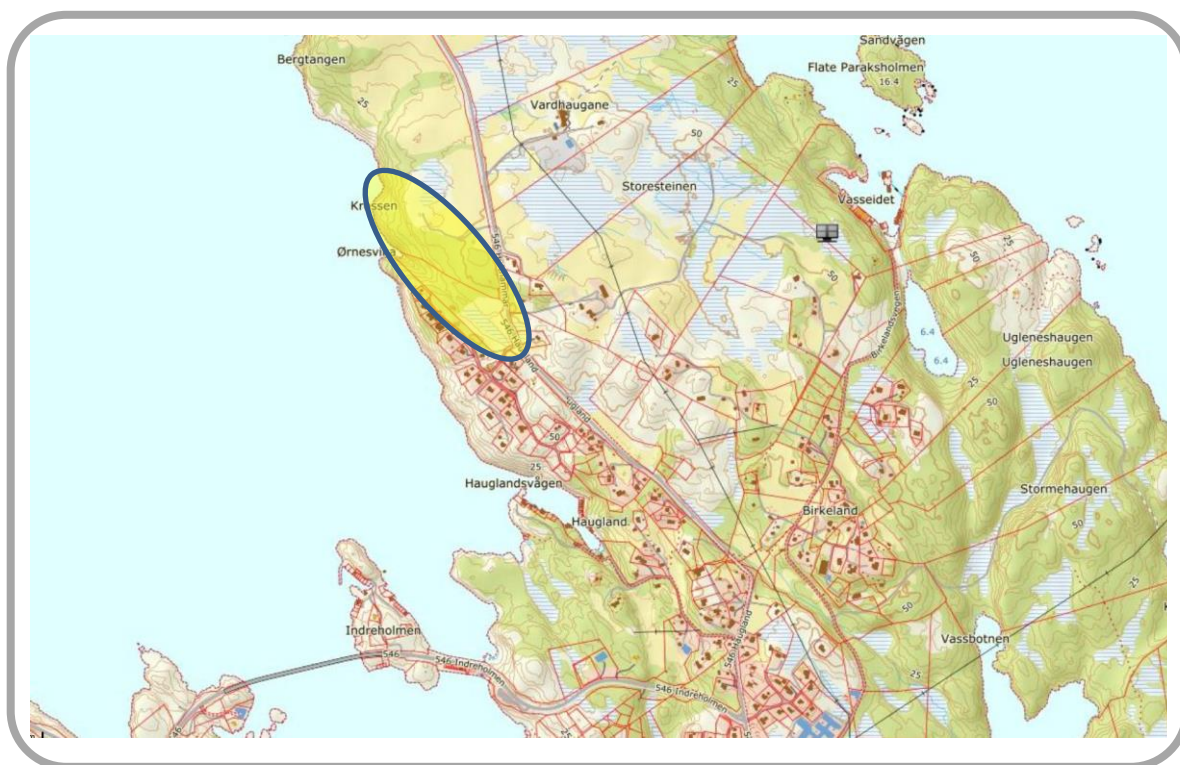


Gnr. 41 bnr. 5 & gnr. 40 bnr. 2 Austevoll kommune

Søknad om oppstart/planinitiativ.



Tiltakshavar: Jo Magnar Drønen og Even Haugland

Nagla AS
Plan og rådgjeving
19.06.2018



PLAN OG
RÅDGJEVING

Rapportnavn:

Gnr. 41 bnr. 5 & gnr. 40 bnr. 2 Austevoll kommune

Søknad om oppstart/planinitiativ.

Tiltakshavar:

Jo Magnar Drønen og Even Haugland

Dokument-ID:

Utarbeidet av:

Nagla AS v/Veronika H Møgster

Godkjent av:

Veronika

Dato:

19.06.2018

Versjon:

Til PLA.

Fordeling:

Kunde:

**Jo Magnar Drønen
Even Haugland**

Prosjekt nr:

1328

Gradering:

Sammendrag

Det søkjast om oppstart av reguleringsplan.

Føremål er bustadområde med tilkomst, veg, tilhøyrande teknisk anlegg og uteareal. Grunneigar ynskjer å regulera inn om lag 35 bustadeiningar fordelt på einebustader og fleirmannsbustader.

Føremålet er i tråd med gjeldande kommuneplan.

Søknad vart sendt til kommunen første gang 13.12.2017. Kommunen sendte tilbakemelding 19.02.2018.

Søknad/plangrense er revidert etter tilbakemeldinga frå kommunen, søknaden er i tråd med overordna plan.

Kontaktinformasjon:

Tiltakshavarar:	G/bnr. 41/5 Jo Magnar Drønen m. sysken: G/bnr. 40/2 Even Haugland	
Plankonsulent:	Nagla AS	post@nagla.no

1 OPPSTART AV PLANARBEID

Det søkjast om oppstart av reguleringsplan for delar av gnr. 41 bnr. 5 og gnr. 40 bnr. 2. Grunneigarar ynskjer å utvikle eigedom til byggeområde for einebustader og fleirmannsbustader. Planen tar føre seg bustad, teknisk anlegg, interne vegar, grøntareal og gode areal for uteopphald og leik.

Førehandskonferanse vart halde 25.08.2017, og oppstartsmøte den 28.10.2017.

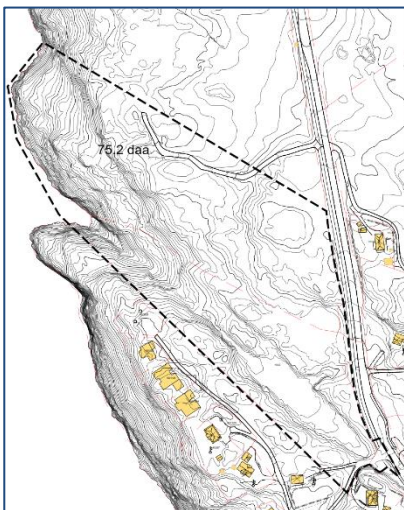
Søknad vart sendt til kommunen første gang 13.12.2017. Kommunen sendte tilbakemelding 19.02.2018.

Søknad/planområde endring: Tilkomstveg/avkjørsle frå fylkesveg er teke med, og areal for spreidd bustadbygging og landbruksveg i nord er teke vekk frå plankart.

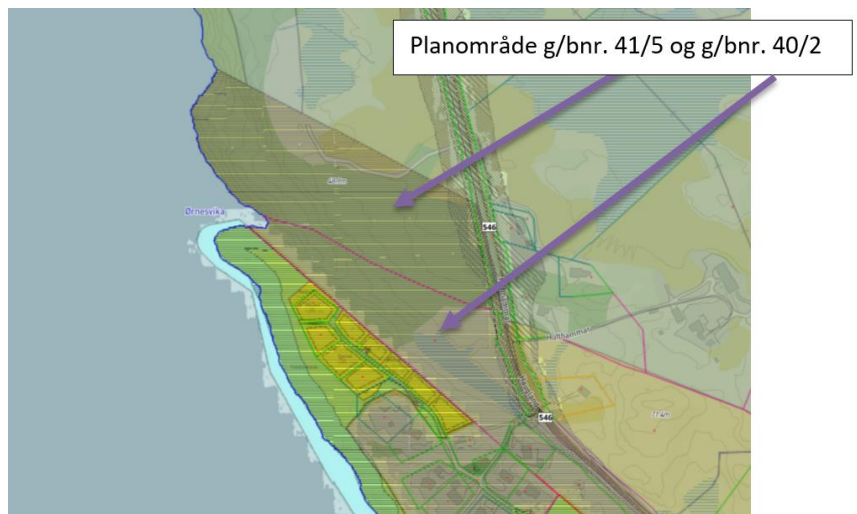
2 PLANOMRÅDE

Avgrensing av planområde 75,2daa:

I aust fylgjer plangrensa fylkesvegen og nyleg utbetra vegkryss frå fylkesveg mot kommunal veg. I sør langs parkeringsplass og kommunal veg. I sørvest langs grensa bnr. 40/2 og grense/reguleringsplan Haugland gnr. 40 bnr. 5 mfl. I vest går grensa i sjø utanfor strandlina, og i nord-nord aust over g/bnr. 41/5 jf. kommuneplanen si grense for «*Boligbebyggelse*».



Figur 1 Plangrense



Figur 2 Kommuneplan og regulert område i sørvest

Planstatus

Området er i gjeldande kommuneplan sett til «*boligbebyggelse*», og «*bruk og vern av sjø og vassdrag*».



Figur 3 Flyfoto 2013



Figur 4 Del av byggeområde sett mot nord



Figur 5 Del av byggeområde g/bnr. 41/5 mot nordaust

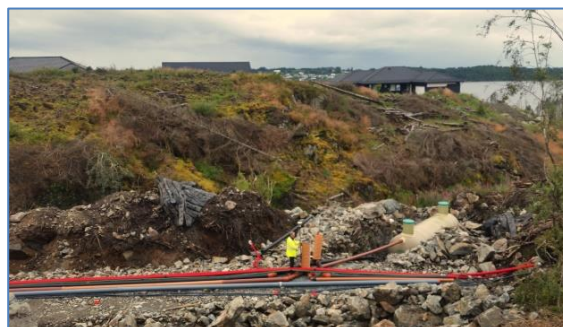
Naturmangfaldlova §8-12 og ROS analyse

Registrering i henhold til naturmangfaldslova, samt ROS analyse vert utarbeida i planforslaget. Det er ikkje registrerte truga artar eller arkeologiske funn innan planområdet jf. naturbase.no og miljøstatus.no.

VVA og straum

Veg.

Det er i dag ny oppgradert avkjørsel og kommunal veg frå fylkesvegen til området. Og privat veg med VA anlegg vart bygd på g/bnr. 40/2 i 2017 jf. figur 6, (jf. rammeløyve sak 474/16)



Figur 6 Veg og VA under bygging 2017 på g/bnr. 40/2

Straum.

Det er høgspent i området men det trengs oppgradering/ny trafo for nytt byggefelt.

Vatn.

Det offentleg vatn til området.

Avløp

Det må etablerast anlegg med felles slamskiljar og utsleppsleidning i sjø.

Tal (om lag) på nye einingar:

Tal på nye bustadeiningar vert om lag 35 fordelt på einebustader og fleirmannsbustader. Fire einebustadtomter er med i planområdet jf. rammeløyve gjeve i 2016 for gnr. 40 bnr. 2.

Bustadområde

Utbyggingsområdet grensar til område for bustader i sørvest, det er kort avstand til Storebø sentrum. I tillegg har området svært gode soltilhøve og god utsikt til sjø/skipsled, og sikt til Hundvåkøy. Terrenget eignar seg godt til bustadbygging. Det er elles skog med lav bonitet i området jf. skogoglandskap.no. Utbyggingsområdet kan byggast utan store terrenginngrep, og det kan etablerast fellesområde/leikeplassar.

Sjøområde

Det er ikkje planlagt tiltak i sjø.

Behov for konsekvensutgreiing

Behovet for konsekvensutgreiing er vurdert etter forskrift om konsekvensutgreiing, vi har vurdert at planen ikkje treng eigen utgreiing då den er i tråd med kommuneplanen og er konsekvensutgreia i overordna plan. Utdrag frå overordna plan er vedlagt.

Kommentar

Omsøkt område er i tråd med overordna plan og vil verte eit godt bustadområde. Ein god plan for området vil legge til rette for utvikling av eit attraktivt bustadområde som har god utsikt mot sjø og mot vest. Nær fylkesvegen med kollektivtrafikk, nær naturen, variert bebyggelse og gode uteområder.

Vonar de har høve til å handsama søknaden på kommande PLA møte.

Nagla AS**19.06.2018***Vedlegg*

- Kart av planens avgrensing.
- Utdrag frå overordna plan