



Brekke Helgeland Brekke AS

OPPSTARTSMØTE FOR REGULERINGSPLAN FOR TOPNESVÅGEN

Møtedato og stad: 22.04.2016, Tysvær rådhus

Til stades:

Frå Brekke Helgeland Brekk AS: Arne Tveit, Mona Fågelklo

Tiltakshavar: Kåre Topnes

Frå kommunen: Bjørg Tone Vikshåland (forvaltning), Linda Dehlin
Fluvåg (forvaltning), Ragnar Vikshåland (drift og
eigedom), Arne Henry Grotvik (drift og eigedom)

Plannamn: Topnesvågen, 144/3 og 5, Planid: 2016 06

Storleik på planområdet: om lag 70 daa

Føremålet er å leggje til rette for fritidsbusetnad. Området er allereie lagt inn i kommuneplanen. I planområdet er det mykje berg, det ligg på le-sida, og det er kort veg til sjøen. Det er tenkt at ein legg fritidsbustadane terrassert og i avtrappingar i terrenget, slik at dei ikkje skjermar for kvarandre.

Vidare har ein tenkt på framtidige utvidingar av feltet, slik at ein kan forlenge vegen i ein ende. I kommuneplanforslaget låg det også inne eit større forslag, utan at det blei godkjent, men dette kan skje seinare. Eventuelt kan ein då kople seg på ein veg til Svinavika.

Området må kallas for sjønære hytter, og det bør vere båtplassar. Ein må då få til ein dialog med naboplanen, Svartevågen, i høve til båtplassane som er tenkt der. Ein vil sette vilkår i føresegna om at det må sikrast tilgang til ein viss andel båtplassar til feltet.

Det er tenkt ein samleveg inn til området. Hyttene skal ligge i sideveggar med små grupperingar. Kommuneplanen legger opp til et hyttetall på ca. 40, og i planområdet er det også lagt opp til 40 stykk.

Hyttene vil leggas på formålstenelege plassar, og godt terrengetilpassa – dette gjer at ein kanskje går utanføre det området som er lagt inn i kommuneplanen. Ein kan då forsøke å makebyte nærliggjande grøntområder med det som er lagt som hytteformål, slik at ein likevel får eit godt hytteområde.

Vegen til hyttene vil vere gruset, ikkje asfaltert.

Avkøyrse må vere avklart i høve til vegmynde.

Det bør ikkje vere meir enn 50 meter veg utan at det er lagt opp til snuhammar. Ein skal ikkje rygge meir enn 50 meter.

Enklaste standard for hyttevegar: standard for privatveg, vegen blir dimensjonert i høve til breidde på ein brannbil. Avklaring om det skal vere universell standard på vegen. Om det ikkje er det på vegen må ein skrive kvifor det ikkje er det, sjølv om kommunen ikkje overtar. Det er ingen «rett» til å kome seg med bil fram til fritidsbustad.

Ein må skrive i planomtala at ein på toppen av hyttefeltet ikkje kan tilfredsstillе universell utforming. Det er vel så viktig at ein tar vare på terrenget.

VA: Det er ikkje kommunalt va i området per i dag. Når det gjeld brannvatn, er dette viktig å avklare: Om bygg kjem nærare kvarande enn 8 meter, så er det også større krav til mengde.

Det må lagast ein teknisk på plan på va-løysingar. Det er i utgangspunktet ikkje ynskjeleg med sjøvatn i brannslangar. Det må lagast ei skisse til teknisk plan ved innlevering av planforslag.

Eiget røyrssystem til eit basseng for slokkevatn kan vere ei løysing for planområdet. Dette kan skisserast i den tekniske planen.

Brannvegar:

Breidde for brannbilar og snuradius – retningslinjer for brannbilar er vedlagt.

Flomvegar og nedslagsfelt:

NVE ynskjer konkrete førespurnadar. Det må gjerast ein vurdering på dette i planomtala, slik at NVE får vurdert situasjonen. Om det blir for mykje overflatevatn, må det gjerast løysingar på dette.

Tenk på vassvegar i høve til styrtregn.

Friluftsliv:

Ta vare på grønne lungar.

Kulturminner:

Fylkeskommunen skal uttale seg til planen.

Energiforsyning:

Haugaland Kraft gjer si uttale. Det ligg ein høgspenteleidning i området som ein må vere obs på. Trafokiosken i utkant av planområdet kan ta høgde for ein god del ekstra utbygging, slik at det ikkje er nødvendig med ny trafo.

Vegtrafikkstøy:

Ingen gjennomfartsveg.

ROS-analyse:

Flo/flom, plassering av bygg etc.

Eigedomshøve:

Det er viktig at eigedomsgrensar er klargjorte i høve til plan/føremålsgrensar. Føremålsgrensene må vere innanføre eigedomsgrensene, og samanfallande. I dette høvet eig grunneigar heile planområdet, slik at eigedomsgrensar ikkje er eit problem.

Rekkjefølgjekrav:

Båtplassar vil det vere eit krav om – og det er truleg lurt i samanheng med sal å få flest mogleg båtplassar.

Arealtetthet:

Følg kommuneplanen.

Estetikk og arkitektur:

Viktig. Skriv om høgder for møne/gesims på bygg, sjå føresegna til kommuneplanen. Tilpassing til terreng og fargeval.

Parkering:

Ein ser føre seg at alle skal køyre til fritidsbustaden, og det er greitt at det blir gjort på korrekt måte. Ingen gjesteparkering utanom.

Barn og unges interesser:

I eit hyttefelt er det betre å vise naturlege leikeplassar i terrenget. Aktuelt å vise badeplassar?

Søppelhandtering:

HIM har krav/normer ein må halde seg til.

Vedlegg:

- Pdf kommuneplan og pdf grunnkart matrikkel
- Naboliste
- Brannrettleiar
-

Linda Dehlin Fluvåg

Saksbehandlar

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krev derfor ingen signatur.