

SAKSPAPIRER
Planutvalget**MINDRE VESENTLIG REGULERINGSENDRING AV
REGULERINGSPLAN JUSTERING AV TOMTEGRENSE**

Saksbehandler: Dag Terje Jenssen
Arkivsaksnr.: 01/00095

Arkiv: RP 43/63

Saksnr.:	Utvalg	Møtedato
0001/01	Planutvalget	18.01.01
0008/01	Planutvalget	26.02.01

Administrasjonens forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §28-1 nr.2 vedtar Planutvalget mindre vesentlig reguleringsendring datert 18.01.01.

Endringen innebærer at reguleringsplan for Berger Syd justeres slik at regulert tomtegrense for eiendommen gnr.40, bnr.179 utvides på det smaleste med 4,0m mot øst. Fordi tilstøtende friområde inngår i endret reguleringsplan for Ulvika- Leinastranda, innebærer tomtetillegget samtidig at plangrensen mot denne reguleringsplanen endres.

Behandling/vedtak i Planutvalget den 26.02.01 sak 0008/01**Forslag/votering:**

Enstemmig vedtatt som forslaget.

VEDTAK:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §28-1 nr.2 vedtar Planutvalget mindre vesentlig reguleringsendring datert 18.01.01.

Endringen innebærer at reguleringsplan for Berger Syd justeres slik at regulert tomtegrense for eiendommen gnr.40, bnr.179 utvides på det smaleste med 4,0m mot øst. Fordi tilstøtende friområde inngår i endret reguleringsplan for Ulvika- Leinastranda, innebærer tomtetillegget samtidig at plangrensen mot denne reguleringsplanen endres.

Bakgrunn for saken:

Boligen på eiendommen gnr.40, bnr.179 ligger i gjeldende reguleringsplan for Berger Syd, og er oppført for nært eiendomsgrensen. Årsak til dette er at det var vanskelig å påvise nøyaktig hvor huset skulle plasseres fordi tomtegrensene på det tidspunkt ikke var utsatt. Dette burde vært rettet opp fra kommunens side på et tidligere tidspunkt.

Avstanden til regulert friområde er på det smaleste 1,6m. Tomteeier ønsker et tomtetillegg til boligtomten i tråd med forutsetning i forbindelse med byggesaken. Dette innebærer at minste

avstand fra bolighus til ny eiendomsgrense blir 4,0m. Det er samme grunneier på begge arealene, slik at dette kun gjelder en formålsendring fra friområde til boligformål.

Saksopplysninger:

Tilstøtende areal inngår i reguleringsplan for Ulvika- Leinastranda og er regulert til offentlig friområde. I forbindelse med at det nå skal underskrives avtale for bruk av offentlig disposisjonsrett for friområdet, ønsker tomteeier sikkerhet for at han får slikt tomtetillegg før han underskriver avtalen.

Planfaglig vurdering:

Ønsket tomtetillegg vil ikke på noen måte ha betydning for bruken av friområdet, fordi

- arealet allerede er opparbeidet og benyttes som en del av boligtomta,
- det er unaturlig å bruke dette arealet som friområde
- det er et helt ubetydelig lite areal på ca. 4,0 x 27,0m = ca. 108 kvm sett i forhold til resten av det sammenhengende friområdet på 25 daa (25 000kvm).
- det er av stor betydning at avtalen om bruk av friområdet blir underskrevet, slik at kommunen får disposisjonsrett over friområdet.

Konklusjon:

Vi anbefaler at Planutvalget godkjenner tomtejusteringen som mindre vesentlig endring.

Vedlegg:

1. Situasjonsplan i målestokk 1:1000, datert 19.05.00.
2. Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner for Berger Syd og Ulvika- Leinastranda.
3. Forslag til tomtejustering/grensejustering- mindre vesentlig reguleringsendring.

Rett utskrift:

Marianne Aadhe



FS1

FRIMRÅDE I SJ
BADEPLASS

Utsnitt av endret reguleringsplan for
del av Berger, området Ulvika- Leinastranda

NÅR STRANDLINJE
MÅLT 20/180 GULSNITTLIG VANNST.

For oversiktens skyld
er regulerings-
grensen mellom
planene ikke vist her.

Reguleringsplan for
Berger Syd

BYGGESOMRÅDE BOLIGER

MOLO
FJERNES

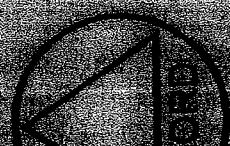
F-3

FRIMRÅDE 25 daa

Blindesand

SF-3

SP OMR. FRIKULTSOMRÅDE



FS1

FRIOMRÅDE I SJ BADEPlass

Utsnitt av endret reguleringsplan for
del av Berger, området Ulvika- Leinastranda

NÅV STRANDLINJE
MÅLT 20.11.90 GJ. SNITT LIG VANNST.

NSFJORDEN

Reguleringsplan for
Berger Syd

For oversiktens skyld
er regulerings-
grensen mellom
planene ikke vist her.

Nåværende tomtegrense

Ny tomtegrense

Innmålt bolighus

Planlagt plassering av bolighus

F-3

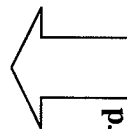
FRIOMRÅDE 25 daa

Blindesand

MOLO
FJERNES

MINDRE VESENTLIG ENDRING I REGULERINGSPLANENE
FOR BERGER SYD OG ULVIKA- LEINASTRANDA.

Justering av tomtegrense og plangrense.



Nord

Målestokk = 1:1000

Datert 18.01.2001

SP OMR. FRIKUFISOMRÅDE