

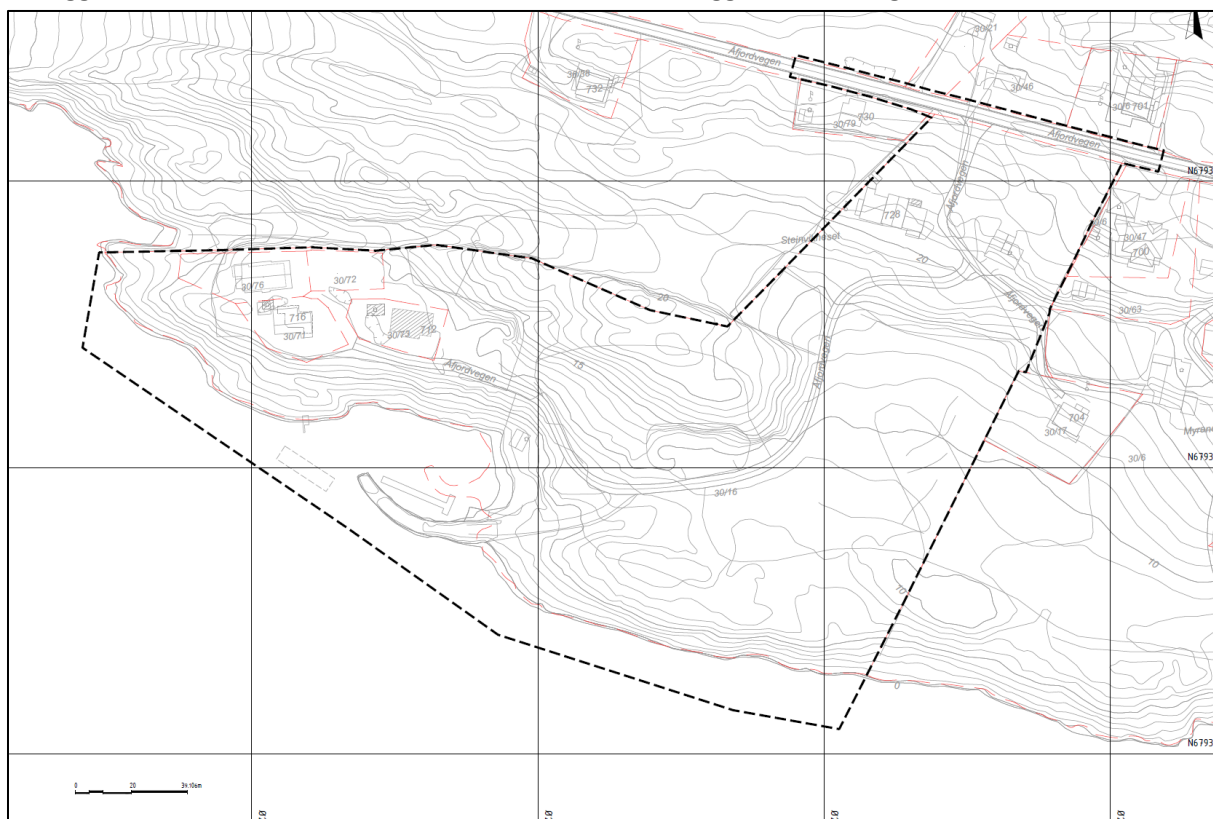


Postboks 103
5649 EIKELANDSOSEN
TLF: 56 58 11 30
post@byggadmin.no

Dato: 27.01.2025

VARSEL OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN
Detaljregulering – Sørbovåg hyttefelt – gbnr. 30/16 – Hyllestad kommune
Stein Frode Ekreskar
PlanID: 2024001

Med heimel i plan- og bygningsloven § 12-8 vert det med dette varsla om at Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS har sett i gong arbeid med detaljreguleringsplan på gbnr. 30/16 for Stein Frode Ekreskar. Planområdet er på om lag 40,9 daa, og omfattar område til nye og eksisterande frittliggande fritidsbustadar, samt eksisterande småbåtanlegg, naust, kai og molo.



Figur 1: Avgrensing til planområdet

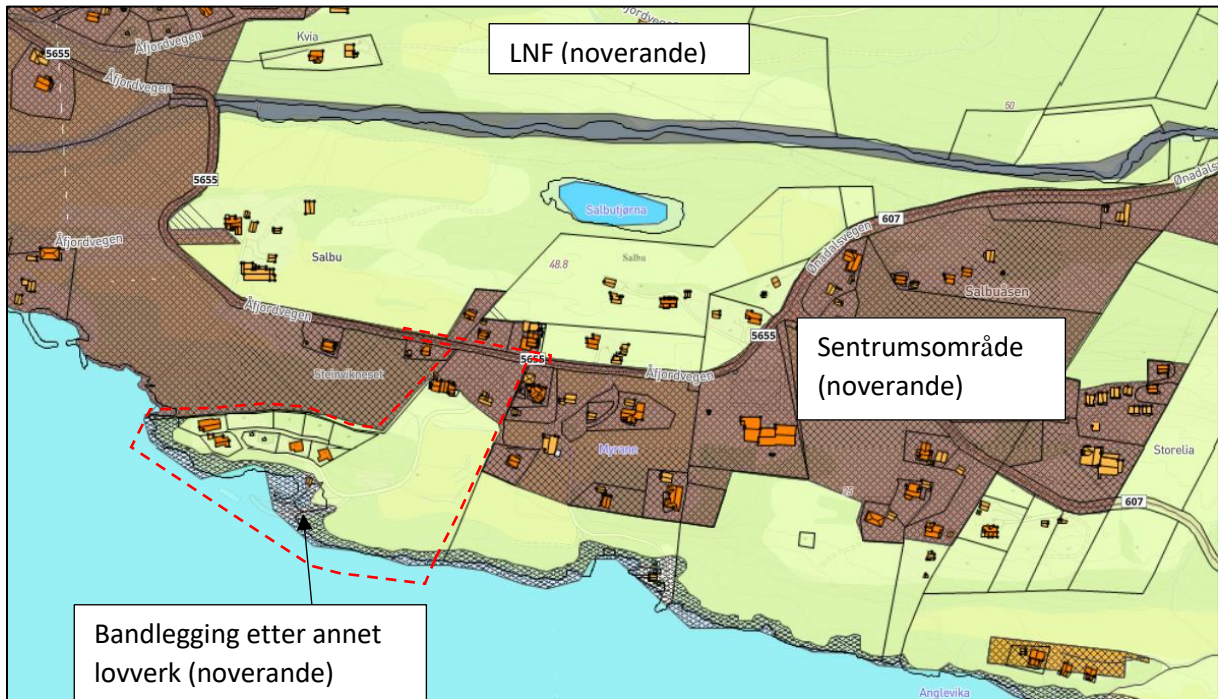
Oppstartsmøtet med administrasjonen i kommunen vart halde den 02.12.2024, og oppstartsløype vart gjeve i same høve.

Bakgrunnen for planarbeidet er at tiltakshavar har gjennom lang tid utvikla eigedommen sin, og gjeldande plan for planområdet har i nyare tid vore gjennom to mindre endringar i 2022 og i 2023.

Tiltakshavar har no eit ønske om å på sikt legge opp til fleire fritidsbustadar, og startar difor med ein ny planprosess. Kort summert er det ønska å vidareutvikle det eksisterande fritidsbustadfeltet med inntil 10 fritidsbustadar, og på den måten kan den eksisterande infrastrukturen verte nytta.

Overordna plan

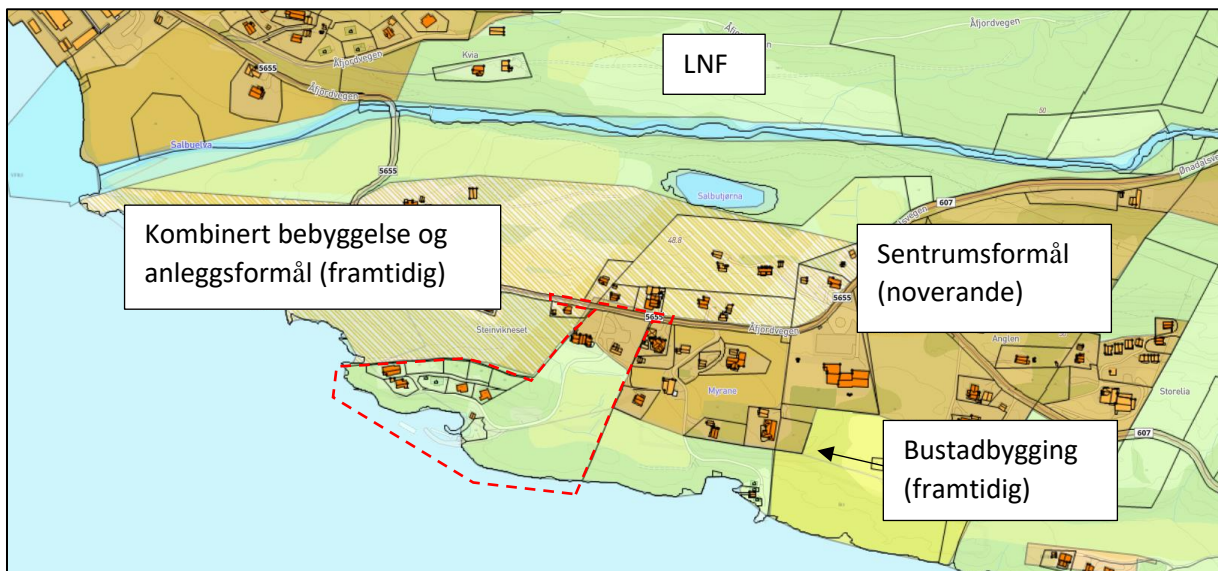
Arealdelen til kommuneplanen er frå 2009-2020, og planområdet vart i det høve avsett til LNF og bandlegging etter anna lovverk, og tilgrensande areal vart avsett til LNF og senterområde.



Figur 2: Utklipp av KPA (2009-2020) som viser arealføremåla i og kring planområdet. Raud stipla linje viser omtrentleg planavgrensing

Pågåande planarbeid.

Utklipp frå KPA som no er til førstegongshandsaming. Arealføremåla i og kring planområdet er vist i figuren under.



Figur 3: Utklipp frå KPA som viser tilgrensande arealføremåla. Raud stipla linje viser omtrentleg planavgrensing

I høve til utforming og storleik på dei nye fritidsbustadane legg ein opp til å følge føringane slik dei ligg i høyringsforslaget til ny KPA og er synt på utklippet under:

3.1.2. FRITIDSBUSETNAD (BFR)

I område for fritidsbustader er det tillate med fritidsbustader med tilhøyrande tekniske anlegg, uthus, parkering og anna fellesareal (jf. pbl. § 11-9 nr. 5). Fritidsbustader kan vere opp til BYA 140 m² og skal normalt vere i ein etasje. Utforming, materialbruk og fargeval skal harmonere med eksisterande byggeskikk i området.

- a. På tomt for fritidsbustad kan det etablerast ei fritidseining.
- b. Maks tomtestorleik for frådelling av nye fritidsbustader er 1 daa.
- c. Tillaten grad av utnytting per tomt er sett til BYA = 140 m². Parkering skal inngå i berekning av bruksareal.
- d. Gesims- og mønehøgde for hovudbygg skal ikkje overstige 6 meter.
- e. Det er krav om regulering.

Figur 4: Utklipp frå ny KPA høyringsforslag

Konsekvensutgreiing (KU):

Planframlegget er KU-pliktig etter *Forskrift om konsekvensutredningar*. Dette kjem av planen fell innanfor vedlegg II, kategori 13 *Utvidelser eller endringer av tiltak nevnt i vedlegg I eller vedlegg II som kan få vesentlige virkninger*. Kravet om KU er dermed heimla i §8 bokstav a, som seier at planen skal konsekvensutgreiast med planprogram eller melding. Metode for KU vil vere Miljødirektoratet sin rettleiar M-1941. Tema for KU er vidare strandsone og jordvern.

I tillegg til KU er det særskilde tema som bør få meir merksemd i planprosessen, og i denne saka er det tsunami, overvatn og stormflo, havnivåstigning og trafikk. Dersom det elles dukkar opp hittil ukjende faktorar eller utgreiingstema i det vidare planarbeidet vert desse vurdert fortløpande i samråd med kommunen.

Medverknad:

Merknadar til planarbeidet kan sendast skriftleg til Byggadministrasjon Harald Bjørndal AS, Postboks 103, 5649 Eikelandssosen. Eller til post@byggadmin.no. **Frist for uttale er sett til 07.03.2025.**

Ved spørsmål eller innspel kan ein kontakte Petter E.T Flotve på tlf. 95795230 eller Petter@byggadmin.no

Oppstart av varselet vert og varsla i Firda, og kan for øvrig sjåast på vår heimeside <https://byggadmin.no/kunngjeringar/>

Mvh

Margunn Osebakken



<https://byggadmin.no/>

Vedlegg:

- Planavgrensning
- Planinitiativ
- Referat får oppstartsmøte
- SOSI