

ENDRINGER I PLANKART

Det er gjort justeringer av formålsgrenser og byggegrenser på tomtene 24, 25, 26 og 30 slik at disse samsvarer med faktiske forhold etter opparbeidelse. Det er i tillegg fjernet formålet «Annen veggrunn – tekniske anlegg» mellom veibane og disse tomtene, samt tatt bort veiformålet som i



Utsnitt gjeldende plankart. Kilde: Agde Arkitektur AS.

gjeldende plan strekker seg inn mellom tomtene 25/26 og 26/30.

Gjeldende plankart er vist over, mens forslag til endret plankart er vist under.

Ved fastsettelse av de endrede formåls- og byggegrensene har vi gjort en sammenstilling av ortofoto og reguleringsplanen, og på bakgrunn av dette justert grensene som vist under:



Utsnitt revidert plankart. Kilde: Agde Arkitektur AS.

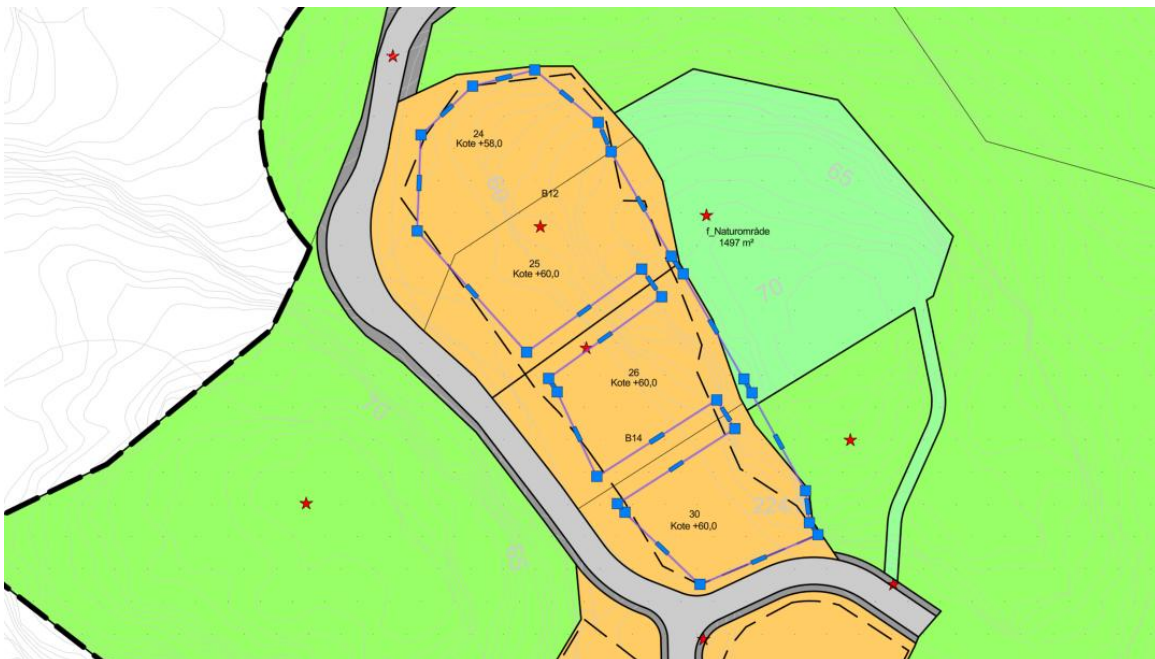


Orto kombinert med plan. Kilde: Norgebilder.no/Agde Arkitektur AS.

Vi har her tatt utgangspunkt i faktiske skjæringsflater i øst, samt opparbeidede skråninger mot vei i vest, og foreslått en byggegrense som tar utgangspunkt i de opparbeidede flatene som vises i fotoet. Videre har vi satt formålsgrensen akkurat utenfor de vi ser som bearbeidet terreng.

VURDERING AV KONSEKVENSER:

Endringene i plankartet baserer seg på faktiske forhold på tomtene. Ved sammenstilling av nye og gamle byggegrenser ser vi at det er begrenset med variasjon mellom disse.



Sammenstilling ny og gammel byggegrense. Kilde: Agde Arkitektur AS.

Dette avviket er illustrert i ved at gjeldende plans byggegrenser er vist med blå markert linje, mens ny byggegrense er vist som sort stiplet linje i illustrasjon over.

Ved sammenstilling av gjeldende plans formålsgrenser ser vi at det er foretatt en justering langs tomtens østre side, som illustrert under. Denne illustrasjonen viser med blå markert linje hvor gjeldende plans formålsgrenser går, på toppen av revidert plankart.



Sammenstilling ny og gammel formålsgrense. Kilde: Agde Arkitektur AS.

De foreslåtte endringene vurderes å være av begrenset praktisk betydning, da de ikke medfører en vesentlig endring i plassering av bebyggelsen på tomtene, men heller representerer en bedre tilpasning til faktiske forhold og ny topografi.

ENDRINGER I BESTEMMELSER

ENDRING 1:

Overskriften i bestemmelse § 3 endres fra:

§ 3 FRITIDSBEBYGGELSE (B1, B3-B10 og F1-4)

til

§ 3 FRITIDSBEBYGGELSE

VURDERING AV KONSEKVENSER – ENDRING 1:

§ 3 er en overordnet bestemmelse for fritidsbebyggelse i planen. Overskriften utelater, av ukjent årsak, enkelte tomter. Dette kan potensielt være en kilde til misforståelser, og vi foreslår derfor at man fjerner referansen til den enkelte tomt fra selve overskriften for å unngå dette. Utover dette fremstår ikke endringen å ha noen praktisk betydning.

ENDRING 2:

Bestemmelse § 3.9 utgår:

Det skal følge tinglyst båt plass til hver fritidseiendom som oppføres.

VURDERING AV KONSEKVENSER – ENDRING 2:

Planens krav til at man ved oppføring av nye fritidsboliger var et rekkefølgekrav som fulgte alle reguleringsplaner for fritidsboliger i en periode i Farsund kommune. Dette er et krav man i senere tid har gått bort fra, da det i realiteten viser seg at ikke alle hytteeiere har ønske eller behov for dette. I tillegg har det vist seg utfordrende å sikre tilstrekkelig antall båtplasser, da man som følge av flere faktorer ikke har klart å opparbeide de områdene som i kommuneplanen er avsatt til større småbåthavner. Foreslått endring vurderes å være i tråd med gjeldende praksis i kommunen, og at den ikke har negativ konsekvens for planen.

ENDRING 3:

Bestemmelse § 3.10, 3.11 og 3.12 renummereres som følge av at bestemmelse § 3.9 utgår. Ny nummerering blir § 3.9, 3.10 og 3.11.

VURDERING AV KONSEKVENSER – ENDRING 2:

Renummerering er kun en praktisk konsekvens av at § 3.9 utgår, og vurderes ikke å ha noen annen negativ konsekvens på planen eller faktiske forhold i området.

ENDRING 4:

Rekkefølgebestemmelse § 15 utgår:

Båt plass rettighet skal følge fritidseiendommene ved oppdeling eller salg. Båt plass skal være tinglyst på eiendom og ikke på eier.

VURDERING AV KONSEKVENSER – ENDRING 2:

Denne endringen er en følgekonsekvens av at man fjerner § 3.9. Det fremstår ikke å være

hensiktsmessig å opprettholde denne rekkefølgebestemmelsen dersom man for fremtidige fritidsboliger ikke skal stille krav til båtplass. Da vil man risikere å skape en situasjon hvor enkelte fritidsboliger må omsettes med båtplass, mens andre ikke trenger dette. I tillegg så vil man med endringen kunne tillate at salg av båtplass kan skje mellom eiere av fritidseiendommer uten at selve eiendommen må være en del av salget.

ENDRING 3:

Rekkefølgebestemmelser § 16 og 17 renummereres som følge av at rekkefølgebestemmelse § 15 utgår. Ny nummerering blir § 15 og 16.

VURDERING AV KONSEKVENSER – ENDRING 2:

Renummerering er kun en praktisk konsekvens av at § 15 utgår, og vurderes ikke å ha noen annen negativ konsekvens på planen eller faktiske forhold i området.

Vennlig hilsen
Kristen Ingebretsen
Arealplanlegger
Agde Arkitektur AS

VEDLEGG:

- Vedlegg 1 – Gjeldende bestemmelser
- Vedlegg 2 – Utsnitt gjeldende plankart
- Vedlegg 3 – Utsnitt nytt plankart