



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Kommunestyret	20.06.2017	

Endring reguleringsplan Sandberga og Fånestangen hyttefelt, 1. gangs behandling.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12 – 10 og 12 – 1 vedtas saken lagt ut til offentlig ettersyn og sendes til høring med en frist for uttalelse på 6 uker.

Vedlegg

- 1 Søknad
- 2 1. Reguleringsbestemmelser deler av Fånes
- 3 2. Reguleringsplan deler av Fånes
- 4 3. Reguleringsbestemmelser Sandberga
- 5 4. Reguleringsplan Sandberga
- 6 5. Illustrasjoner deler av Fånes
- 7 6. Illustrasjoner Sandberga

Bakgrunn for saken:

Privat forslag til mindre endringer av godkjente reguleringsplaner.

Saksopplysninger:

Forslagsstiller og eier av begge planene, har vært i kontakt med Frosta kommune for å se på muligheten for å foreta noen mindre endringer av disse godkjente reguleringsplanene. Vi har sett på disse endringene, og ser ingen vesentlig grunn til at disse endringene kan utføres.

Siden endringene er flere mindre endringer i begge planene, velger vi å ikke ta dette som mindre vesentlig endring, men sende saken til offentlig ettersyn og på høring.. Siden neste

formannskapsmøte ikke er før i august, tar vi nå 1. gangs behandling direkte opp i kommunestyret, slik at tiltakshaver sparer nødvendig tid i prosessen.

Beskrivelse av endringene i planen Sandberga hyttefelt:

1. Plangrensen i nord ved tomt T10 flyttes vestover til senter tomt T9.
2. Tomt T41, sør i planen, utvides og blir større. Endres betegnelse til T42.
3. Veg lengst vest i planen endres og flyttes vestover for å ikke bli så bratt, og for å bli mer oversiktlig. Dette endrer også plassering av tomtene T34, T35, T36 og T 37, samt T 38. Dette gir i tillegg plass til en ny tomt, som gis ny betegnelsen, T41.

Kommentar til endringene:

Alle endringene av planen Sandberga hyttefelt er innenfor plangrensen. Endringene gjøres for å bedre planen.

Beskrivelse av endringene i planen Deler av Fånes:

1. Feltet sentralt i planen, Ferieleiligheter 1, endres til 6 stk. fritidsboligtomter. Disse får betegnelsen 77, 78, 79, 80, 81 og 82.
2. Tomt 2, lengst vest i planen utgår. Endres og flyttes noe, og får betegnelsen 2A og 2B. Plangrensen flyttes vestover, slik at ny plangrense for endret plan Sandberga hyttefelt og denne planen, Deler av Fånes, grenser mot hverandre.

Kommentarer til endringene:

Det er et større felt i planen for ferieleiligheter, felt Ferieleiligheter 2. Dette anses som stort nok til dette formålet, i og med at det er større pågang på enkelt tomter. Feltet er allikevel tett utbygd og gir plass til mange ferieboliger innenfor formålet for hytter og ferieleiligheter. Tomt 2 var lite egnet for hyttetomt pga. at den var liten, veldig bratt og skrentete. Den går ut, og de 2 nye tomtene flyttes til en større plata litt lenger frem og lenger vest. Det er tatt hensyn slik at disse tomtene ikke får innkikk til Frosta- stien. Eksisterende nabo bak disse (T10 i Sandberga- planen), ligger over 10 meter høyere i terrenget enn disse 2 nye hyttetomtene.

Vurdering:

Hyttefeltene har «satt» seg etter flere år, med stadig utbygging og ferdigstillelse av hytter, men tiltakshaver og eier av området ser at mindre deler av planene bør endres. Disse endringene i planene vil ikke endre hyttefeltene i større grad, men de vil gjøre deler av planene bedre.

Konklusjon:

Mindre endringer av reguleringsplanene Sandberga (dat. 11.09.01) og Deler av Fånes (dat. 24.05.11) vedtas lagt ut til offentlig ettersyn og sendes til høring.

Arne Ketil Auran
Rådmann