

Til: Hjelmeland Kommune  
Kommunehuset  
4130 Hjelmeland

Randaberg 02.09.2024

Kopi:

12/29 - Gunnar Fatland - [g-ola@online.no](mailto:g-ola@online.no)  
12/28 - Henrik Mæland - [henrik.maeland@lyse.net](mailto:henrik.maeland@lyse.net)  
12/33 - Ingjeld Knutsvik - [Ingjeld.knutsvik@gmail.com](mailto:Ingjeld.knutsvik@gmail.com)  
12/31 - Oddbjørn Watland – [watlandkristin@gmail.com](mailto:watlandkristin@gmail.com)  
12/32 - Arild Fosså – [arild.fossa@lyse.net](mailto:arild.fossa@lyse.net)  
12/30 - Oddmund Sande – [oddmund.sande@lyse.net](mailto:oddmund.sande@lyse.net)  
12/1 - Roar Langvik – [roar@devo.as](mailto:roar@devo.as)

## Emne: Søknad om planendring – Reguleringsplan R18

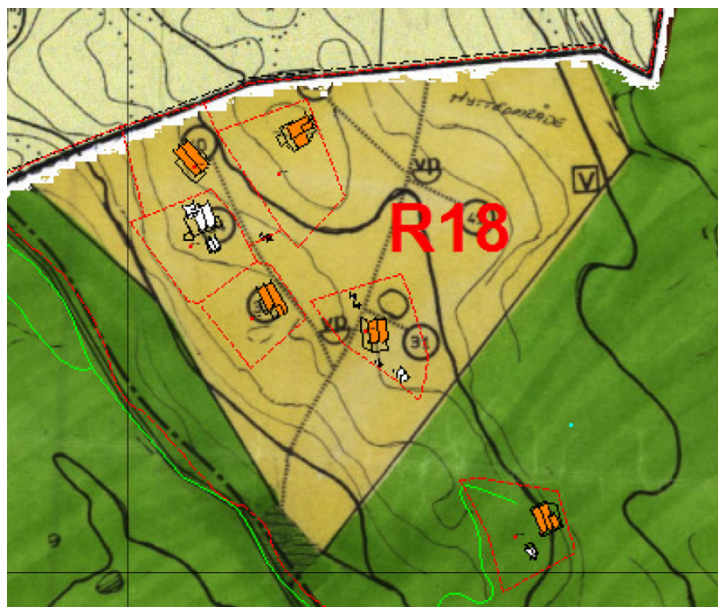
---

### Innledning

I hht. uformelt råd fra Hjelmeland kommune søkes det herved om en planendring for Reguleringsplan R18 som dekker følgende eiendommer;

- 12/1 Hovedbruket - Roarl Langvik
- 12/28 Hytte – Henrik Mæland
- 12/29 Hytte – Gunnar Fatland
- 12/30 Hytte – Oddmund Sande
- 12/31 Hytte – Oddbjørn Watland
- 12/32 Hytte – Arild Fosså

I tillegg har eiendom 12/33 (hytte - Ingjeld Knutsvik) blitt bedt om tilsagn til endringen, siden det antas at denne eiendommen var tiltenkt å følge R18 selv om den ligger utenfor selve reguleringsområdet.



Utsnitt av Hjelmeland Kommune sitt Planstatuskart for Knutsvik (12/33 er hytta som er vist i grønt område nedenfor gulmarkert R18 område)

## **Søknad om planendring – Reguleringsplan R18**

Kostnadene i saksbehandlingsgebyr i forbindelse med denne planendring for R18 vil bli betalt av undertegnede, eier av eiendom 12, Bnr. 30, Norda Knutsvik, Oddmund og Marianne Sande, Fjellfuebakken 14, 4072 Randaberg.

Tilslutning til denne søknaden fra eierene av eiendommene under R18 kan finnes på siste side, eller i separat vedlagte E-mailer.

### **Bakgrunn**

Grunnen til søknaden er at det planlegges utvidelse av hytta på eiendom 12/30 – Oddmund og Marianne Sande. Siden det allerede er et eksisterende anneks på eiendommen så er R18, § 11 sin maksimale grunnflate bestemmelse på 100 m<sup>2</sup> allerede er brukt opp. Utbyggingen er planlagt som en liten vinkel på hytta for å gi et ekstra soverom og en noe større stue.

Forhold som anses relevant i forhold til søknaden inkluderer følgende:

- Hyttene som ligger under reguleringsplan R18 ligger relativt spredt, sett i forhold til nye hyttefelt.
- Feltet ligger lite eksponert.
- Feltet ligger langt fra sjøen.
- Det er gitt rom for større hytter i nabofelt
- Endringen gjelder kun 6 hytter
- Ytterligere fortetting av hyttefeltet er ikke tillatt av R18
- Politiske signal

Illustrasjoner og annen informasjon ligger lenger bak i søknaden under overskriften «Annen relevant informasjon».

## Søknad om planendring – Reguleringsplan R18

### Søknad

Det søkes herved om følgende planendring i Reguleringsplan R18:

Original tekst – § 11

#### BEBYGGELSEN

Hytte og uthus skal legges under samme tak i ett plan og må utformes med et tilltakende utseende tilpasset i harmoni med omgivelsene. Hytte med overbygd terrasse + uthus skal ikke overskride en grunnflate på 100 m<sup>2</sup>. Tak utformes som sadeltak. Takutspring og knekker i takflaten bør unngås. Maksimal høyde fra overkant av grunnmur til gesims er 2,30 m.

Grunnmurshøyde skal være så lav som mulig, fortrinnsvis ikke over 40 cm.

Søknad for endring av § 11

#### BEBYGGELSEN

Hytte og uthus skal legges under samme tak i ett plan og må utformes med et tilltakende utseende tilpasset i harmoni med omgivelsene. Hytte med overbygd terrasse + uthus skal ikke overskride en grunnflate på 130 m<sup>2</sup>. Tak utformes som sadeltak. Maksimal høyde fra overkant av grunnmur til gesims er 2,30 m.

Grunnmurshøyde skal være så lav som mulig, fortrinnsvis ikke over 40 cm.

## Søknad om planendring – Reguleringsplan R18

### Annen relevant informasjon

Hyttfeltet sin størrelse (ref. ovenfor illustrasjon)

Hyttfeltet består av 5 hytter med god spredning på disse. I tillegg kommer eiendom 12/33 som ligger utenfor R18, men som ble tillatt bygd fra kvoten på 6 hytter som ligger i det opprinnelige reguleringen av området. Dette betyr at det ikke er rom for ytterligere fortetting med flere hytter i området som i dag dekkes av R18.

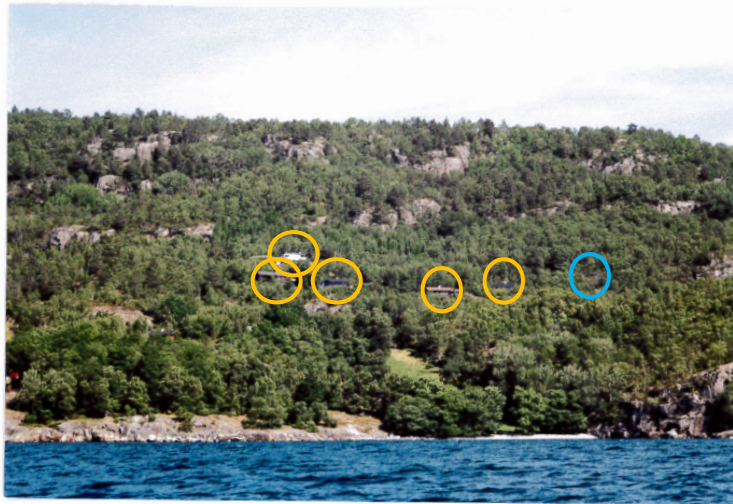
Beliggenhet

Reguleringsplan R18 omhandler et lite hyttfelt som ligger omlag 300-400 fra strandlinjen.

Beliggenheten har karakterer av steinrøys, fjell og myrlendt terreng, og har lite innsyn fra traktorveiene i området.

Eksponering

Synbarhet av området fra sjøen er svært begrenset (ref bilde nedenfor).



Bilde tatt fra Ombofjorden sommeren 2013. Hyttene avmarkert med ringer (blå ring markerer eiendom 12/33)

Med vennlig hilsen

Oddmund Sande  
Tlf. 48353113  
Email. Oddmund.sande@lyse.net

## Søknad om planendring – Reguleringsplan R18

Tilslutning til denne søknaden (separat vedlagte E-mailer kommer i tillegg):

For eiendom 12/1 – Hovedbruket

Navn: Roar Langvik	Signatur	Dato
--------------------	----------	------

For eiendom 12/28 – Hytte

Navn: Henrik Mæland	Signatur	Dato
---------------------	----------	------

For eiendom 12/29 – Hytte

Navn: Gunnar Fatland	Signatur	Dato
----------------------	----------	------

For eiendom 12/30 – Hytte

Navn: Oddmund Sande	Signatur	Dato
---------------------	----------	------

For eiendom 12/31 – Hytte

Navn: Oddbjørn Watland	Signatur	Dato
------------------------	----------	------

For eiendom 12/32 – Hytte

Navn: Arild Fosså	Signatur	Dato
-------------------	----------	------

For eiendom 12/33 – Hytte

Navn: Ingjeld Knutsvik	Signatur	Dato
------------------------	----------	------