:

Sletto Eiendom A/S v/Walter Jacobsen skriv slik til kommunen i brev av 03.01.06:

*Jeg viser til samtale med rådmann Odd Henry Dale, leder for teknisk utvalg Bror E. Eriksen og teknisk sjef Mikal Møller Hovda.*

*Som det gikk fram av samtalen, er størrelsen på hyttene, 75 kvadratmeter, blitt vårt problem, da alle ønsker større hytter, og ikkje minst få lov til å bygge slik det passer for dem, med frihet til å velge byggefirma som de de mener gir best tilbud, og at de får det som de selv ønsker.*

*På møtet kom det fram at dette feltet, Sletto Eiendom A/S, er det eneste feltet i kommunen hvor slike begrensninger er lagt, muligens for at det skulle passe inn i Berge Bygg sitt hyttekonsept, som er rettet mot fjellet. Noe vi mener ikkje er det rette her.*

*Sletto Eiendom A/S ber om at grunnflaten på hyttene blir for oss som i resten av kommunen, altså fritt til å bygge som ønsket. Håper dette kan bli justert i reguleringsplanen på det møtet som skulle finne sted i januar 2006.*

I reguleringsføresegene pkt. 3.8 er fastsett torvtak. Etter søknad opna planutvalet i møte 14.11.05 for at det må kunna tillatast bruk av torv, skifer eller tre til takteking

Sveio kommunestyre vedtok i møte 05.05.03, sak 017/03 reguleringsplan m/føresegner for hyttefelt på gnr 56 bnr 17.

Storleik på hyttene er fastsett i § 3 i reguleringsføresegner.

Pkt .3.4 lyder slik:

*Tillatt bruksareal for 1. etg. i bygning skal ikkje overstige 75 m2.*

Grad av utnytting kan fastsetjast i føresegnene til arealdelen i kommuneplanen, reguleringsplan eller utbyggingsplan.

I miljøverndepartementet sin vegleiar til reguleringsplan utbyggingsplan står det m.a.: *Planen kan ikke utformes så åpent at det overlates til det faste utvalget for plansaker å fastsette graden av utnytting. Grad av utnytting, (etter definisjonen i byggeforskriftene kap. 22, no endra til § 3-2 RS), må føres på planen eller fastsettes i reguleringsbestemmelser.*”

Grad av utnytting kan gjevast på ein eller fleire av følgjande berekningsmåtar:

- Prosent bebygd areal (%-BYA)
- Tillatt bruksareal (T-BRA)
- Prosent tomteutnyttelse (%-TU)

For alle reguleringsplanar i kommunen er det fastsett utnyttingsgrad.

### **Vurdering:**

§ 31 i plan- og bygningslova slår fast at endeleg reguleringsplan er straks bindande for alle tiltak som er nemnt i §§ 81, 86a, 86b

Endra utnyttingsgrad og taktekking krev endring av føresegnene pkt. 3.4 og 3.8.

§ 28-1 i plan- og bygningslova omhandlar endring og oppheving av reguleringsplan. Etter pkt. 2 kan mindre vesentleg endring av reguleringsplan gjerast av det faste utvalet for plansaker.

Omsøkte endring kan etter rådmannen si vurdering reknast som mindre vesentleg endring.

Rådmannen vil rå til at utnyttingsgraden for hyttene vert fastsett til 20 % BYA av tomtearealet.

### **RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:**

Hovudutval teknisk/næring godkjenner følgjande endring av føresegnene for hyttefeltet på gnr 56 bnr 17.

I § 3 vert pkt. 3.4 og 3.8 endra til:

Pkt. 3.4 Frittliggende hytte kan oppføres med bygd areal inntil 20 BYA

Pkt. 3.8 Taket skal utføres som saltak/pulttak med takvinkel mellom 25 og 35 grader, og tekkes med torv, skifer eller tre.

## **16.01.2006 HOVUDUTVAL TEKNISK/NÆRING**

### **HTN-008/06 VEDTAK:**

Samrøystes som tilrådd av rådmannen.

