

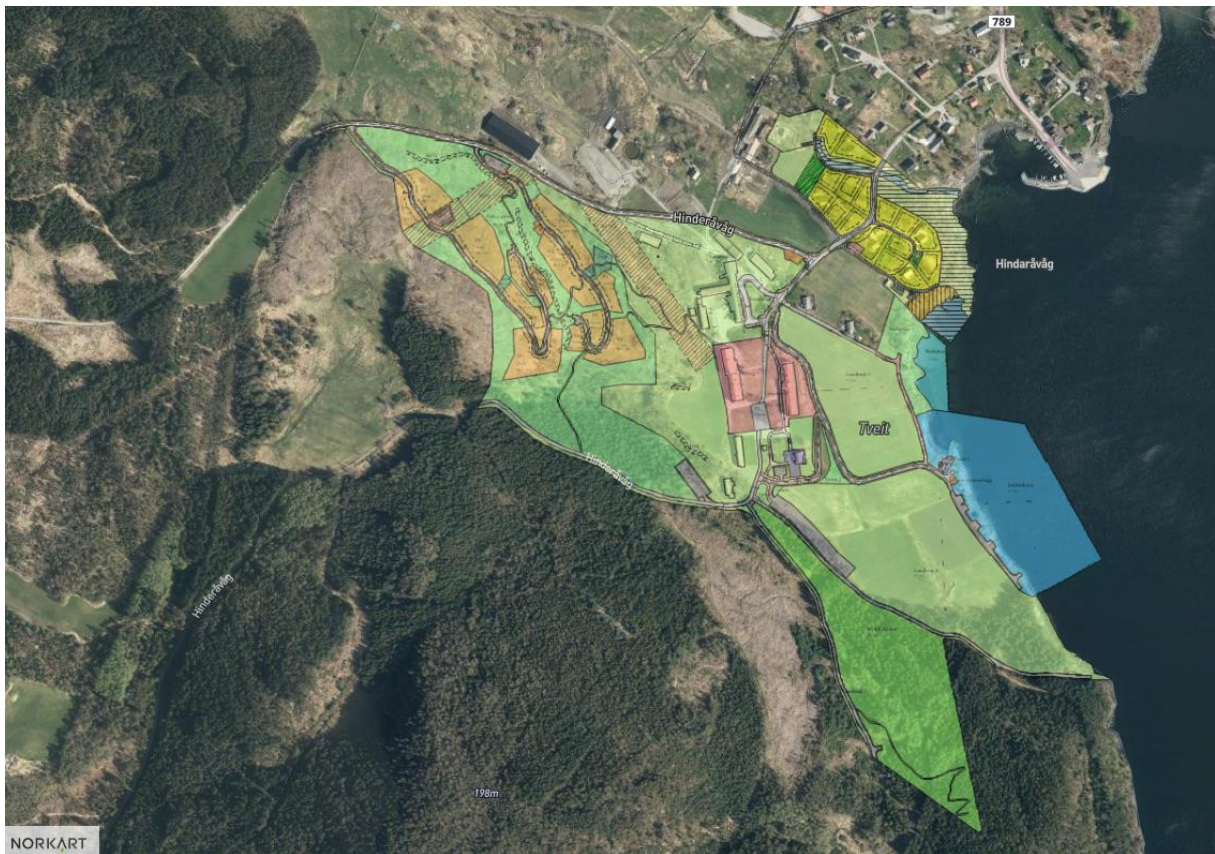
# Utkast Planbeskrivelse

201208 DETALJREGULERING TVEIT REISELIVSANLEGG Gnr 161/5,  
161/20 mfl

Arkivsak:

Arkivkode: PLANID 201208

Sakstittel: PLAN 201208 ENDRING AV BESTEMMELSER



Planområdet ligger i Nedstrand ved Tveit jordbrukskule og Klatreparken. Området er under utarbeidelse og består av eksisterende og ny bebyggelse, friarealer, og infrastruktur som vegger, vann og avløp.

Planområdet er regulert til fritidsbebyggelse, offentlige formål, trafikkområder og friområder.

## **REGULERINGSFORSLAGETS INTENSJON**

Planendringen har til hensikt å endre «sales/leaseback» klausulen da bestemmelsene i gjeldende plan vanskeligjør gjennomføring av planen. Bestemmelsen endres til å tillate utleie av hytter og definere ett bestemt område for rene utleiehytter. Forslag til endring sikrer minst like mange overnattingsdøgn som gjeldende plan.

Det etableres nytt formål som er tiltenkt «glamping». «glamping» innebærer at teltplasser tilrettelegges med treplattinger i terrenget uten inngrep. Teltplassene er selvforsynte, det er tilgang til dusj, sanitæranlegg på reiselivsanleggets felles områder. Kommunen har i vedtak 16 mai 2019 gitt dispensasjon til opprettelse av «glamping» Det var en forutsetning at tiltaket hjemles i etterfølgende planendring. Anbefaling fra myndigheter i forrige planprosess om å ikke komme i konflikt med jordbruk vil hensyntas.

Parkeringsplass P3 vil bli søkt flyttet og arealet tilbakeført til jordbruk. Kommentarer fra myndigheter fra forrige planprosess om ikke å legge beslag på mer dyrka mark enn i gjeldende plan vil hensyntas.

Endringene endrer ikke intensjon med gjeldende plan.

Det er i oppstartsmøte 29.01.2018.vurdert at planforslaget kan fremmes som «Enkel planprosess uten offentlig ettersyn». Det er i merknader krevd fra Statsforvalter og Fylkesrådmann at planen behandles ved ordinær planprosess. I samråd med Tysvær kommunen varsles planen på nytt.

## **TEKNISKE ANLEGG**

Tekniske anlegg kan bli berørt av planforslaget. Teknisk plan er godkjent av Tysvær kommune og arbeider er påstartet. Traseer og løsninger vil bli vurdert i samråd med ansvarlig prosjekterende.

## **VEI TRAFIKKSITUASJON**

Vei og trafikksituasjon berøres ikke av planforslaget

## **KOLLEKTIV TILGJENGELIGHET**

Kollektiv tilgjengelighet berøres ikke av planforslaget

## **NATURVERN - BIOLOGISK MANGFOLD FAUNA**

Naturmangfold berøres ikke av planforslaget

## **KULTURMINNER**

Kulturminner berøres ikke av planforslaget

## **BARN OG UNGES INTERESSER**

Barn og unges interesser berøres ikke av planforslaget

## **UNIVERSELL UTFORMING**

Planforslaget endrer ikke forutsetninger eller skaper nye problemstillinger knyttet til dette temaet

## **FOLKEHELSEPERSPEKTIVET**

Folkehelseperspektivet berøres ikke av planforslaget

## **VARSLING/KUNNGJØRING**

Berørte naboer og offentlige instanser varsles via Altinn og epost. Frist for merknader er beskrevet på planvarsel.

Varslingsliste er utarbeidet i samråd med Tysvær kommune.

## **KOMMENTAR FRA PLANKONSULENT**

Gjeldende plan ble vedtatt i 2014 etter 6 års planlegging med formål å legge til rette for fritid, turisme, småbåthavn og samtidig ivareta eksisterende landbruk og drift av Tveit videregående skole. Planen var ett ambisiøst prosjekt med gode intensjoner om å skape aktivitet som kommer kommunen og nærmiljøet i Nedstrand til gode.

Tiltakene er ment å underbygge hverandre og skape ytterligere aktivitet og utvikling med reiseliv og aktiviteter som hovedformål.

Klatreparken har nå over 8 års sammenhengende drift og er etablert som ett viktig tilbud og har skapt ønsket utvikling. Marinaanlegget er bygget ut med etterspurt kapasitet, foreløpig 26 av 150 båtplasser. Arealene satt av til fritidsboliger er nå påbegynt, en har erfart at formålet fritidsbolig er krevende å opparbeide og har bestemmelser som ikke gir de beste forutsetninger for utbygging.

Planer som tilrettelegger for reiseliv må tilpasses i tråd med utviklingen i samfunnet.

Det har fra kommunen side vært særlig påpekt å kommunisere planarbeidet på Tveit Gård, det inviteres til felles møte for naboer og lokalmiljø 3 november kl.1700 i cafeen på Tveit Gård.

dato 10.10.2022

Planbeskrivelsen er foreløpig og utarbeidet av arkitektfirmaet I VERK i Haugesund.



Haugesund  
Husnes  
Rosendal  
Kvam

### **Glenn Kolberg**

Partner | Ansvarlig plankonsulent

t: 480 50 035

e: [glenn@iverket.no](mailto:glenn@iverket.no)

Haraldsgata 90  
5528 Haugesund

[www.iverket.no](http://www.iverket.no)

