



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

SAKSMAPPE: 2018/4260			
ARKIVKODE:	LØPENR.: 16096/2018	SAKSBEHANDLER: Cathrine Bordvik	Sign.
UTVALG: Teknisk utvalg	DATO: 09.10.2018	SAKSNR: 80/18	

Endring av reguleringsplan for Kåfjord Vest

Vedlegg:

- 1 Søknad om mindre endring
- 2 Kart med endringer
- 3 Utsnitt gjeldende reg.plan
- 4 Innspill fra Dag L. Salte
- 5 Innspill Fylkeskommunen
- 6 Innspill Fylkesmannen
- 7 Kommentarer til innspill

Rådmannens forslag til vedtak:

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

Følgende endringer gjøres:

- *Ny adkomstvei til tomt 5.*
- *Justering av adkomstvei til tomt 9.*
- *Ny adkomstvei til tomt 10.*
- *Areal nord for tomt 10 søkes tillagt tomt 10.*
- *Justeringer av regulert vei.*
- *Parkeringsplass justeres.*

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 09.10.2018

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 Kåfjord Vest. Det vises til kart vedlagt søknad.

Følgende endringer gjøres:

- *Ny adkomstvei til tomt 5.*
- *Justering av adkomstvei til tomt 9.*
- *Ny adkomstvei til tomt 10.*
- *Areal nord for tomt 10 søkes tillagt tomt 10.*
- *Justeringer av regulert vei.*
- *Parkeringsplass justeres.*

Bakgrunn:

Pål Dalhaug AS og Ing. Geir Gjertsen AS søker på vegne av grunneiere om en endring av reguleringsplan for Kåfjord Vest, vedtatt 22.05.08. Endringen berører i hovedsak gnr.46 bnr.1 og de regulerte hyttetomtene 5, 9 og 10.

Det søkes om følgende endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan:

- Ny adkomstvei til tomt 5.
- Justering av adkomstvei til tomt 9.
- Ny adkomstvei til tomt 10.
- Areal nord for tomt 10 søkes tillagt tomt 10.
- Justeringer av regulert vei.
- Parkeringsplass justeres.

Søknaden begrunnes med følgende:

- Adkomst til tomt 5: Ca 40 meter. Det er i utgangspunktet planlagt med adkomst fra vei øst for tomta. Denne vil imidlertid bli veldig bratt og lite brukervennlig.
- Justering av adkomstvei til tomt 9: Samsvarer med dagens opparbeidelse. Tomt 10 avstår da litt areal til veien.
- Adkomst til tomt 10: Ca. 80 meter. Det er i utgangspunktet ikke vist adkomst til denne tomta. Vei til tomt 9 er ikke egnet som adkomst til tomt 10, da denne vil bli alt for bratt. Omsøkt veitrase ble benyttet som anleggsvei i forbindelse med oppføring av hytte på tomt 10.
- Areal nord for tomt 10: Ca. 110 m² mellom tomt og regulert vei. Dette er en bratt skråning. Ønsker å overta dette for å holde nede kratt/vegetasjon etc. Arealet har en naturlig tilhørighet til tomt 10.
- Justeringer av regulert vei: Justeres i hht. slik den faktisk er opparbeidet.
- Parkeringsplass: Er i dag regulert på vestsiden av veien, denne søkes som følge av forskyvning av veien, flyttet til østsiden. Da slipper man å krysse veien når man skal på lekeplassen.

Bestemmelsene åpner opp for mindre justering av vei, og det er nok grunnen for at tidligere opparbeidet vei er justert i forhold til reguleringsplan.

Uttalelser:

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, 29.07.18:

Har ingen merknader til endringene.

Vest-Agder Fylkeskommune, 02.07.18:

Har ingen merknader til endringene.

Dag L. Salte, 12.07.18:

Har merknad til dagens drenering og utført opparbeidelse av vei til tomt 9. Har også merknader i forhold til tilleggsarealet til tomt 10. Hevder at det i dag brukes som deponi for busker og trær. Ønsker ikke at det skal benyttes til parkering i fremtiden. Det vises til vedlagt innspill.

Søkers kommentar:

Adkomstvei til tomt 9 søkes bare endret/justert på plankartet slik at den stemmer med faktisk/utført opparbeidelse og beliggenhet. I den grad det er et problem med overvann og avrenning fra veien, forutsettes dette løst mellom partene. Ut fra det vi har observert, var dette et problem når veien var nyanlagt, mens det nå når veien har «satt seg» synes å fungere bedre. Planendring har uansett ikke noe med dette å gjøre. Om endringen blir godkjent, vil tomt 10 få adkomstvei opp til hytta, og det vil da være naturlig å parkere ved hytta. Deponi av busker og trær er vanskelig å gjøre noe med i denne endringen, men det vil være naturlig at eier av tomt 10 vil ha interesse av å holde arealet ryddig og i orden om det kan tillegges tomta.

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.

Det er ingen registreringer i naturbasen for området. Det synes ikke å være forhold som vil medføre konflikt med de hensyn naturmangfoldloven skal ivareta innenfor det berørte området. Alle endringer ligger utenfor 100-metersbeltet, og vil ikke bli synlig fra sjøen. De nye veiene vil følge terrenget, og det er ikke behov for større terrenginngrep. Endringen synes ikke å medføre noen negative konsekvenser for barn og unge, da dette i hovedsak er mindre justeringer av vei i gjeldende plan.

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.