

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 Tvedestrand

DERES REF.:

VÅR REF.: KFJ

ARENDA, 07.08.2019

REGULERINGSPLAN FOR NES HYTTEFELT, GNR 96, BNR 8, TVEDESTRAND KOMMUNE

ANMODNING OM GODKJENNING AV REGULERINGSENDRING

Peder Arnt Næs anmoder om godkjenning av reguleringsendring av gjeldende reguleringsplan for Nes hyttefelt, gnr 96, bnr 8, vedtatt den 13.09.05 (arealplan id 073_1), iht. plan- og bygningsloven (pbl) § 12-14, 2. ledd.

Bakgrunn for endringene og beskrivelse av planendringen

I forbindelse med en fradeling ønsker Peder Arnt Næs å gjøre en endring av reguleringsplanen for Nes Hyttefelt, Tvedestrand kommune. Eier av gnr/bnr 96/102 ønsker å kjøpe en mindre del av eiendom 96/8 på 322,8 m², se figur 2. Formålet med fradelingen er at eier av 96/102 skal få mulighet til å parkere på egen tomt, og det er derfor ikke gjort endringer i byggegrensen. Området som ønskes fradelt og endret til fritidsbebyggelse er i dag regulert til friluftsområde og privat adkomst/parkering. Området blir i dag brukt til parkering og adkomst. Formålet for fritidsbebyggelse foreslås å følge nye og eksisterende eiendomsgrenser, da dagens eiendomsgrenser ikke stemmer med grensene i vedtatt plan, se figur 3.

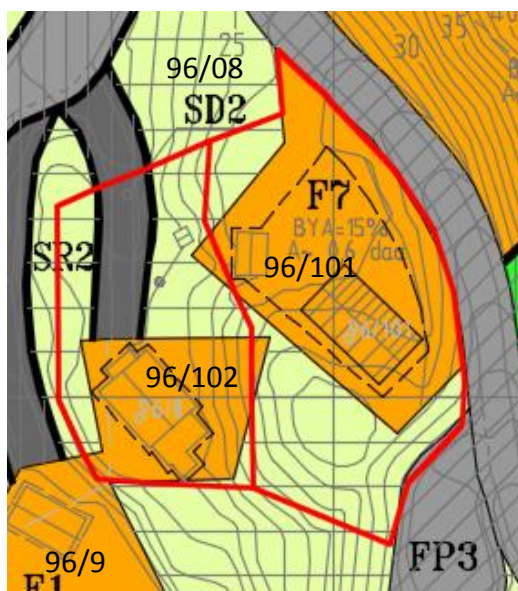


Fig. 1. Rød linjer viser foreslåtte endring på vedtatt plan.

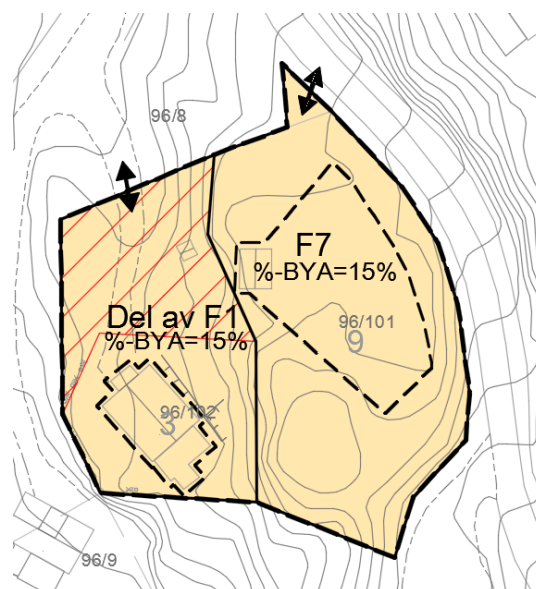


Fig. 2. Rød skravur viser området som ønskes fradelt.

Det er også foreslått endringer på eiendom 96/101. slik at formålsgrensene i planen og faktiske eiendomsgrenser stemmer overens. Byggegrensene er ikke endret.

Samlet sett foreslås det å endre ett areal på ca 620 m² fra friluftsområde til fritidsbebyggelse. Friluftsområdene som foreslås endret til fritidsbebyggelse ligger tett opptil fritidsbebyggelsen og er av mindre verdi for allmennheten. Vi kan ikke se at endringen får konsekvenser for friluftslivet i området, da vedtatt plan består av store arealer med friluftsområde.



Fig. 3. Blå linjer viser grenser fra gjeldene reguleringsplan, røde linjer viser eiendomsgrenser.

Endringer reguleringsplankart:

- Formålsgrensene for eiendom 96/102 og 96/101 er foreslått til å følge eiendomsgrensene.
- Avkjørselspiler er tegnet inn i tråd med faktiske forhold

Endringer reguleringsbestemmelser:

- Ingressen er justert på grunnlag av endringer i kartet. Ingen endringer i bestemmelsene utover at formål jf. plan og bygningsloven 2008 er tatt inn.

I forbindelse med saken har Tvedestrand kommune etterspurt SOSI-fil av vedtatt reguleringsplan. Denne ligger vedlagt. Formålene privat parkering, privat adkomst/parkering og privat gangvei er ikke formål med egen SOSI-kode. Disse er derfor regulert til annet spesialområde (kode 699) med beskrivelse iht. formål vist på vedtatt plan. SOSI-fil oversendes i koordinatsystem NGO.

Oppsummering

Forslagsstiller er av den oppfatning av foreslåtte endring gir få negative konsekvenser, da det ikke er gjort endringer i byggegrenser eller utnyttelsesgrad. Friluftsområdene som foreslås endret anses som lite brukt av allmennheten. En vurderer at planendringen ikke medfører endring av hoveddrammene, eller hovedstrukturen i planen.

Nabomerknader

Forslag til endring var i perioden 29.05-19.06 forelagt berørte myndigheter samt eiere/festere av eiendommer som direkte berøres av endringene, jf. pbl § 12-14, 3. ledd. Statens vegvesen ble ikke varslet, da det ble vurdert at de ikke har interesser i området. Det kom inn tre merknader. Merknadene ligger vedlagt. Tvedestrand kommune har tidligere fått kopi av nabovarslingen.

Fylkesmannen har ingen merknader til planen.

Hans Christian Nes og Anne Lise Nes har ingen merknader til planen.

Anne B. Sætran og Elin B. Bruusgaard ønsker en mindre justering av formålsgrænse/tomtegrænse. *Forslagstillers kommentar: Formålsgrensene er justert iht. innmåling fra Tvedestrand kommune.*

Med hilsen

Stærk & Co. a.s.

Kristine Friis-Jacobsen

Kristine Friis-Jacobsen

Arealplanlegger

Vedlegg:

Reguleringsplankart_endring - datert 07.08.19 (PDF og SOSI)

Bestemmelser – endring datert 07.08.19

SOSI av plan vedtatt 13.09.05

Innkomne merknader

Kopi: Peder Arnt Næs