



Saksframlegg

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Kommunestyret	10.12.2019	

Endring av reguleringsplan Viktil Hyttefelt, gnr. 28 bnr. 01 - fortetting i eksisterende hyttefelt - 1. gangs behandling.

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I hht. Plan- og bygningslovens § 12 - 10 og 12 – 1 vedtas saken lagt ut til offentlig ettersyn, og sendes til høring til berørte naboer og nødvendige offentlige instanser med en frist for uttalelse på 6 uker.

Vedlegg

- 1 028/001 Reguleringsplan - Viktil hyttefelt
- 2 Bestemmelser, ROS-analyse, reguleringsplan
- 3 Varsel om endring av reguleringsplan i Viktil hyttefelt
- 4 Plankart til reguleringsplan
- 5 Skisse beskrivelse nye tomter i plankartet

Bakgrunn for saken:

Privat forslag til fortetting av eksisterende godkjent regulert hyttefelt i Viktil.

Saksopplysninger:

Forslagsstiller og eier av området har vært i kontakt med Frosta kommune for å se på muligheten for en fortetting av Viktil hytteområde.

Planen ble første gang vedtatt 06.12.1999. Planen ble endret siste gang i 2008, vedtaksdato 26.08.2008.

Endringen i planen nå er en fortetting med 7 nye tomter, i grønnstruktur delen av godkjent plan. Dvs. at ny plan får totalt 41 tomter, mot tidligere 34 tomter. Det regulerte området er på over 100.000 m², og det er mye grønnstruktur innenfor plangrensen. Slik planen er fremlagt, tilpasser de nye tomtene seg planen godt, og kan ses på som en naturlig fortetting av området. Det er

fremdeles mye felles grøntareal innenfor plangrensen, og ellers i området. Det er gode plasser for grilling, sittegrupper og turstier i området. Frostastien går gjennom feltet.

De nye tomtene har forholdsvis lik størrelse med eksisterende tomter. En av tomtene, tomt 42, ligger innenfor 100 metersbeltet. Ny hytte / fritidsbolig på denne tomten vil ligge ca. 90 meter fra sjøen. Dette kan forsvares med at vegen inn til feltet ligger mellom denne tomten og sjøen, det ligger 2 eksisterende hytter foran denne tomten på sjøsiden for vegen og ny hytte her vil ligge hele 18 meter over sjønivå. Fortettingen vil ikke endre folks tilgang til strandsonen.

Planbestemmelsene for de 7 nye tomtene blir som i tidligere godkjent plan, ingen endring.

Plankartet er revidert og de 7 nye tomtene er inntegnet i kartet.

Det er nå utført en ROS- analyse for området.

Planendringen er annonsert i lokalavisen, og lagt ut på hytteforeningens hjemmesider.

Vurdering:

Planen gir en fortetting av bygningsmassen i området, noe som er i tråd med kommuneplanens intensjoner. Denne planen har hatt en veldig stor prosentandel grønnstruktur i forhold til bebyggt areal. En fortetting her, med private tomter, vil føre til bedre vedlikehold av disse arealene.

Konklusjon:

Endring av reguleringsplan Viktil Hyttefelt vedtas lagt ut til offentlig ettersyn, og sendes til høring.

Knut-Helge Rønning
Kommunedirektør