



Noralf Tveit

Dato:

19.12.2022

Postboks107

Dokumentnummer: 20/25813-28

4297 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Saksbehandler: Govert Edvar Grindhaug

Svar på henvendelse vedr. reguleringsendring - plan 156 Hestavikneset - gnr. 53 bnr. 44 mfl.

Vi viser e-post av 5.12.2022 vedrørende regulering av gnr. 53. bnr. 44 mfl.

Saken gjelder:

Eier ønsker en avklaring vedrørende muligheten for å tilrettelegge for utbygging av 7 fritidsboliger med en størrelse på 100m² på gnr. 53 bnr. 44, 45 og 59. Eiendommene er til sammen på ca. 15 dekar, og er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse og LNFR i kommuneplanens arealdel og regulert til fritidsbebyggelse og friluftsområde i plan 156 Hestavikneset.

Vurdering:

Gjeldende reguleringsplan 156 Hestavikneset åpner ikke for at det kan bygges ut mer en 7 fritidsboliger innenfor hele planområdet. Det kan derimot være mulighet for å foreta en full endring av gjeldende reguleringsplan, eller å lage en helt ny reguleringsplan for bnr. 44, 45 og 59.

I gjeldende reguleringsplan for Hestavikneset er det lov til å bygge hytter som er opp til 100m². Siden store deler av eiendommen ligger innenfor 100-metersbeltet til sjøen slår derimot gjeldende bestemmelse 8.2c i kommuneplanen inn ved utarbeidelse av ny reguleringsplan. Den sier at hytter innenfor 100-metersbeltet ikke skal overstige 80m² BYA. Utenfor 100-metersbeltet er det maksimalt 100 m² BYA som gjelder ved utarbeidelse av ny plan.

Videre sier kommuneplanens bestemmelse 8.2a at nye hytter i 100-metersbeltet ikke kan oppføres nærmere sjøen en den linjen som utgjøres av etablert hyttebebyggelse. Ved en eventuell utarbeidelse av en ny reguleringsplan innenfor området vil denne bestemmelsen legge føringer for hvor nærmere sjøen man eventuelt har mulighet for å tilrettelegge for ny fritidsbebyggelse. Vestre del av eiendommene grenser til fylkesvegen. Hvor nærmere fylkesvegen det er mulig å bygge vil bli vurdert ut fra veglova og landskapet på stedet. Det vil derfor være flere faktorer som vil kunne påvirke hvor mange hytter det er plass til innenfor området.

Vi vil vurdere saken ytterligere dersom vi mottar et planinitiativ. Vi minner om at oppstart av planarbeid er gebyrbelagt og at et planinitiativ må lages av et selskap som har fagkyndige arealplanleggere.

Med hilsen

Govert Edvar Grindhaug
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Henvendelse vedr. reguleringsendring