



Erling Hellesvik

7168 LYSØYSUND

Deres ref.

Vår ref. 2045/BG/504

Dato: 09.12.1997

REGULERINGSPLAN SANNAN - JUSTERING AV HYTTEPLASSERINGER

Som kjent ble det ved kartforretninger for hytter innen reguleringsplanen for Sannan oppdaget at det var stor grad av avvik mellom reguleringsplanens plassering av tomter og utplassering i terrenget. Dette spørsmålet er for hyttetomt nr. 3 og 9 behandlet tidligere av planutvalget i sak 78/97.

De øvrige hytteplasseringene er nå gjennomgått og planutvalget behandlet spørsmålet i sak 94/97 den 05.12.1997 og fattet der følgende enstemmige vedtak:

"Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28 - 1 endringer i hytteplasseringer for reguleringsplanen for Sannan i samsvar med kartutsnitt datert 26.11.1997."

I praksis betyr dette at hytteplasseringene nå er godkjent slik en ble enige om ved befaringen den 26.11.1997. Kart vedlegges.

Forøvrig vil vi som avtalt gjennomføre kartforretninger for alle hyttetomter under ett og utføre grensedsettelse og lage målebrev. Som grunneier vil du kun få utsendt gebyrer for dette etter hvert som du ber om å få utlevert målebrev. Gebyrsatsene for disse målebrevene vil samsvare med gjeldende satser for det tidspunkt målebrevene blir bedt utlevert.

Med dette mener en at en har kommet fram til en rimelig god løsning for alle parter og en ønsker deg lykke til videre med prosjektet.

Vedr. klagerett henvises til vedlegg.


Bjørnar Groven
Nærings- og driftssjef

Vedlegg: Kartutsnitt
Orientering om klage

Hovedutvalg for næring og drift

Planutvalget

SAKSNUMMER	MØTEDATO	SAKSBEH.	ARKIVNR.	GNR./BNR.
94/97	05.12.1997	B. Groven	504	70/17

REGULERINGSPLAN SANNAN - JUSTERING AV HYTTEPLASSERING

Som trykt vedlegg følger:

1. Oversiktskart i målestokk 1: 20.000
2. Utsnitt av reguleringsplan Sannan i målestokk 1: 2.000

Sakens bakgrunn og innhold:

Under kartforretningen for de første fradelingene av tomter i feltet ble en klar over at det ikke var samsvar mellom reguleringsplankartet og utplassering av hyttetomter i terrenget.

På bakgrunn av dette og at det den gang ble avklart at minst en av tomtene var utplassert innenfor bevaringsområde i planen (fornminnebegrundet bevaringsområde), ble fylkeskommunens kulturvernmyndigheter koplet inn.

Etter befaring kom en fram til en omforent løsning på dette spørsmålet. En viser i denne sammenheng til planutvalgets sak 78/97.

Imidlertid var ikke alle hytteplasseringene ved denne anledning utsatt og en fikk derfor heller ikke utført en kontrollmåling av de andre tomtene.

Nå har en gjennomført slik kontrollmåling og denne viste at nesten alle hytteplasseringene var mer eller mindre feil i forhold til plankartet. Dette er ikke enestående når det gjelder de hytteplaner som er utformet de senere år. Årsakene til dette er mange, men konsekvensene for både utbygger, kommunens administrasjon og hensikten med reguleringsplanlegging tilsier at dette må endres. Skritt er allerede tatt for å sikre et bedre resultat og ytterligere forbedringer vil være mulig når kommunen får anskaffet grunnposisjoneringssystem basert på innmåling på grunnlag av satelittsignaler.

Etter at alle forslag til hytteplasseringer var innmålt har en hatt ny kontakt med fylkesmannens kulturvernmyndigheter og senere foretatt en befaring på stedet med justering av enkelte av hytteplasseringene slik at de kommer mer i samsvar med reguleringskartet.

Rådmannens vurdering:

Det viser seg at reguleringsplanen inneholder åpenbart utilsiktede eller uhensiktsmessige plasseringer. En finner det derfor ikke hensiktsmessig å bringe alle hytteplasseringene i

Hovedutvalg for næring og drift

Planutvalget

Plansak-94.97 - side 2

samsvar med planen.

Praktisk sett vil det være hensiktsmessig å bestemme alle gjenstående hytteplasseringer samlet i henhold til plan- og bygningslovens § 28 - 1 om endring av reguleringsplan, slik at man får en mest mulig ryddig plansituasjon videre.

Når det gjelder de enkelte hytteplasseringer skal følgende kommentarer gis:

- Hytte nr. 1 og 2 kommer omlag 10 - 15 meter lengre fra sjøen. Dette er ønskelig ut fra terreng og vegetasjon.
- Hytte nr. 3 er godkjent flyttet mot øst i sak 78/97.
- Hytte nr. 4 kommer ca. 15 meter lengre øst enn planlagt og dessuten inn på bevaringsområdet. Plasseringen er akseptert av vernemyndighetene og på grunn av flyttingen av tomt nr. 3 bør hytte nr. 4 justeres slik som vist.
- Hytte nr. 5 kommer ca. 50 meter øst for planens plassering. Den kommer dessuten langt inn på bevaringsområdet. Tomten er forsøkt trukket lengst mulig mot sør, men dette må avballanseres mot hytte nr. 6. Den viste plassering er akseptert av vernemyndighetene blant annet på grunn av vegetasjonen på stedet.
- Hytte nr. 6 kommer ca. 15 meter øst for planens forutsetninger. Her er det åpent terreng mot vest (tidligere dyrket mark) slik at justeringen mot øst er hensiktsmessig.
- Hytte nr. 7 kommer ca. 15 meter lengre mot nordøst enn planlagt. Terrengovergang og åpen grøft gjør den nye plasseringen hensiktsmessig.
- Hytte nr. 8 kommer omlag 40 meter øst for planens plassering. Opprinnelig plassering er ikke ønskelig ut fra terrengets form.
- Hytte nr. 9 er tidligere godkjent i sak 78/97.
- Hytte nr. 10 er i samsvar med planen.
- Hytte nr. 11 er ca. 5 - 10 meter øst for planlagt plassering, men innenfor opprinnelig tomts avgrensning.

Hovedutvalg for næring og drift

Planutvalget

Plansak-94.97 - side 3

På bakgrunn av saksdokumentene og vurderinger vil hovedutvalgslederen fremme saken for utvalget med følgende

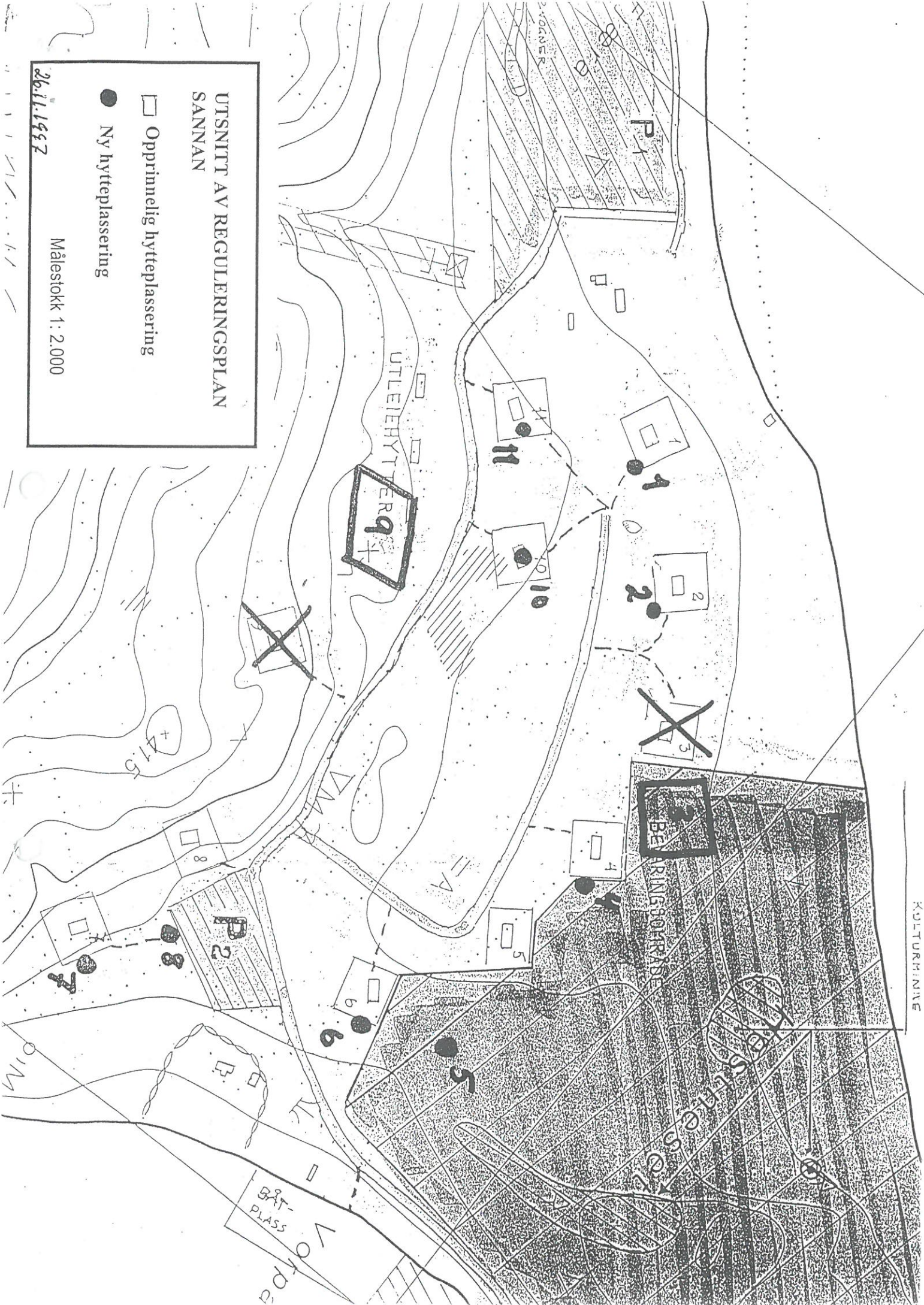
FORSLAG TIL VEDTAK:

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 28 - 1 endringer i hytteplasseringer for reguleringsplanen for Sannan i samsvar med kartutsnitt datert 26.11.1997.

FORSLAG TIL VEDTAK ENSTEMMIG VEDTATT.

Sign.:





UTSNITT AV REGULERINGSPLAN
SANNAN

□ Opprinnelig hytteplassing
● Ny hytteplassing

26.11.1997

Målestokk 1:2.000