



MØTEBOK

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg næring og drift - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Reguleringsplan Sundset Østre - 1.gangs behandling

Vedlegg:

1. Plankart datert 01.11.2005
2. Planbeskrivelse
3. Reguleringsbestemmelser datert 01.11.2005

Sakens bakgrunn og innhold:

Fosenplan AS fremmer på vegne av grunneier Svein-Inge Nergård reguleringsforslag for eiendommen Sundset Østre.

Planområdet er i kommuneplanen avsatt til byggeområde for fritidsbebyggelse og planområdet dekker et areal på omlag 35 dekar. Planområdet ligger umiddelbart vest for et tidligere regulert hyttefelt, Sundset hyttefelt godkjent 14.03.1996.

Innen planområdet er det planlagt 9 hyttetomter. Samtlige av disse med unntak av en ligger innenfor 100-metersbeltet. Alle tomtene utenom tomt nr. 8 og 9 ligger på et høydenivå omlag 20 meter over havnivå og delvis bak en kolle. Innvirkningen på strandsonen er derfor forholdsvis liten.

Innenfor planområder er det påvist to områder med fornminner. Disse er tatt inn i planen slik fylkeskommunen forutsetter.

For øvrig er det avsatt en nausttomt som er knyttet til tidligere private rettigheter. Dessuten ligger eiendommens gårdstun innenfor planområdet.

Vurdering:

Hovedutfordringen i planen er knyttet til 100-metersbeltet. Tomtene 1-7 har etter rådmannens mening en beliggenhet som gjør at de ikke påvirker strandsonen i vesentlig grad. Tomtene 8 og 9 er imidlertid vesentlig mer problematisk, men de bør etter rådmannens mening være med under den videre behandlingen av planen for å sikre at denne arealdisponeringen blir grundig vurdert nå og endelig avklart.

Adkomstene fram til tomtene bør gjøres om til kjøreveier. Det vil i alle fall bli etablert transporttraséer og ledningstraséer fram til tomtene i forbindelsen med opparbeidelse og bygging, som like gjerne kan være framtidige veier slik at tilsvarende aktivitet i framtida ikke trenger å berøre annet areal i området. Veibredden på veier må enten angis på plankartet eller i reguleringsbestemmelsene.

I innledningen i reguleringsbestemmelsene må byggeformålet "Naust" tas med. Forøvrig framstår plankart og bestemmelser ryddig og godt fundert.

Det er utarbeidet en avløpsplan for området.

Oppsummering:

Rådmannen mener reguleringsplanen bør tas under behandling slik den i hovedsak foreligger.

Ordførerens/Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for næring og drift som fast utvalg for plansaker, vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens §27-1 nr 2, å legge planforslaget med tilhørende bestemmelser ut til offentlig ettersyn og sende det på høring under forutsetning av at følgende innarbeides i plandokumentene:

1. Veibredden på adkomstveier må enten angis på plankartet eller i reguleringsbestemmelsene.
2. Det bør reguleres kjøreveier helt fram til alle tomter i stedet for stier.
3. I innledningen i reguleringsbestemmelsene må byggeformålet "Naust" tas inn.