



Rh Oppmåling
Slettebøvegen 84
4270 ÅKREHAMN

Dato: 07.10.2022
Dokumentnummer: 22/30-17
Deres referanse: Rune Hemnes
Saksbehandler: Govert Edvar Grindhaug

Tilbakemelding på bestilling av oppstartsmøte - Reguleringsplan 156 Hestavikneset

Vi viser til forespørsel om oppstartsmøte av 26.09.2022.

Saken gjelder

For å legalisere en allerede oppført garasje på eiendommen gnr. 53 bnr. 44 er det ønsket å foreta en mindre endring av reguleringsplan 156 Hestavikneset.

Deler av arealet som garasjen er oppført på, er regulert til veg i den gjeldende reguleringsplanen. Videre ligger garasjen innenfor 100-metersbeltet mot sjøen. Siden reguleringsplanen er gammel er det ikke avsatt noen byggegrense mot sjø.

I bestemmelsene til reguleringsplanen står det at "Bebyggd areal skal ikke overstige 100 m²". På eiendommen er det allerede oppført en fritidsbolig, og sammen med garasjen overstiger disse bygningene 100 kvadratmeter. Tiltakshaver ønsker derfor å etablere en ny eiendomsgrense i reguleringsplanen, slik at garasjen kan skilles ut som en egen eiendom. Det er deretter ønsket å omgjøre garasjen til en fritidsbolig.

Vurdering

Administrasjonen vurderer det slik at det vil kunne være mulig å starte opp arbeidet med en mindre endring av reguleringsplanen for å endre utformingen av veganlegget og regulere inn byggegrense mot sjø, som fremlagt i tidligere møter.

Da reguleringsplanen ble utarbeidet var det bare hytten på gnr. 53 bnr. 44 som var oppført. I saksframlegget til reguleringsplanen står det at det skulle åpnes for utbygging av 6 nye hytter i tillegg til den eksisterende hytten innenfor planområdet. Se utklipp fra saksframlegget figur 1. Saksframlegget ligger også vedlagt dette brevet. At intensjonen med planen var at det bare skulle ligge 7 hytter innenfor planområdet kan man også se ved at det er tegnet inn tomtegrenser i plankartet. Se figur 2.

Beskrivelse av det foreliggende forslag til reguleringsplan:

John Helge Kaaloy har på vegne av Martin Friestad utarbeidet forslag til reguleringsplan for Hestavikneset.

Planforslaget omfatter et areal på 40 da. Den foreslåtte arealdisponeringen er i hovedtrekkene fritidsbebyggelse samt fritilfsområde i et belte langs sjøen. Innenfor planområdet er det etablert ei hytte samt at det i planforslaget åpnes for utbygging av 6 nye hytter.

Figur 1.: Utklipp fra saksframlegget til reguleringsplan 156 Hestavikneset.



Figur 2: Det er regulert inn tomtegrenser i reguleringsplan 156 Hestavikneset.

Kommunen kan stanse et privat planinitiativ som ikke bør føre frem, jf. plan- og bygningsloven § 12-8, andre ledd. Administrasjonen vurderer det derfor slik at å foreta en endring av reguleringsplanen for å legge til rette for utbygging av flere hytter, enn det som opprinnelig var tiltenkt, er i strid med intensjonen til planen. Vi vil være negativ til oppstart av en reguleringsendring med forslagene som er innsendt.

Administrasjonen vil allerede på nåværende tidspunkt varsle om at dette vil være utfallet dersom foreliggende forslag legges frem i et oppstartsmøte.

Dere kan også velge å endre planinitiativet til og kun omhandle byggegrense mot sjø og endre veganlegget. Vi minner om at en endring av reguleringsplanen hvor man kun endrer overnevnte tiltak, ikke vil føre til at garasjen blir et lovlig bygg.

Dersom dere likevel ønsker å gjennomføre et oppstartsmøte, for også å få vite andre hensyn og krav som kommunen ev. vil stille i planarbeidet, kan dette gjennomføres mot gebyr i henhold til kommunens [gebyrregulativ](#). Administrativ stans i planarbeidet kan ikke påklages, men forslagstiller kan kreve å få den forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse.

Vegen videre

Kommunen kommer ikke til å innkalle til oppstartsmøte uten at dere bekrefter at dette er ønskelig eller dere endrer planinitiativet. Vi ber om at dere gir beskjed om hva dere ønsker.

Skulle dere ønske å ha et formøte med administrasjonen for å diskutere problemstillinger, ber vi også om at det gis beskjed om dette. Et slikt møte er gebyrbelagt per time iht. Kommunens [gebyrregulativ](#). I så fall ber vi om at dere ved bestilling av møte formulerer hva dere ønsker å diskutere i møtet.

Med hilsen

Govert Edvar Grindhaug
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Rh Oppmåling

Slettebøvegen 84

4270

ÅKREHAMN

Kopi til:

Noralf Tveit

Postboks107

4297

SKUDENESHAVN

Vedlegg:

Saksframlegg - Plan 156 Hestavikneset

KOPI