

Arkivsak:

Planens navn: Sandnes

PlanID: 2007005

Gjeldende plan vedtatt: 11.10.07

Forslagsstiller: John Nordbø

Plankonsulent: Planhuset as

Dato (planbeskrivelse mottatt kommunen):

Eventuelt ny planID:

Planendring vedtatt:



Flyfoto/oversiktskart som omfattes av endringen (avgrenset med rød linje)

## **Bakgrunn for planendringen**

John Nordbø ønsker å få tilpasset båtanlegg på land og på vann som en tilpassing til vær og vind på plassen. Småbåtanlegget er svært utsatt for vind og det er da behov for moloer ut i Horgevikfjorden og skjerming av flytebryggeanlegg.

Det er i utgangspunktet ikke endringer av formål, men plan fra tidligere planlov var småbåtanlegg spesialområde. I ny planlov er dette inn som småbåtanlegg i sjø og vassdrag med molo som teknisk infrastruktur. Det vil være noe endring av utstrekning langs strandlinjen og endring av størrelse.

Reguleringsbestemmelser opprettholdes slik de er, men med en korrigerende for areal og navn. Endringen er opplistet nedenfor.

## **Beskrivelse av planendringen**

Søknaden gjelder endring av plankart med forskyving av formål og justering av navn tilpasset endringen.

Området privat småbåtanlegg på land og på vann utgjør 3,7 daa i gjeldende plan. I nytt forslag utgjør småbåtanlegg og molo 6,9 daa. Selve bryggeanlegget med flytebrygger må ha mest mulig skjerming fra vær og vind og ligger da mest mulig innenfor moloene. Strandlinjen blir lengere og mere tilgjengelig, samtidig som de legger beslag på areal. Området er det som ligger nærmest fylkesvegen og med minst anvendelighet for allmenn bruk.

Bestemmelser må rettes for navn og areal, men ingen endring i bestemmelser.

Plankart og bestemmelser er oppdatert til nye krav og vedlegges.

Plan i sosi 4.5.2 (pbl 2008)

Endringen omfatter småbåtanlegget ut mot Horgevikfjorden. Plankart er også justert for veger i feltet og tomter der tomtegrense ikke stemmer med formål fritidsbolig. Dette er oppdatert på planen.

Reguleringsområde er på 402,5 daa og er lagt til 1 daa for justering av privat veg syd i planen.

Småbåtanlegget er vist på utsnitt under for eksisterende forhold og for endringer.



## Endringer i reguleringsbestemmelsene og plankart:

### 3.6 **Spesialområde privat vei/ Kjøreveg (privat)**

- 1) Private veier omfatter eksisterende privat vei gjennom området og veier til hytteområdene. Areal = **8,8 daa**/ nytt 10,4 daa
- 2) Veiene bygges med bredde 4 meter inkl. 0,5 meter veiskulder. Regulert bredde for vei er 8 meter. I tillegg kommer areal til skjæring/fyllinger som kan anlegges på tilstøtende areal. Vegstandard i henhold til landbruksvei klasse 3.
- 3) Atkomstveiene skal være bygd før det gis byggetillatelse.
- 4) Alle skjæringer og fyllinger kles med stedlig jordmasser for å oppnå en naturlig vegetasjon.
- 5) Fremtidig atkomst veg til tomtene 30-33 må ikke legges nærmere rv 41 enn 20 meter.

### 3.7 **Spesialområde privat småbåthavn /Småbåtanlegg i sjø og vassdrag.**

- 1) Reguleringsområde omfatter **privat småbåthavn land 1,4 daa og privat småbåthavn vann 2,3 daa.**  
**Endres til:** Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med 5,8 daa
- 2) Innenfor område kan det anlegges bryggeanlegg.

### 3.8 **Molo**

- 1) Moloanlegg benyttes til slipp for småbåter og mindre opplag for småbåter. På område skal det være ordning for håndtering av avfall. 1,1 daa.
- 2) Utfylling i vann kan etableres for skjerming av flytebryggeanlegg.

Øvrige endringer er oppdatering av arealer i forhold til plankart.

## **Forslagsstillers vurdering av virkninger av planendringen og planfaglig vurdering**

### 1. **Vil endringen berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder?**

Det er ingen endringer av formål i planen. Alle tiltak etableres på nåværende formål. Endringen berører friluftsområder og forsterker tilgjengelighet mot Nisser ved at det etableres veg og moloer.

### 2. **Vil endringene gå ut over hoveddrammene i planen?**

Hoveddrammene i planen opprettholdes. Planen tilrettelegger for fritidsbebyggelse på avgrensede areal. Det er ingen endringer i disse formål eller rammer.

### 3. **Vil endringen i stor grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig?**

Plan for fritidsboliger har behov for bryggeanlegg som var innregulert, men ikke godt nok gjennomtenkt i forhold til vær og vindforhold. Endringen påvirker gjennomføringen på den måten at den er nødvendig. Endringen betraktes som positiv for gjennomføringen av planen.

## **VEDLEGG**

Tegninger planlagt bygg.

1. Reguleringsbestemmelser datert 07.12.23
2. Sandnes plankart –A1-L- 1-1000 datert 07.12.23
3. Reguleringsplan endret-Arealtabell
4. Sosifil plan Sandnes