



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

SAKSMAPPE: 2018/1034			
ARKIVKODE:	LØPENR.: 8483/2018	SAKSBEHANDLER: Cathrine Bordvik	Sign.
UTVALG: Teknisk utvalg	DATO: 15.05.2018	SAKSNR: 35/18	

54/33, Endring av plan for Vardebakken

Vedlegg:

- 1 Søknad om mindre endring av reguleringsplan/kommuneplan
- 2 Kart

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i pbl § 12-14 og vedtatt delegasjonsreglement foretas en mindre endring av reguleringsplan for Vardebakken og kommuneplanen. Det vises til kart vedlagt søknad.

Følgende endringer gjøres:

- Planområde utvides mot vest, som vist på vedlagt kart. Området får formål; «fritidsbebyggelse» og tillegges tomt 1.
- Et mindre område nord for tomt 1 endres fra formål «felles avkjørsel» til «fritidsbebyggelse», som vist på vedlagt kart.

Det må settes inn byggegrense mot sør på tomten, som følger fjellkant.

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 15.05.2018

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Med hjemmel i pbl § 12-14 og vedtatt delegasjonsreglement foretas en mindre endring av reguleringsplan for Vardebakken og kommuneplanen. Det vises til kart vedlagt søknad.

Følgende endringer gjøres:

- Planområde utvides mot vest, som vist på vedlagt kart. Området får formål; «fritidsbebyggelse» og tillegges tomt 1.
- Et mindre område nord for tomt 1 endres fra formål «felles avkjørsel» til «fritidsbebyggelse», som vist på vedlagt kart.
- Det må settes inn byggegrense mot sør på tomten, som følger fjellkant.

Bakgrunn:

Leif Lagergren søker om en endring av kommuneplan og reguleringsplan for Vardebakken, vedtatt 13.03.08. Endringen berører de eksisterende eiendommene gnr/bnr; 126/1, 54/33, 54/31. Det søkes om å legge til to areal til tomt 54/33. 3,5 m² fra 54/31 og 110 m² fra 126/1.

Det søkes om følgende endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan:

- Utvide planområdet mot vest, som vist på vedlagt kart. Området har i dag LNFR-formål i kommuneplanen og søkes tillagt tomt 1, som byggeformål i reguleringsplan for Vardebakken.
- Endre fra felles avkjørsel til byggeområde, fritidsbolig, som vist på vedlagt kart.

Søknaden begrunnes med følgende:

- Arealet ligger delvis på fjellgrunn som er gruslagt og delvis på bratt fjell og skrenter.
- Arealet kan ikke benyttes til land- eller skogbruksformål.
- Eier av 126/1 (selger) vil ha god adkomst forbi søkers hytte for å ta ut ved fra skogen sin.
- Tiltaket vil ikke være til ulempe for private eller offentlige interesser.

Uttalelser:

Saken er sendt på høring til berørte instanser. På grunn av høringsfristen vil evt. uttalelser bli ettersendt, evt. fremlagt i møte.

Vurdering:

Omsøkte endring vil i liten grad påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, går ikke utover hoveddrammene i planen, og berører heller ikke hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Ingen offentlige instanser eller private har spesielt store innvendinger mot omsøkte endring, og det konkluderes derfor med at omsøkte reguleringsendring kan behandles som en endring etter pbl § 12-14.

Tomt 1 vil etter omsøkte endringer få et areal på 485 m². Dette er ikke spesielt stor tomt og mindre enn flere andre tomter innenfor feltet. En kan ikke se at dette vil medføre noen spesielle negative konsekvenser. Området som utvides er som søkeren beskriver ikke brukende til land- eller skogbruksformål, og synes ikke å ha spesiell verdi for friluftsliv. Endringen synes heller ikke å medføre at tomten blir mer eksponert, og vil kreve lite opparbeidelse da store deler alt er gruslagt. Det forutsettes imidlertid at bratt skrent i forkant ikke blir bebygd med terrasse/forstøtningsmur eller lignende. Det foreslås derfor at det legges inn byggegrense mot sør, som følger fjellkant.

Det er ingen registreringer i naturbasen for området. Eksisterende område er i all hovedsak ferdig opparbeid. Det synes ikke å være forhold som vil medføre konflikt med de hensyn naturmangfoldloven skal ivareta innenfor det berørte området. Endringen synes ikke å medføre noen negative konsekvenser for barn og unge, da det er et område som blir lite brukt.

Med bakgrunn i de ovenforstående momenter gir administrasjonen råd om å foreta en mindre reguleringsendring som beskrevet over.

Konsekvenser for økonomi, folkehelse og barn og unge:
Ingen kjente konsekvenser.