



LINDESNES KOMMUNE

Teknisk etat

SAKSMAPPE: 2019/713			
ARKIVKODE:	LØPENR.: 9162/2019	SAKSBEHANDLER: Cathrine Bordvik	Sign.
UTVALG: Teknisk utvalg	DATO: 18.06.2019	SAKSNR: 48/19	

155/154, endring av reguleringsplan for Øksnevik

Vedlegg:

- 1 Søknad om mindre endring av reguleringsplan - Øksnevik hyttefelt
- 2 Flyfoto 2004
- 3 Flyfoto
- 4 Gjeldende plan
- 5 planendring_155_154_Øksnevik
- 6 Plantegning
- 7 Vedr. mindre endring i Øksnevik
- 8 Innspill Fylkesmannen

Rådmannens forslag til vedtak:

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

Følgende endringer gjøres:

- Justering av tomtegrenser for tomt 2E
- Endring av arealformål fra friluftformål til byggeområde, fritidsbolig
- Inntegning av etablert adkomstveg

Det forutsettes at det sendes inn feilfri sosi-fil av endringen.

Saksprotokoll i Teknisk utvalg - 18.06.2019

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 Øksnevik. Det vises til kart vedlagt søknad.

Følgende endringer gjøres:

- Justering av tomtegrenser for tomt 2E*
- Endring av arealformål fra friluftformål til byggeområde, fritidsbolig*
- Inntegning av etablert adkomstveg*

Det forutsettes at det sendes inn feilfri sosi-fil av endringen.

Bakgrunn:

Pål Dalhaug AS søker på vegne av grunneier Tor Atle og Åse Torill Lillejord om en endring av reguleringsplan for Øksnevik, vedtatt 11.12.08. Endringen berører i hovedsak gnr.155 bnr.1 og 154. Bnr.1 er i gjeldende plan regulert til friluftsområde og bnr.154 som byggeområde, tomt 2E. Det søkes om å endre et areal på 75 m² fra regulert friluftsområde til byggeområde, slik at dette blir lagt til tomt 2E.

Søknaden begrunnes med følgende:

Lillejord kjøpte tomt 2E i 2017. Det har i ettertid vist seg at deler av forstøtningsmur og hagestue er oppført på naboeiendom. Disse arbeidene er utført av tidligere eier. For å få ordnet opp i forholdet søkes det nå om endring i forhold til gjeldende reguleringsplan. Det foreligger avtale om kjøp/overtakelse av areal, forutsatt offentlig godkjenning.

Eldre flyfoto viser at arbeidet var igangsatt allerede i 2004, se vedlegg. Her vises også at tomtene 2F og 2E har adkomstvei og snuplass over/i friluftsområde. Det er nok en «glipp» at ikke dette er fanget opp og endret i tidligere planendringer. Om kommunen ønsker det kan også adkomstvei inngå i planendringen. En kan ikke se at disse tomtene har mulighet for annen adkomstvei, pga. bratt terreng.

Uttalelser/innspill:

Vest-Agder Fylkeskommune, datert 24.05.19:

Har ingen merknader.

Fylkesmannen i Agder, datert 17.04.19:

Har vurdert endringene opp mot de nasjonale og vesentlige regionale interesser som de er satt til å ivareta, og har ut fra dette ingen merknader.

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. Det konkluderes derfor med at omsøkte reguleringsendring kan behandles som en endring etter pbl § 12-14.

Vei: Adkomstvei er felles for tomt 2F og 2E. Når denne er anlagt er usikkert, men den er vist på situasjonsplan i byggesøknad for nabohytte på tomt 2F da hytta ble søkt om i 2004. Dette var før omreguleringen som ble vedtatt i 2008 og det var den gang byggeområde for hele dette området. Intern adkomstveien var altså i samsvar med den gangs gjeldende plan. Det er også det eneste sted det er mulig/naturlig å legge adkomst til disse to tomtene, på grunn av

bratt terreng. Det antas derfor at det bare er en feil at denne ikke er vist i gjeldende plan. Det foreslås derfor at det gis tillatelse til å tegne denne inn i planen, som foreslått av søker.

Utvidelse av tomt: Oppført tilbygg og forstøtningsmur ligger i dag over eiendomsgrense og regulert tomtegrense med ca. 20m², målt på flyfoto. En kan ikke se at dette er søkt om og dette må sees på senere i byggesaken. Når det gjelder søknaden om endring av plan, så vil omsøkt endring medføre en reduksjon av 75 m² i friluftsareal. I realiteten er store deler av dette arealet alt anlagt som snuplass/adkomstvei. Det er vanskelig å se hva som har vært grunnen til at dette er blitt lagt inn som friluftsareal da planen ble endret i 2008. I opprinnelig plan var området et stort gult felt med byggeområde og en kan anta at det er lagt inn noe friluftsområde for å skape «luft» mellom tomtene. Området er svært bratt og en anser det ikke som et naturlig sted å anlegge en sti. Ved en utvidelsen av tomten vil det imidlertid uansett være igjen en smal grønn stripe til en evt. sti. Når det gjelder den del av arealet som i dag er opparbeidet til adkomstvei/snuplass er det naturlig at man ønsker å utvide tomtegrense/eiendomsgrense noe, slik at man får mulighet til å parkere på egen grunn.

Endringen vurderes til i liten grad å berøre eksisterende bebyggelse, naboer eller allmenne interesser. I praksis vil det ikke bli endringer i forhold til dagens situasjon/bruk.

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.

Med bakgrunn i de ovenforstående momenter foreslås det å gi tillatelse til å foreta en mindre reguleringsendring som beskrevet over.

Konsekvenser for økonomi, folkehelse og barn og unge:

Ingen kjente, annet enn det som er beskrevet i saksvurdering.