

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12	23/989

Saknr	Utval	Type	Dato
107/2023	Formannskapet	PS	16.11.2023

Søknad om mindre reguleringsendring Liarinden

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Søknad om reguleringsendring bestemmelser datert 05.10.2023	06.11.2023
Endring etter forenkla prosess datert 05.10.2023	06.11.2023
20023_Plankart_Liarinden endring_02_05.09.2023	06.11.2023

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til revidert reguleringsplan for Liarinden vert lagt ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10.

Det vert vist til revidert plankart av 05.09.2023 og reviderte føresegner av 02.10.2023.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

Ard Arealplan As har på vegne av utbyggjar Olav Brurås i epost dagsett 06.11.2022 sendt over framlegg til reguleringsendring for Liarinden. Denne reguleringsplanen vart godkjent i Masfjorden kommunestyre den 31.10.2013.

Føremålet med planendringa er dette i følgje planfremjar som skriv følgjande:

«Planen vart opphavleg vedteken i 2012, men i ettertid har det vorte gjennomført nokre endringar etter forenkla prosess. Gjeldande versjon av plankart og føresegn er datert 02.10.2020.

«Forslagsstillar ynskjer ei mindre reguleringsendring for å gjere tilhøva i området betre. Det er ynskjeleg å gjere ein del mindre endringar for å gjere planen meir gjennomførbar.

Småbåthamn

Det er ynskjeleg å flytte småbåthamn f_SH02 og areal for uthus/naust/badehus f_U/N/B.02 lenger sør. Dette gjer og at plassering til gangvegen o_G02 endrast. Grunna svært bratt terreng er plassering av småbåthamna i gjeldande plan uhensiktsmessig, då det vil krevje store terrenginngrep å etablere tilkomst.

Ved å flytte småbåthamna lenger sør vil det også vere mogleg å betre samlokalisera enkelte funksjoner i tilknytning til småbåthamnene, som t.d. tilrettelegging til lading for el-båtar. Av ovannemnte grunnar vurderast det at å flytte småbåthamna f_SH02 er ei heilskapleg betre løysing enn i gjeldande reguleringsplan.»

Nedunder vert kartendringa knytt til småbåthamna vist :



Figur 4: Gjeldande plankart.



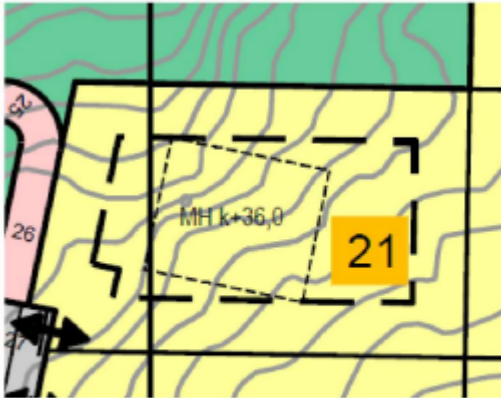
Figur 5: Forslag til endringar i plankart der småbåthamn i nord er flytta lenger sør.

«Justering av maksimal mønehøgde

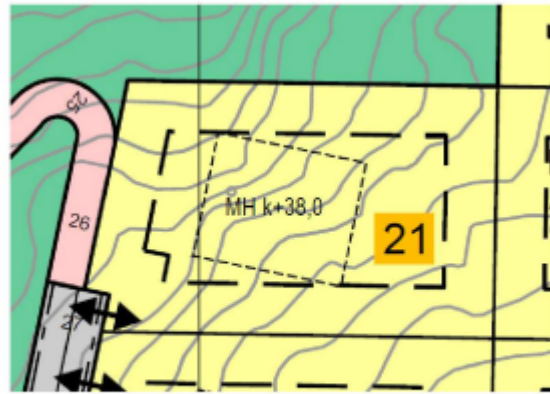
Forslagsstillar ynskjer å endre maksimal mønehøgde for tomt 21 frå maksimal MH k+ 36 til maksimal MH k+ 38. Dette vil gjere tilkomsten til tomte betre, samt føre til at bustaden vil gli finare inn i terrenget. Ei endring av maks mønehøgde vil ikkje vere til sjenanse for nokon. Terrenget i området

gjer at det ikkje vil skape skugge eller redusere utsikten for andre bustader.»

Nedunder er endring av tomt 21 knytt til mønehøgde vist



Figur 6: Mønehøgde på tomt 21 er k+ 36 i gjeldande plan.



Figur 7: I reguleringsendringa er det ynskjeleg å auke maks mønehøgde for tomt 21 til k + 38.

«Etablering av ny internveg (o KV05)

Det vert for bratt å etablere avkøyrslar til tomt 17-20 slik dei er regulert i gjeldande plan. Difor er det ynskjeleg å etablere ein ny internveg, KV05, som gjev tilkomst til tomt 17, 18, 19 og 20. Å etablere ein veg på austsida av tomtene vil gje betre terrengtilpassa og tryggare tilkomst til tomtene. Samanlagt vurderast det difor at etablering av ny veg KV05 vil føre til ei meir gjennomførbar og tryggare løysing enn i gjeldande reguleringsplan.»

Nedunder er flyttinga av internvegen til tomt 17, 18, 19 og 20 vist.



Figur 8: Gjeldande reguleringsplan der tomt 17 - 20 har avkørsler ut i o_KV03.



Figur 9: Foreslått endring. Etablering av o_KV05 som gjev tilkomst til tomt 17-20.

I tillegg er det gjort små justeringar som følgje av desse tre endringane. Det vert vist til vedlegg i saka som skildrar dette nærmare.

Vurdering

Rådmannen har vurdert omsøkt planendring, og meiner at reguleringsendringa kan leggjast ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10. Endringane er relativt avgrensa i omfang, men likevel så vesentlege at det er viktig at offentlege instansar, alle naboar og grunneigarar til området, får høve til å koma med sine merknader til planendringa som no vert føreslått.

Den ønska flyttinga av internvegen er etter rådmannen si vurdering heilt kurant, sidan det vil gje betre terrengtilpassing og tryggare tilkomst til tomtene. Endringa knytt til ny mønehøgde på tomt 21 vil ikkje medføre uheldige konsekvensar for andre interesser etter rådmannen si vurdering.

Den største endringa er knytt til flyttinga av småbåthamna. Flyttinga er etter rådmannen si vurdering føremålsteneleg, ved at områda for småbåtar kjem tettare på kvarande, og at ein på den måten får konsentrert meir av småbåtområdet. Det gjer at meir samanhengande strandareal innanfor planområdet vert liggjande urørt, noko ein meiner er positivt for strandmiljøet og landskapet samla sett. Endringa vil og medføre at det ikkje treng byggjast så mykje gangveg i strandområdet, slik opphavelag reguleringsplan la opp til.

Høyringsprosessen vil vise om det er grunnlag for å gjere justeringar/ andre endringar, før saka går til slutthandsaming i kommunestyret.

Konklusjon

Ein rår til at at reguleringsendringa vert lagt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10.

Formannskapet - 107/2023

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Framlegg til revidert reguleringsplan for Liarinden vert lagt ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10.

Det vert vist til revidert plankart av 05.09.2023 og reviderte føresegner av 02.10.2023.