

Kommuneplanens arealdel for Røst – mindre endringer

Gjeldende arealplan dekker ikke hele kommunen, arealformålene i gjeldende plan er ikke direkte sammenlignbare med dagens arealformål og det er også flere feil i gjeldende plan. For å få et godt sammenligningsgrunnlag og utarbeide et forståelig arealregnskap som viser endringene i arealbruk mellom nytt planforslag og gjeldende arealplan har det derfor vært nødvendig å gjøre flere bearbeidinger av gjeldende plan. Først var det nødvendig å digitalisere gjeldende plan og omkode alle arealformål til dagens SOSI-koder. Deretter ble mindre feil i gjeldende plan rettet opp, og uplanlagt areal i sjø ble lagt inn som Bruk og vern i sjø.

I forbindelse med utarbeiding av ny arealdel er også flere reguleringsplaner foreslått opphevet. Fellesnevneren for alle disse planene er at de er gamle (eldre enn 18 år).

Arealformålene i reguleringsplanene er i store trekk videreført og innarbeidet i kommuneplanens arealdel. Der arealformål har vært i strid med dagens bruk og faktisk situasjon, er arealene i planforslaget nå avsatt i henhold til faktisk bruk. Formålsgrensene er justert slik at disse faller sammen med eiendomsgrensene, eventuelt inkluderer de arealene som hører naturlig til det aktuelle arealformålet. Det er lagt vekt på å utjevne størrelser på areal rundt boliger i områder med boligformål, slik at boliger med svært lite boligformål har fått utvidet arealet noe, og tilsvarende er boliger med svært stort boligformål-areal redusert.

Mindre endringer og justeringer i henhold til faktisk bruk er vurdert til å være av en slik art at det ikke er behov for å gjøre konsekvensutredninger av disse justeringene. Mindre endringer og justeringer er dokumentert og fremgår av dette endringsnotat.

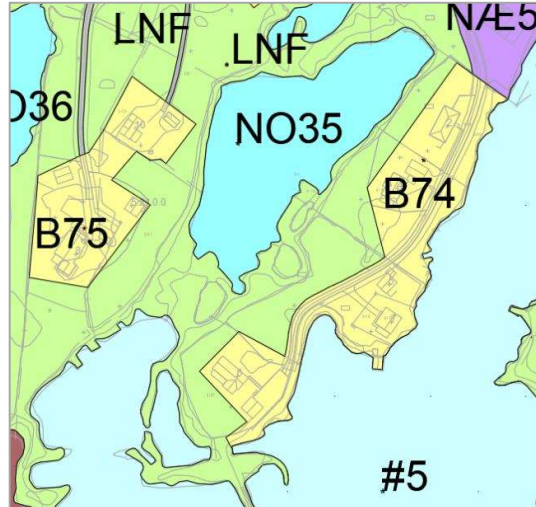
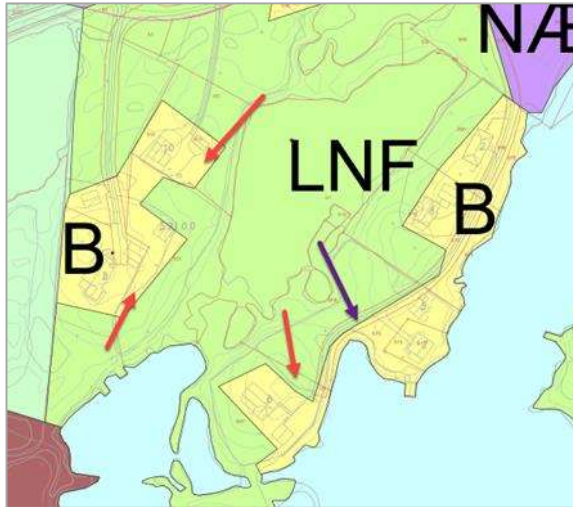
► Innhold

Kommuneplanens arealdel for Røst – mindre endringer	1
Mindre endring av boligformål ved Tenderhågen	3
Mindre endring av boligformål ved Tenderhågen	3
Mindre endring av boligformål ved Stamnesveien/Klippveien	4
Mindre endring av boligformål ved Stamnesveien	4
Mindre endring av boligformål, og nytt formål, ved Hammarsveien	5
Mindre endring av boligformål på Grav	5
Lagt inn boligformål for eksisterende boliger ved Markveien	6
Mindre endring av boligformål på Neset	6
Mindre endring av boligformål, og nye formål, ved Klakkveien/Utrøstveien	7
Mindre utvidelse av formål ved Klakkveien	7
Mindre endringer av boligfelt ved Flyplassveien	8
Justere/legge inn formål ved Røstlandveien/Flyplassveien	8
Mindre endring av boligformål, og nytt formål, ved Gravveien	9
Mindre justeringer av formål ved Gravveien	9
Justeringer av formål, og nytt formål, ved Røst kirke	10
Mindre endring av spredt boligformål på Brasen	10
Mindre endring av spredt boligformål ved Sverrebakkan	11
Vegformål innenfor LNF	11
Mindre utvidelse av næringsformål ved Ystnes	12
Endringer rundt Røst Havn reguleringsplan	12
Endringer rundt Røst Havn reguleringsplan	13
Justering av formål mot Færøya	13
Justeringer av formål ved Røstlandveien/Flyplassveien	14
Endring av formål ved Røst lufthav	14
Mindre justering av nedslagsfelt drikkevann	15
Lagt inn formål	15
Lagt inn formål på Storfjellet/Stor-Sandøya	16
Ta ut akvakultur	16
Ta ut felt 720 framtidig båndlegging etter lov om naturvern	17
Endring av råstoffutvinningsformål	17

Mindre endring av boligformål ved Tenderhågen

Før:

Etter:

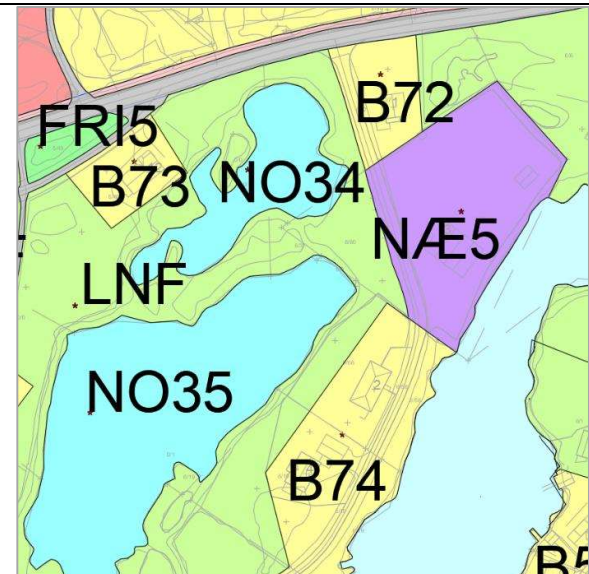
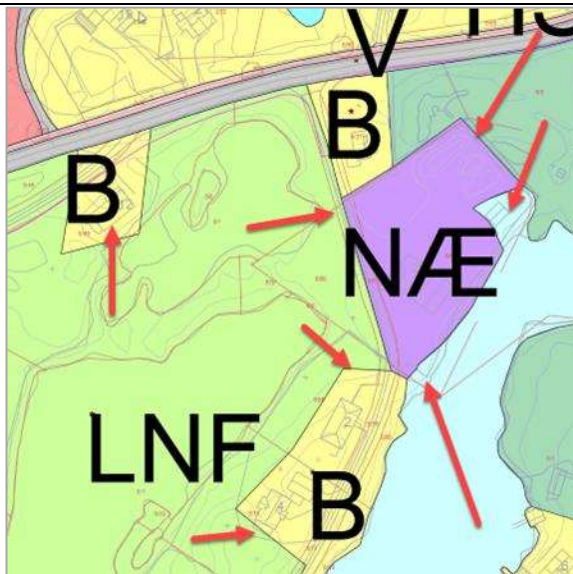


Formålet er tilpasset eiendomsgrenser og veg.
Lilla pil viser utvidet område som inkluderer veg på ca. 0,4 daa.

Mindre endring av boligformål ved Tenderhågen

Før:

Etter:

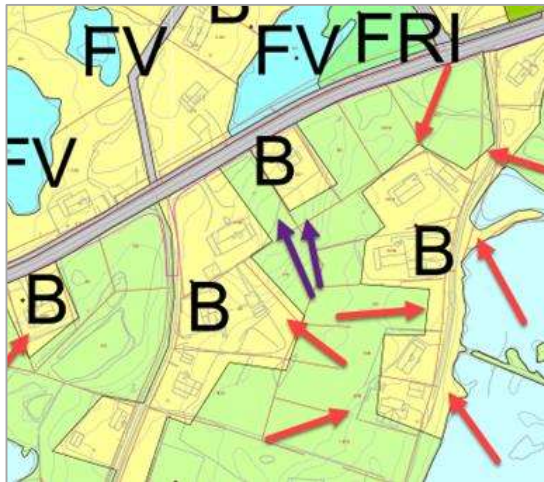


Formålene er tilpasset tomtegrenser, veg og justert etter eksisterende situasjon.
NÆ er utvidet med ca. 0,4 daa for å tilpasses dagens situasjon.

Mindre endring av boligformål ved Stamnesveien/Klippveien

Før:

Etter:

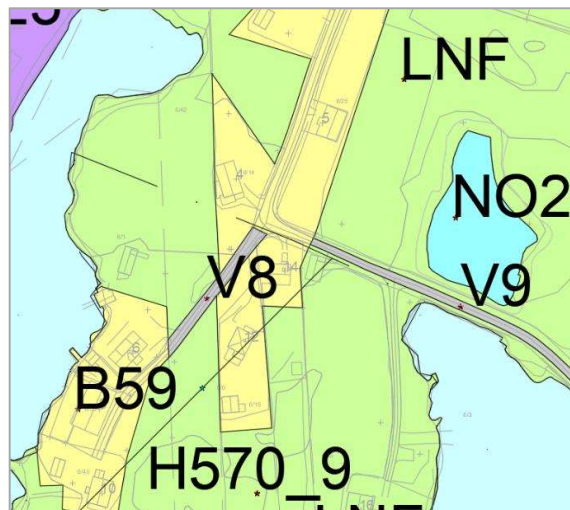
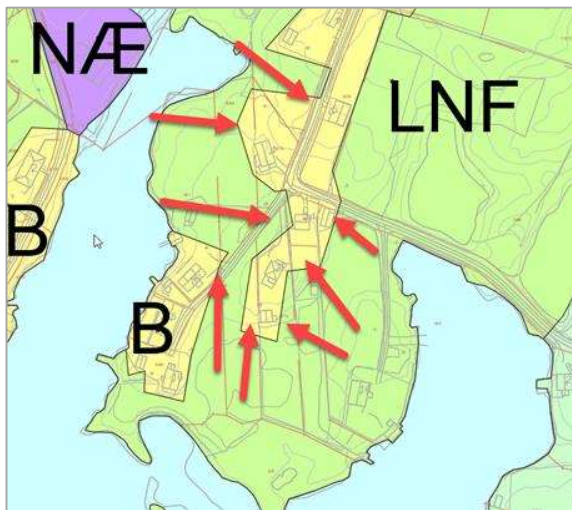


Formålene er tilpasset eiendomsgrenser og veg. Har inkludert veg med boligformål.
Lilla piler viser området for størst endring – totalt ca. 0,9 daa.

Mindre endring av boligformål ved Stamnesveien

Før:

Etter:

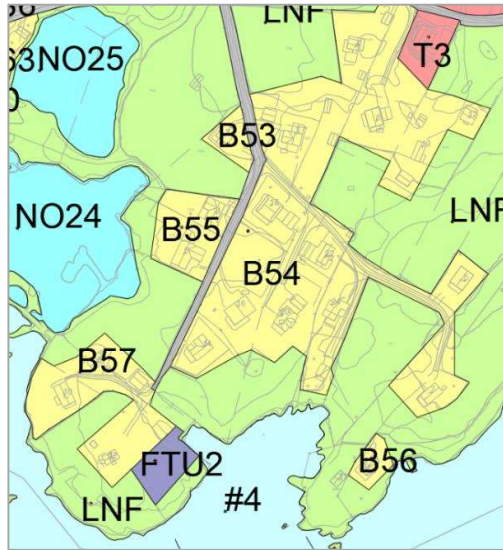
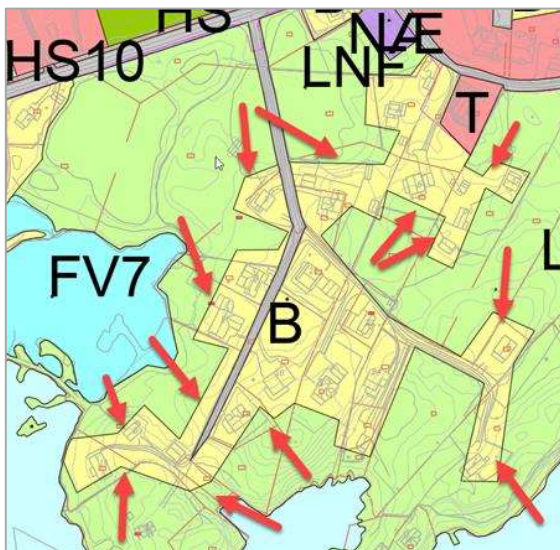


Formålene er tilpasset eiendomsgrenser og veg, samt tatt ut bebyggelse tilhørende LNF.

Mindre endring av boligformål, og nytt formål, ved Hammarsveien

Før:

Etter:

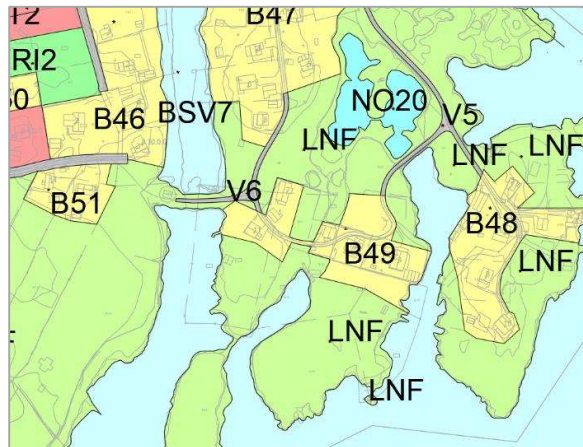
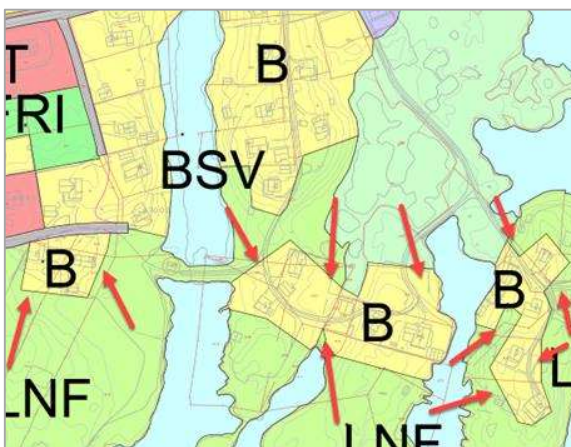


Formålet er endret etter eiendomsgrenser og etter eksisterende situasjon. To boliger i sør ligger nå med boligformål. En utleieenhet i sør er lagt inn med fritids- og turistformål.

Mindre endring av boligformål på Grav

Før:

Etter:



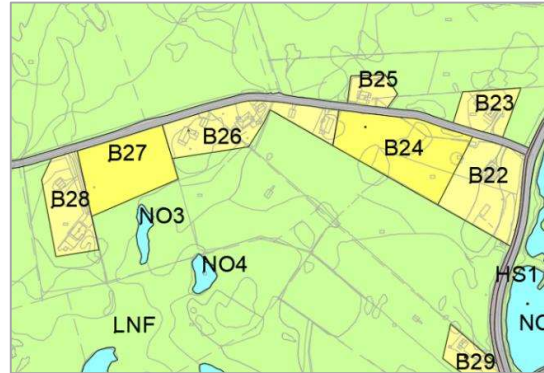
Formålet er endret etter eiendomsgrense og veg. Det er lagt inn boligformål over bolig som tidligere lå i LNF. Det er også tatt ut større deler av B der det ikke er mulig å utnytte feltet til bolig etter avklaring med kommunen.

Lagt inn boligformål for eksisterende boliger ved Markveien

Før:



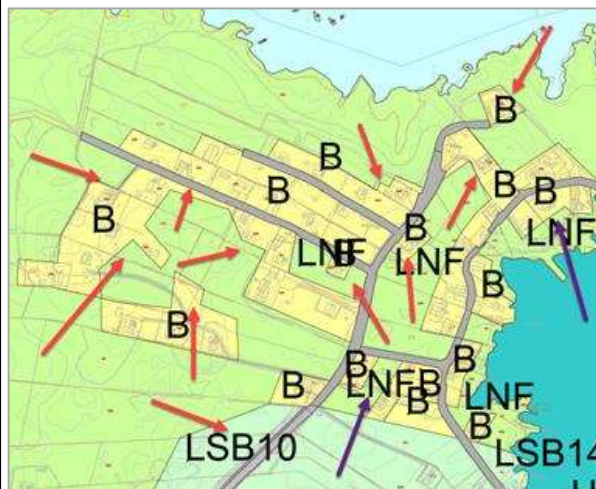
Etter:



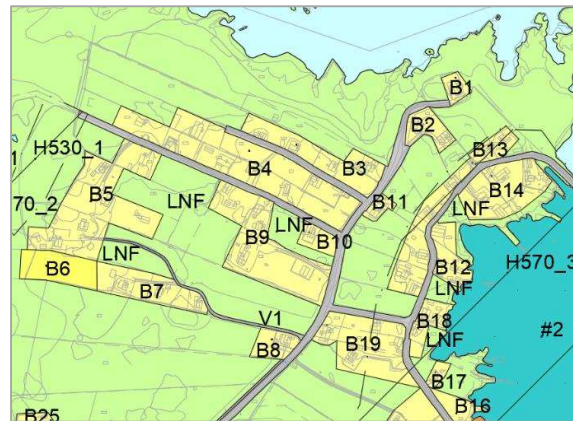
Boliger i LNF-formål er tilpasset eksisterende situasjon (lysegule felt). Skarp gule områder er nye boligområder som er konsekvensutredet.

Mindre endring av boligformål på Neset

Før:



Etter:

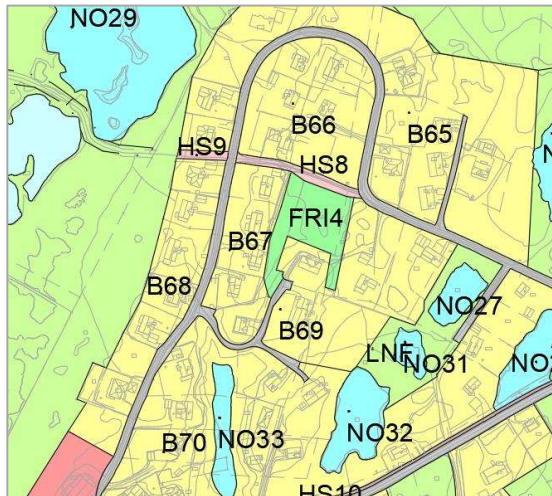
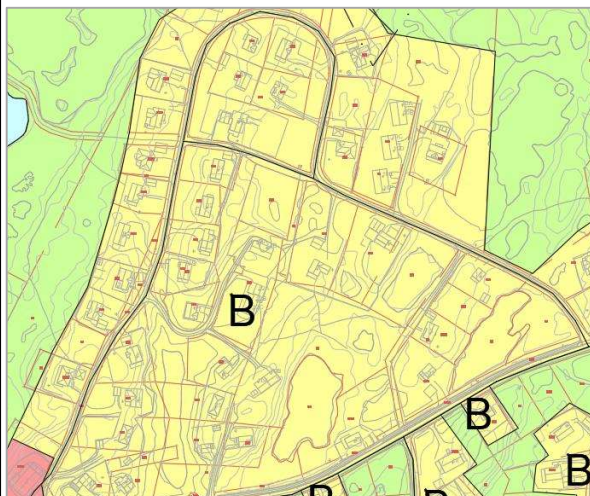


Formålet endret etter eiendomsgrenser, veg og eksisterende situasjoner. Minder felt er tatt ut og erstattet med LNF. Lilla pil i nord viser område som er økt med ca. 2,0 daa. Feltet er utvidet for å tilpasse etablert hage og eksisterende situasjon. Lilla pil i sør viser område som er økt med ca. 0,8 daa. Skarp gule område er nytt boligområde som er konsekvensutredet.

Mindre endring av boligformål, og nye formål, ved Klakkveien/Utrøstveien

Før:

Etter:



Vegene er lagt inn og følger eiendomsgrenser og veglinjer (derav ujevne veger), private småveger er ikke lagt inn med vegformål.

NO følger største eiendomsgrense og omriss. Har lagt det inn som naturområde.

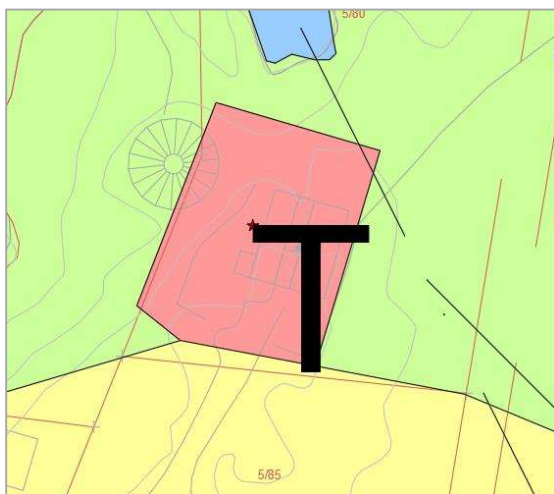
Boligfeltet er lagt inn tilsvarende utgått reguleringsplan, men er tilpasset dagens situasjon. Sykelsti og veger i sørøst på reguleringsplanen tas ikke med videre i KPA, og området er justert etter samtale med kommunen.

Friområdet midt på planen er justert for å passe i KPA og ligger ikke inne på samme sted som i reguleringsplanen.

Mindre utvidelse av formål ved Klakkveien

Før:

Etter:

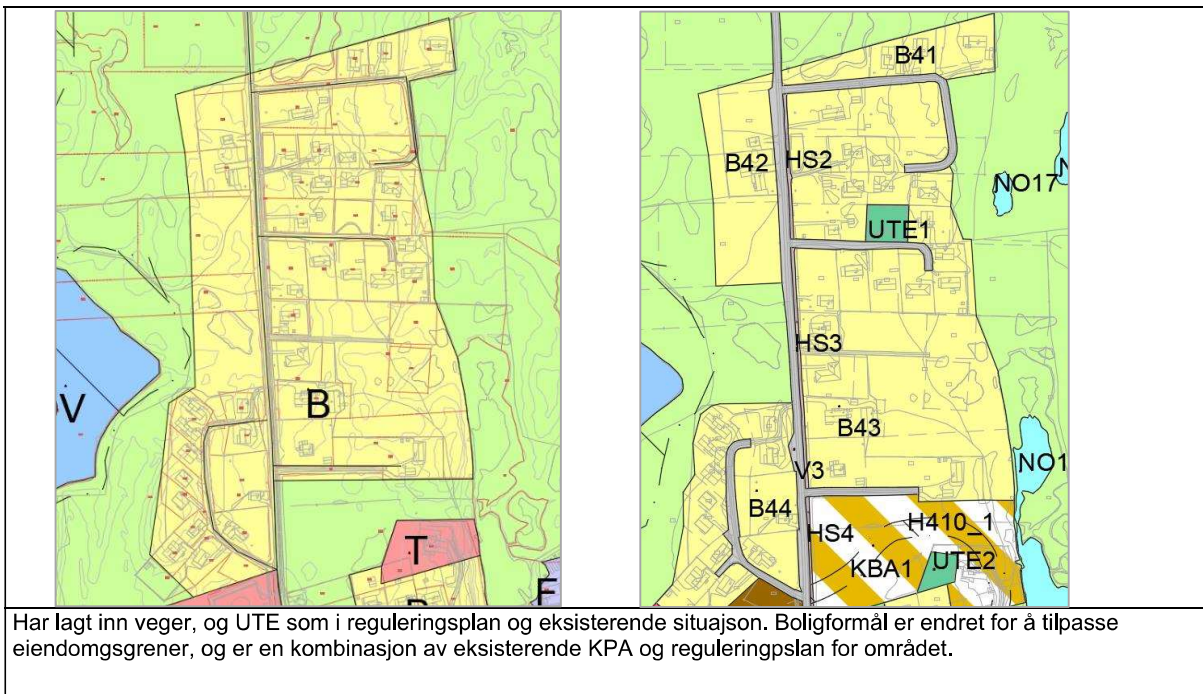


Utvidet formål for å få med vanntårnet, samt endret til dagens formål.

Mindre endringer av boligfelt ved Flyplassveien

Før:

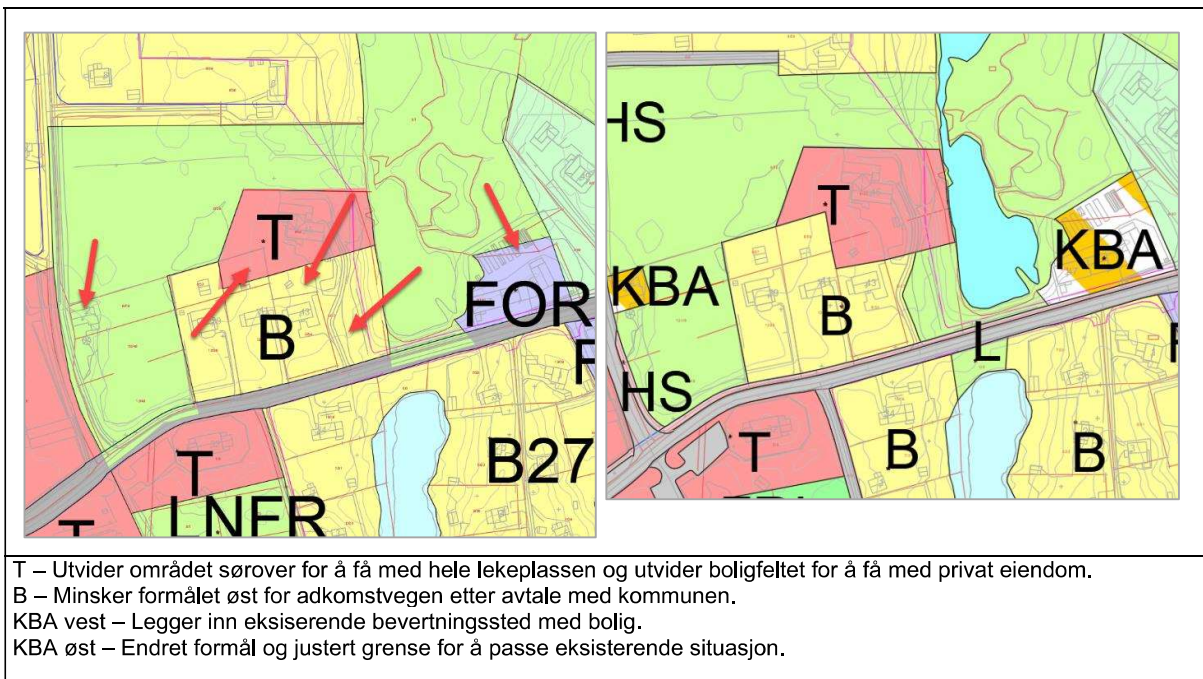
Etter:



Justere/legge inn formål ved Røslundveien/Flyplassveien

Før:

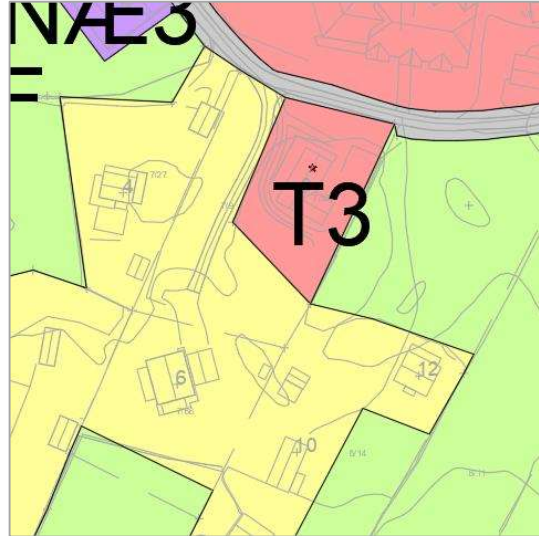
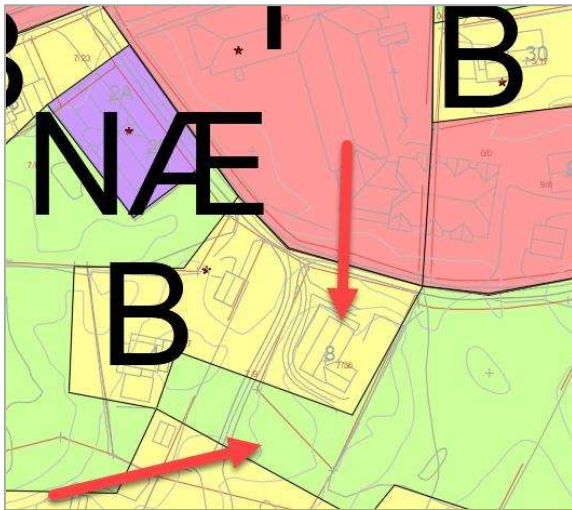
Etter:



Mindre endring av boligformål, og nytt formål, ved Gravveien

Før:

Etter:

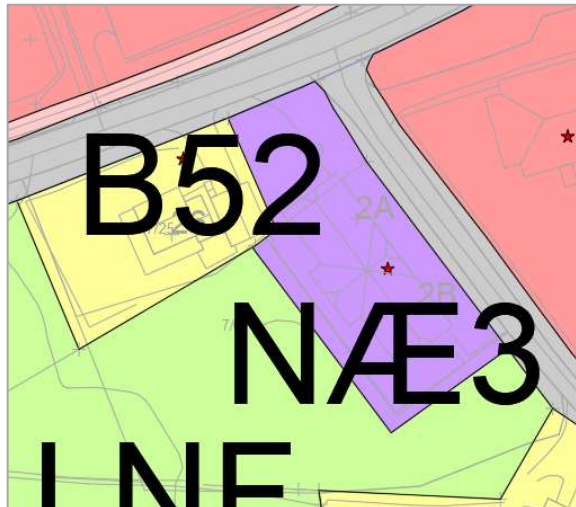
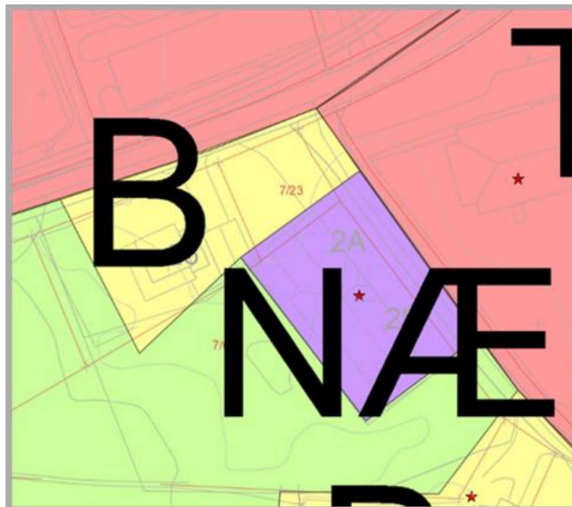


Boligformål er gjort om til T – Røst menighet ligger her.
Utvidet boligfelt etter eksisterende situasjon.
Totalt utvidet felt ca. 0,8 daa.

Mindre justeringer av formål ved Gravveien

Før:

Etter:

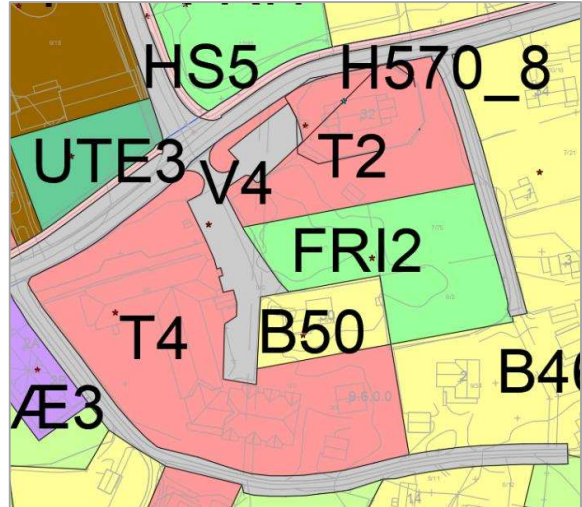
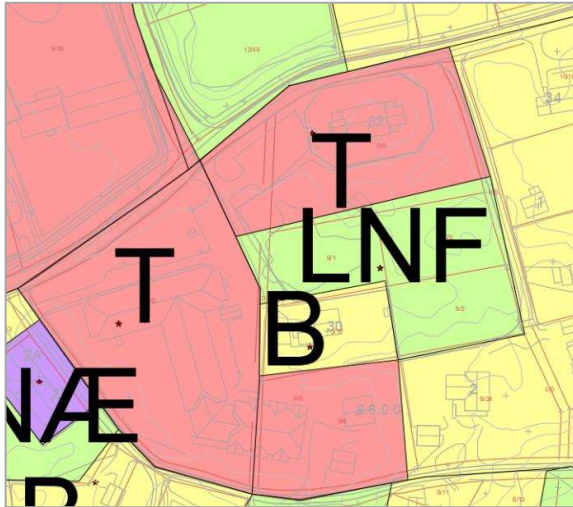


Justert grenser etter grenser i reguleringsplan, samt eiendomsgrenser og bebyggelse. NÆ ligger som offentlig formål i reguleringsplan og som erverv i KPA, er dermed gjort om til NÆ.

Justeringer av formål, og nytt formål, ved Røst kirke

Før:

Etter:

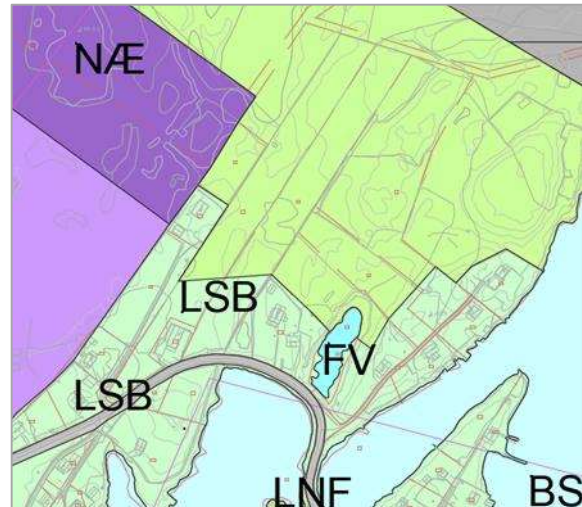
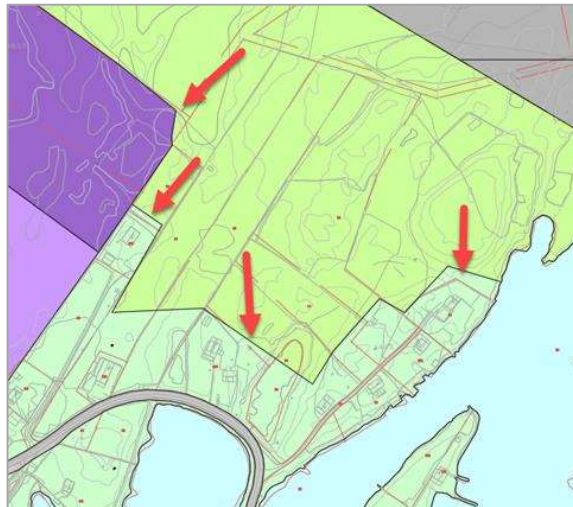


Justert formål etter eiendomsgrenser og lagt inn veg etter eksisterende situasjon.

Mindre endring av spredt boligformål på Brasen

Før:

Etter:

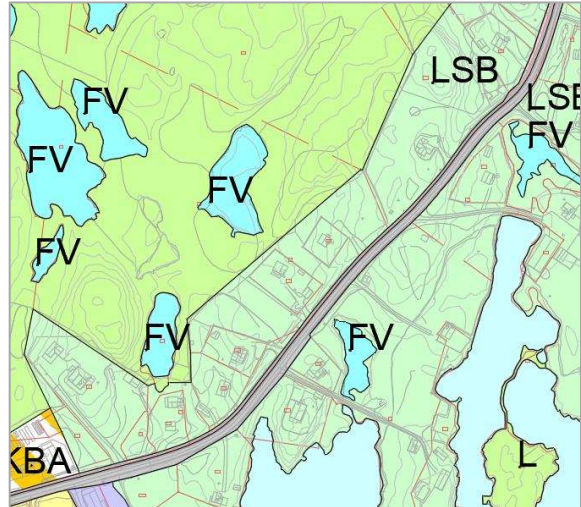
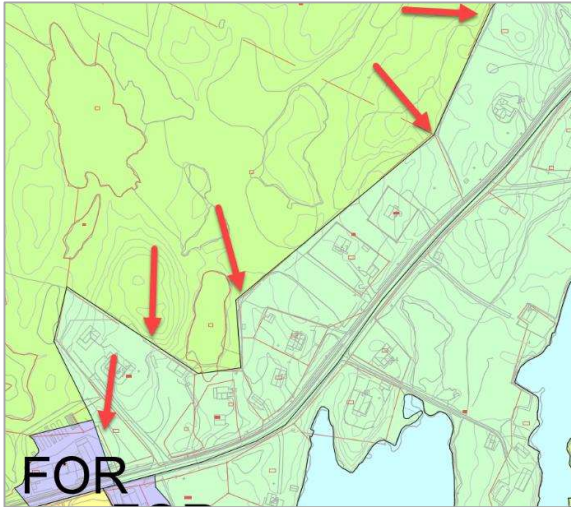


Område for spredt bolig er justert etter eiendomsgrenser.
Dette skal i sluttfasen endres til boligfelt/LNF etter KU.

Mindre endring av spredt boligformål ved Sverrebakkan

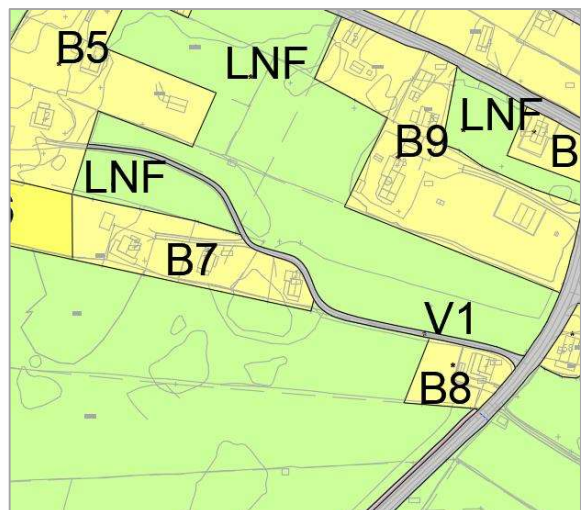
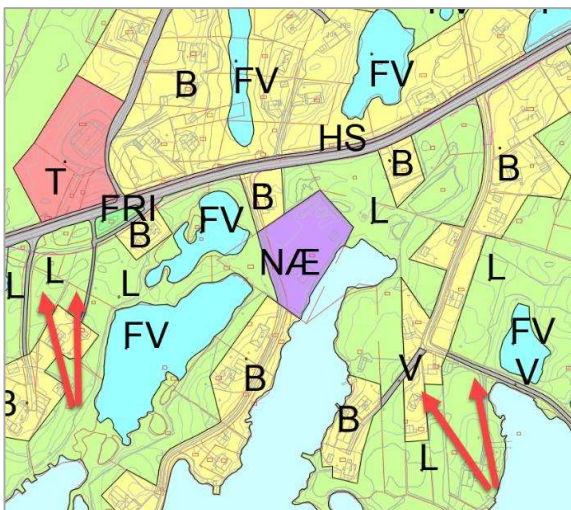
Før:

Etter:



Mindre justering av formålsgrense mot eiendomsgrenser

Vegformål innenfor LNF

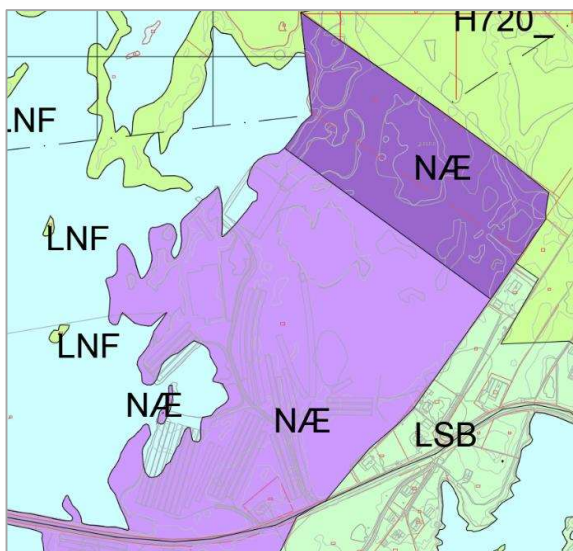


(Eksempler - Begge bilder er fra ny KPA)

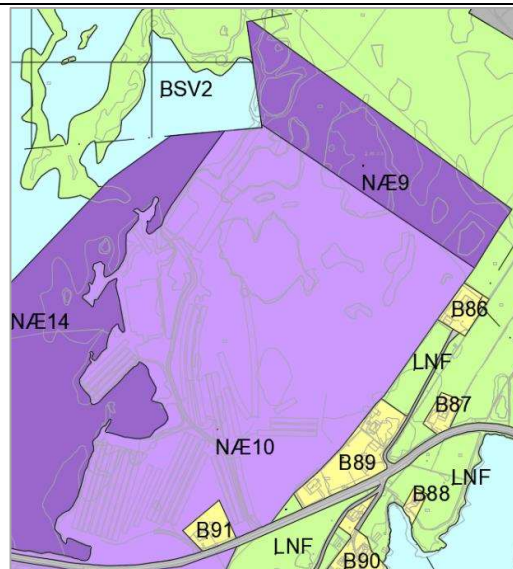
Legger inn private veger som bebyggelsen er avhengig av for å komme seg til boligene, men som ligger i LNF. Dette for å sikre at vegen blir bevart.

Mindre utvidelse av næringsformål ved Ystnes

Før:



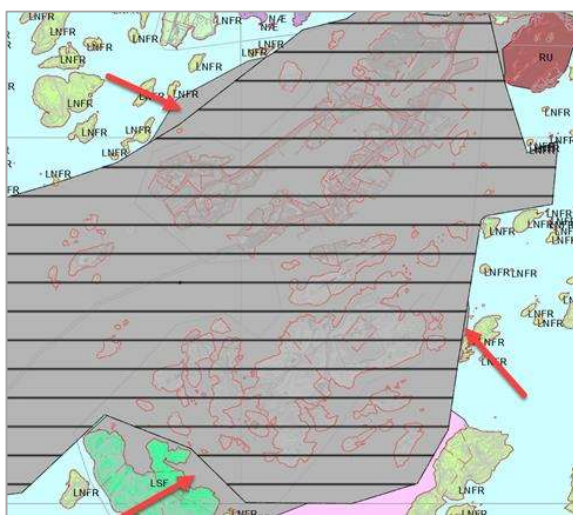
Etter:



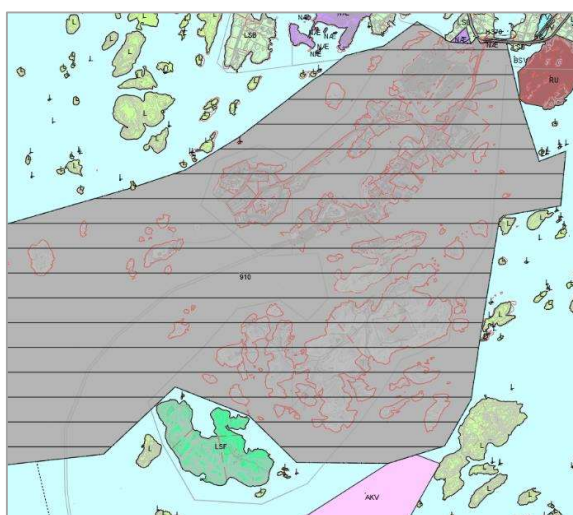
Grensa for næring er justert etter kystkontur og eksisterende situasjon.
B91 er lagt inn som boligfelt ettersom det er bolig der i dag.
(NÆ14 og restenrende boligfelt er lagt inn etter innspill og KU).

Endringer rundt Røst Havn reguleringsplan

Før:



Etter:

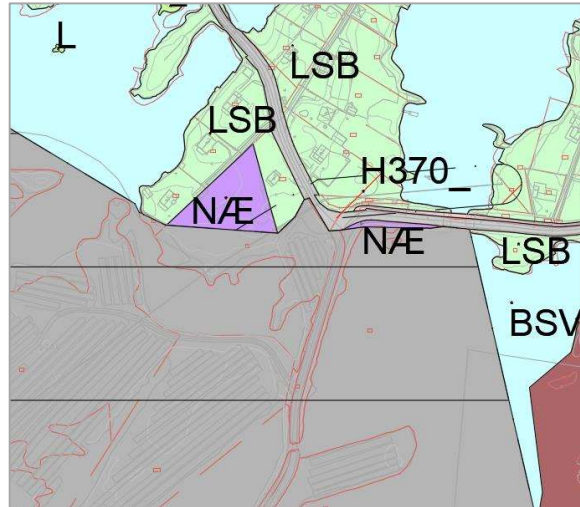
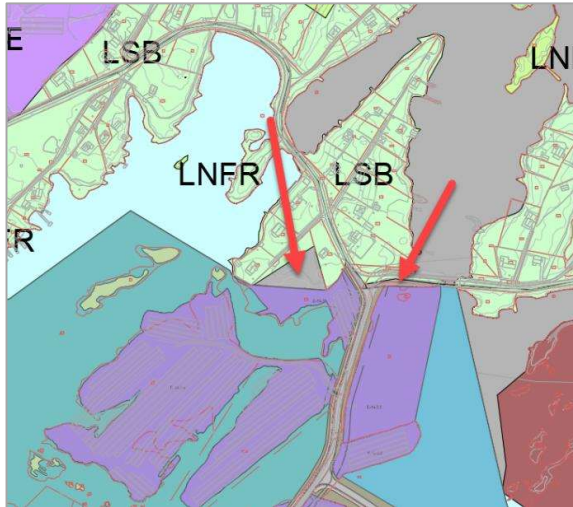


Mindre områder rundt reguleringsplanen for Røst Havn inkluderes i omkringliggende BSV.
Plangrensa er beholdt som den er og eventuelle avvik utenfor tilpasses omkringliggende felt og reguleringsplanens formål.

Endringer rundt Røst Havn reguleringsplan

Før:

Etter:

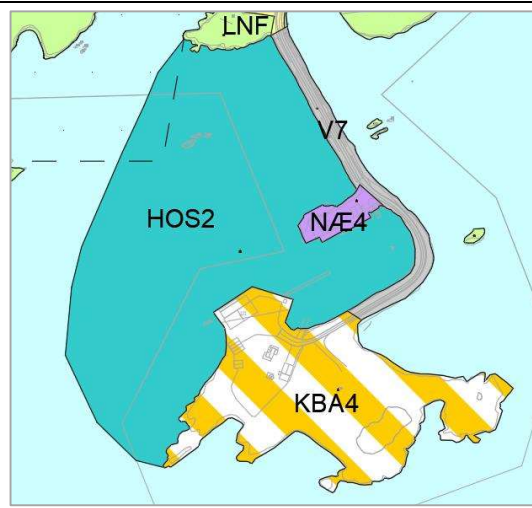
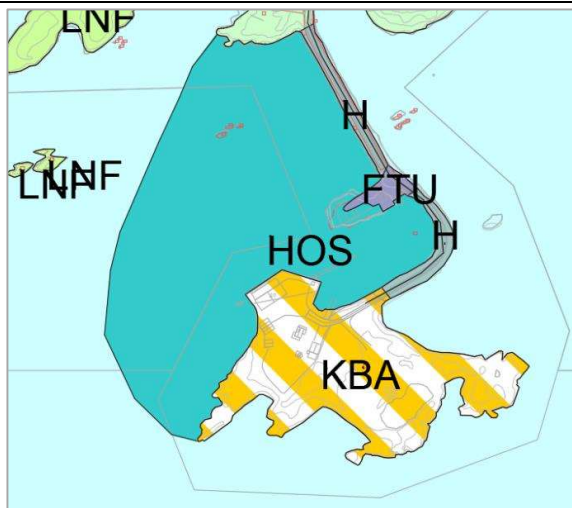


Legger feltene inn som næringsformål for å passe reguleringsplanen. Feltet i vest utvides til tomegrensen i nordvest.

Justering av formål mot Færøya

Før:

Etter:

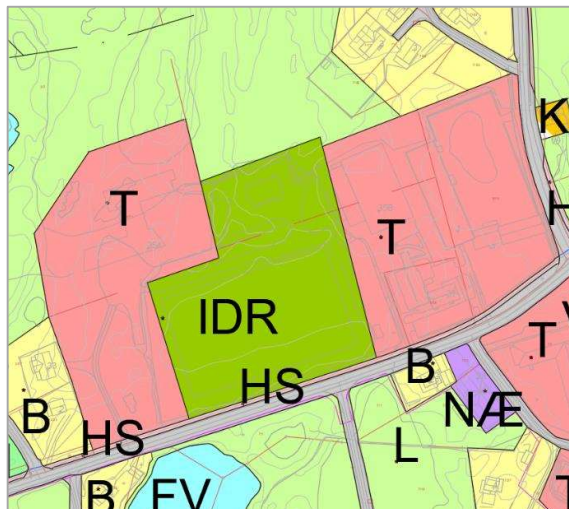
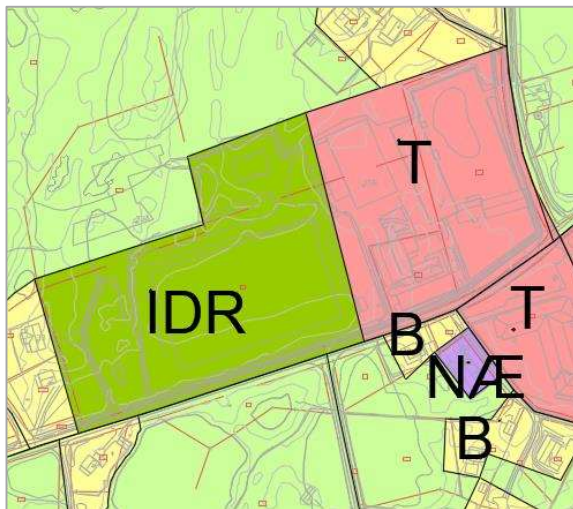


Havneformålet er endre til vegformål og utvidet etter kystkontur.
FTU skulle vært NÆ og er nå endret til NÆ, samt utvidet etter eksisterende situasjon.
KBA er utvidet etter kystkontur.

Justeringer av formål ved Røstlandveien/Flyplassveien

Før:

Etter:

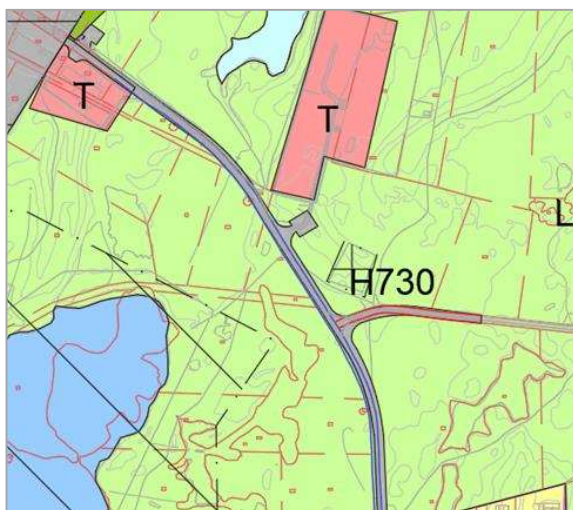


Endret etter eksisterende situasjon/reguleringsplan, og etter samtale med kommunen.

Endring av formål ved Røst lufthav

Før:

Etter:

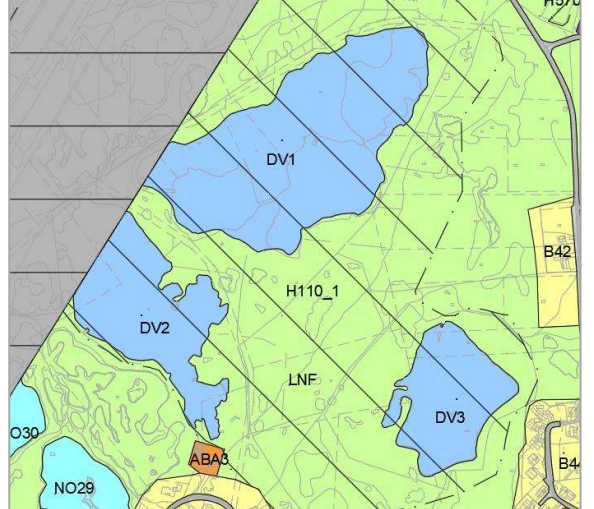
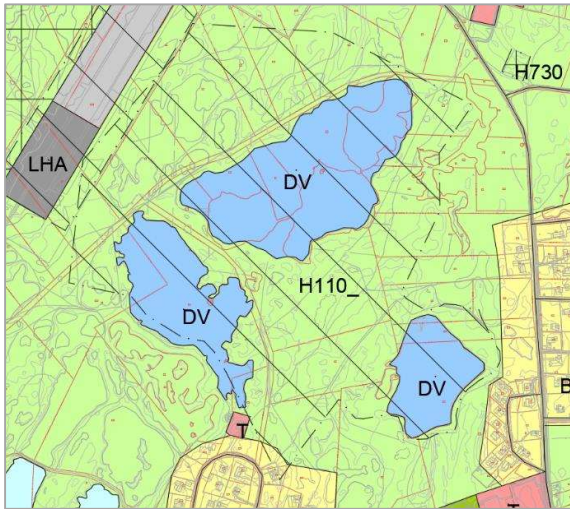


I gammel KPA ligger ikke veg inne, men i reguleringsplan på samme område ligger det inne veg. Vegen på utklippet til venstre følger ikke vegen i reguleringsplanen helt, da den her er lagt inn etter eiendomsgrenser og eksisterende situasjon. Parkeringene er som i reguleringsplan. Parkeringen i nord er fjernet i ny KPA, og parkeringen i sør er tilpasset dagens situasjon. ABA1 er justert for å få med parkeringen på tomte. GU er justert etter eksisterende situasjon. (IDR2 og FTU1 er etter innspill og KU).

Mindre justering av nedslagsfelt drikkevann

Før:

Etter:

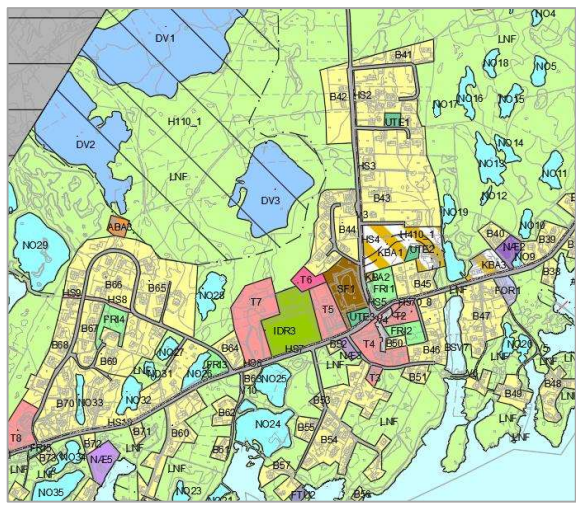
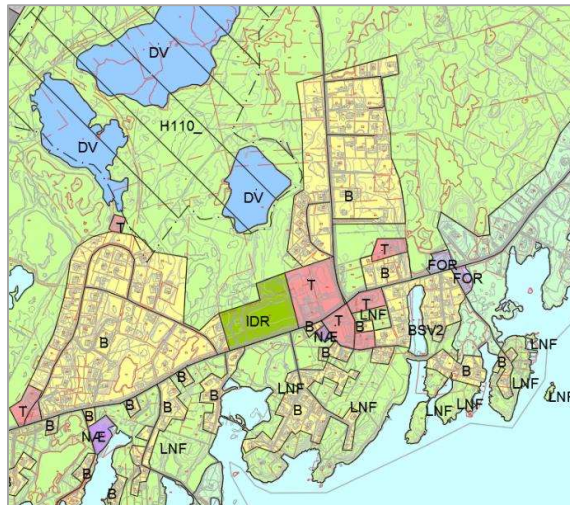


Sone for nedslagsfelt drikkevann er justert/utvidet etter avtale med kommunen. Det er ikke gjort nøyaktige beregninger.

Lagt inn formål

Før:

Etter:

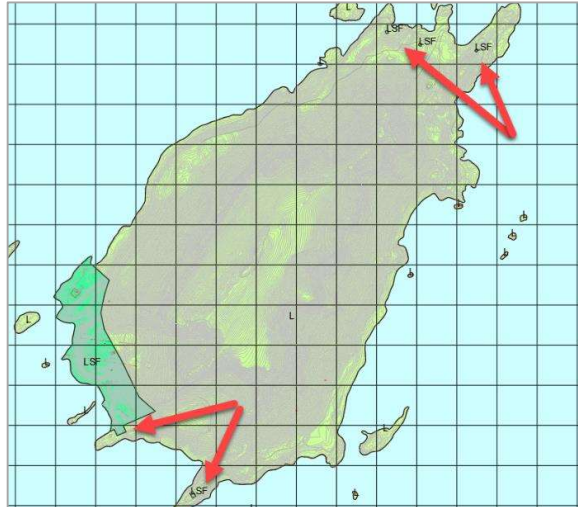
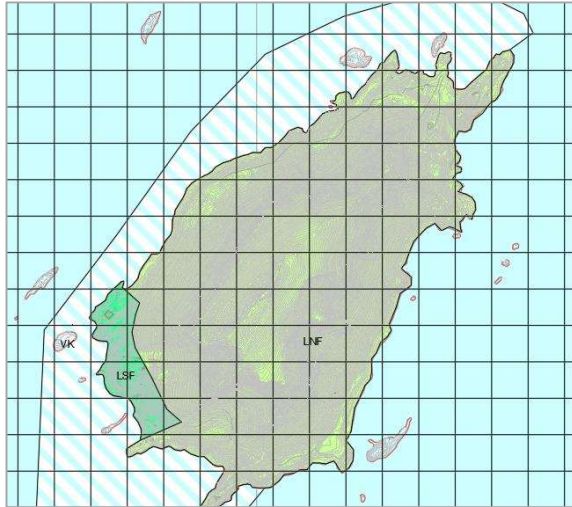


Større områder med vann er lagt inn med NO-formål.

Lagt inn formål på Storfjellet/Stor-Sandøya

Før:

Etter:

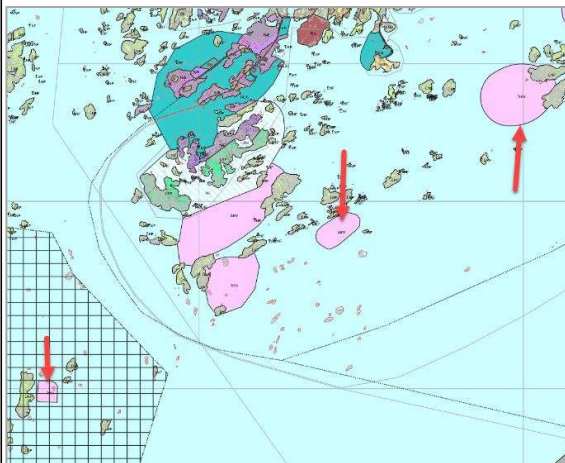


Fritidsboliger er lagt inn med LSF-formål på Storfjellet og på Stor-Sandøya.

Ta ut akvakultur

Før:

Etter:

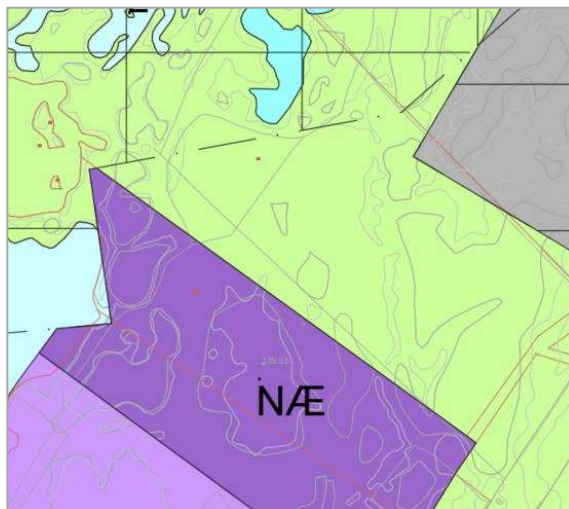
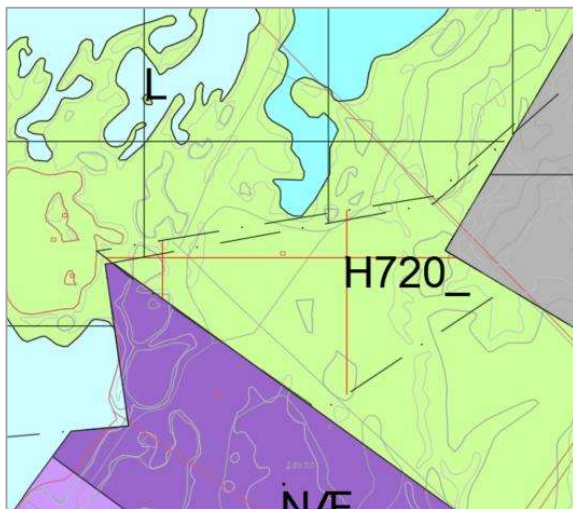


Akvakulturformål er tatt ut etter avtale med kommunen.

Ta ut felt 720 framtidig båndlegging etter lov om naturvern

Før:

Etter:

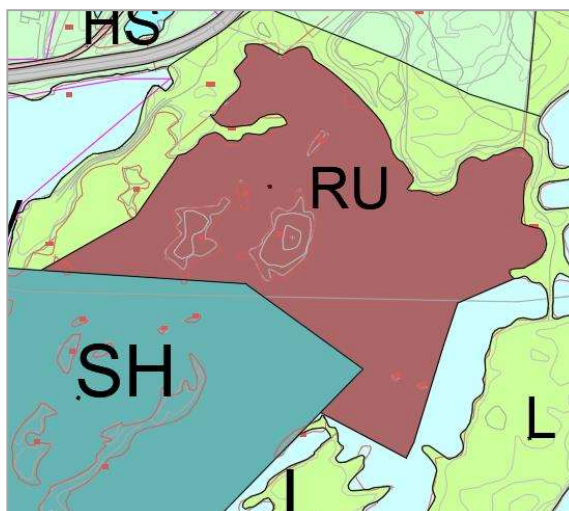
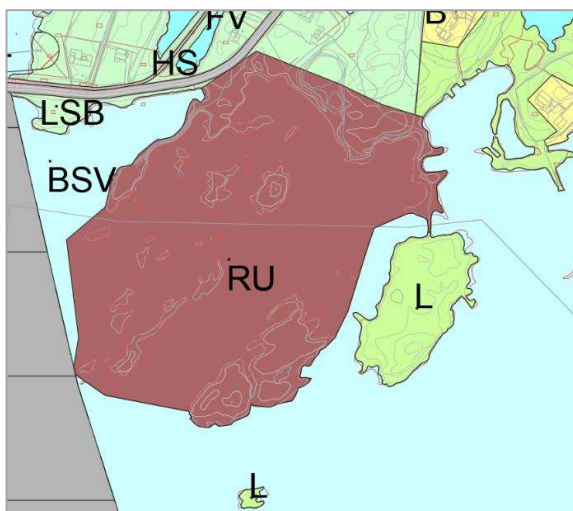


Tar ut felt 720 – båndlegging etter lov om naturvern som har ligget inne som et framtidig felt fra gammel plan. Det stemmer ikke med områdene gitt fra direktoratet.

Endring av råstoffutvinningsformål

Før:

Etter:



Minimerer felt for råstoffutvinning da det ikke er utført og ikke lenger er aktuelt i så stort omfang her. SH er lagt inn etter KU.