



# LINDESNES KOMMUNE

## Teknisk etat

SAKSMAPPE: 2018/3816			
ARKIVKODE:	LØPENR.: 17619/2018	SAKSBEHANDLER: Cathrine Bordvik	Sign.
UTVALG: Teknisk utvalg	DATO: 06.11.2018	SAKSNR: 87/18	

## Mindre endring av plan for Tjøm/Kåfjordnes for 50/98

### Vedlegg:

- 1 Søknad
- 2 Utsnitt av gjeldende plan
- 3 Gjeldende bestemmelser
- 4 Forslag til endret plan

### Rådmannens forslag til vedtak:

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

*Følgende endringer gjøres:*

- *Reguleringsformål endres fra lager/industri til fritidsbebyggelse på gnr.50 bnr.98*
- *Byggegrense justeres noe i forhold til eksisterende bygg*

*Reguleringsbestemmelsernes §2.3 for fritidsbebyggelse skal gjelde for det nye området for fritidsbebyggelse.*

### Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 06.11.2018

### 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 Tjøm/Kåfjordnes. Det vises til kart vedlagt søknad.*

*Følgende endringer gjøres:*

- *Reguleringsformål endres fra lager/industri til fritidsbebyggelse på gnr.50 bnr.98*

- *Byggegrense justeres noe i forhold til eksisterende bygg*

*Reguleringsbestemmelsenes §2.3 for fritidsbebyggelse skal gjelde for det nye området for fritidsbebyggelse.*

### **Bakgrunn:**

LKS Bygg AS – Arkitre søker på vegne av grunneier om en endring av reguleringsplan for Tjøm/Kåfjordnes, vedtatt 11.02.10. Endringen berører i all hovedsak gnr.50 bnr.98.

Det søkes om følgende endringer i forhold til gjeldende reguleringsplan:

- Endring av reguleringsformål fra industri til fritidsbebyggelse på gnr.50 bnr.98

Søknaden begrunnes med følgende:

Den aktuelle tomten er omgitt av fritidseiendommer på alle sider. Tomten er planert og flat og terrenget stiger i bakkant mot eksisterende fritidsbebyggelse. I hht. gjeldende plan kan området benyttes til lager/industri. Selv om bestemmelsene sier at virksomheten ikke må være av støyende karakter, er det lett å se at det kan oppstå konflikter mellom virksomheten og eksisterende fritidsbebyggelse rundt tomten. Tiltakshaver ønsker derfor å endre formålet fra lager/industri til fritidsformål. Formålet er å tilrettelegge for en ny hytte, samt regulere inn eksisterende bygg (som i dag er registrert som industribygg).

Søker forutsetter at dagen reguleringsbestemmelser for fritidsbebyggelse også gjelder for det nye området for fritidsbebyggelse.

### **Uttalelser:**

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, 03.07.18:

Kan ikke se at endringen vil gå utover hoveddrammene i planen vurdert opp mot de interesser de skal ivareta, eller vil berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

Vest-Agder Fylkeskommune, 22.06.18:

Har ingen merknader til endringen.

### **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.

Hvorfor tomten er lagt inn som lager/industri i gjeldende plan fremgår ikke av planbeskrivelse, og det kan derfor ikke utelukkes at det kan være grunner for å beholde dette formålet. Eiendommen er imidlertid ikke brukt til dette formål på lang tid og det kan derfor synes som behovet for lager/industri ikke lenger er tilstede. En kan også stille spørsmål om det er en naturlig plassering av bygg med slikt formål. Tomten er alt opparbeidet, og en evt. endring medfører ikke behov for noe større terrenginngrep. Endringen synes ikke å medføre noen negative konsekvenser for barn og unge, da dette i hovedsak er endring fra et byggeformål til et annet. I forhold til nabobebyggelse så åpner bestemmelsene opp for tilnærmet samme maks høyde for fritidsbebyggelse som for industri, men maks utnyttelse reduseres kraftig, fra 60% BYA, dvs. ca. 900m<sup>2</sup> til total 290 m<sup>2</sup>.

Det er ingen registreringer i naturbasen for området. Eiendommen er i dag alt avsatt til byggeområde, og det synes ikke å være forhold som vil medføre konflikt med de hensyn naturmangfoldloven skal ivareta innenfor det berørte området.

Tomten ligger innenfor 100-metersbeltet, men ligger på andre siden av vei og blir liggende mellom eksisterende fritidsbebyggelse. Om det er industriformål eller fritidsbebyggelse utgjør i dette tilfellet ikke stor betydning i forhold til det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet.

På mottatt kart, synes det som at byggegrense er justert noe, antakeligvis slik at eksisterende bygg ikke kommer i konflikt med denne. Dette må i så fall inngå i vedtak.

**Konsekvenser for økonomi, folkehelse og barn og unge:**

Ingen kjente konsekvenser.