



Planbeskrivelse

Saksbehandler: Hein Tangen
Vår referanse: 20/45748- 2 / PLANID-RL760, PLAN-Endring av plan - Søndre bydel IV - Sakkastadhaugen, PLANTYPE-35, FA-L13, Gnr/Bnr-36/532
Dato: 11.12.2020

Bakgrunn

I forbindelse med søknad om bygging av garasje og murer på Sakkastadhaugen 19, er det kommet opp et behov for å endre planen. Gangvegen som går forbi tomten er regulert annerledes enn det som er bygd. Dette er å anse som en mangel i planen som bør korrigeres. I tillegg er det i planområdet ikke regulert byggegrense mot sjøen for de nederste tomtene.

Frem til 2009 var ikke manglende byggegrense et problem, men i forbindelse med at ny plan- og bygningslov trådte i kraft 01.07.2009 er det i prinsippet et byggeforbud i områder uten byggegrense. Forbudet gjelder alle tiltak inkludert hagestuer, terrasser, boliger osv. Eneste unntaket er fasadeendringer. Det er derfor behov for å konkretisere denne byggegrensen mot sjøen, for at området skal kunne forvaltes slik reguleringsplanen forutsetter.

Hva er endringen (veg)

Hensikten med gangvegen er å sikre en forbindelse mellom øvre og nedre bebyggelse, samt å sikre en viss størrelse på friområdet.

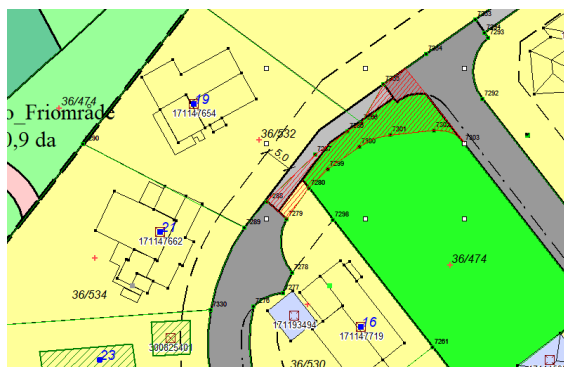
Eksisterende situasjon vises på kartet under til venstre. Her vises gangvegen lenger mot nord-vest enn det som er bygd. Situasjonen til høyre viser foreslått endring med rød skravur.

Konsekvensen av å korrigere plankartet til faktisk situasjon er at friområdet på kartet blir redusert i størrelse og at boligtomten, Sakkastadhaugen 19, får fjernet vegarealet fra sin eiendom. Dette innebærer at regulert gangveg blir liggende der den faktisk er bygd og at regulert friområde på dette arealet utgår. Selv om friområdet på papiret blir redusert fremstår det fortsatt som mer enn stort nok. Boligområdet er dominert av store eneboligtomter med relativt store private hager.

Hvorfor gangvegen er opparbeidet utenfor område som er regulert til gangveg er ikke kjent. Men intensjonen er fortsatt ivaretatt, selv om traséen er endret sammenlignet med gjeldende plankart.



Gjeldende regulering



Foreslått endring (markert med rød skravur)

Hva er endringen (byggegrense mot sjø)

Da området ble lagt ut til bebyggelse i 1968 var intensjonen at det skulle bygges ut, ikke at boligtomtene i vest skulle underlegges byggeforbud. Hensikten med legge inn byggegrense nå er å legge til rette for at planen igjen kan brukes i tråd med intensjonen.

Kartet under viser dagens situasjon for Sakkastadhaugen. I kartet er det byggegrense mot vegen i øst, men ingen byggegrense mot Karmsundet i vest. Endringen innebærer å legge forbudsgrensen mot sjø på eksisterende formålsgrense mot sjø, som vis på kartet under (markert med rødt).

Gjeldende plan



Etter endring med byggegrense

