



Arkivsak-dok. 25/01186-1
Saksbehandler Øystein Bekkevold

Saksgang

Møtedato

Utvalg for teknisk

17.06.2025

52/25

Saksframlegg

Reguleringsendring etter forenklet prosess. PlanID 01820 Vatnelia boligområde.

Kommunedirektørens innstilling:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i pbl § 12.12 og §12.14 de endringer av plankartet for PlanID 01820 Vatnelia boligområde, som kommer frem av vedlagt søknad.

Vedlegg

620967-01_Plankart-Vatnelia
Bestemmelsene revidert etter vedtak 21.11.2023
Søknad om mindre endring av plankartet

Saken kort fortalt

I forbindelse med fradeling av areal for offentlig veg til kommunen etter reguleringsplanen framkom det behov for en mindre justering i plankartet slik at arealet som kommunen skal eie ikke er i konflikt med byggverk som eksisterer.

Tiltakshaver og plankonsulent

Tiltakshaver er Vatnelia Panorama AS. Plankonsulent er Sivilingeniør Kåre Kalleberg.

Ønskede endringer

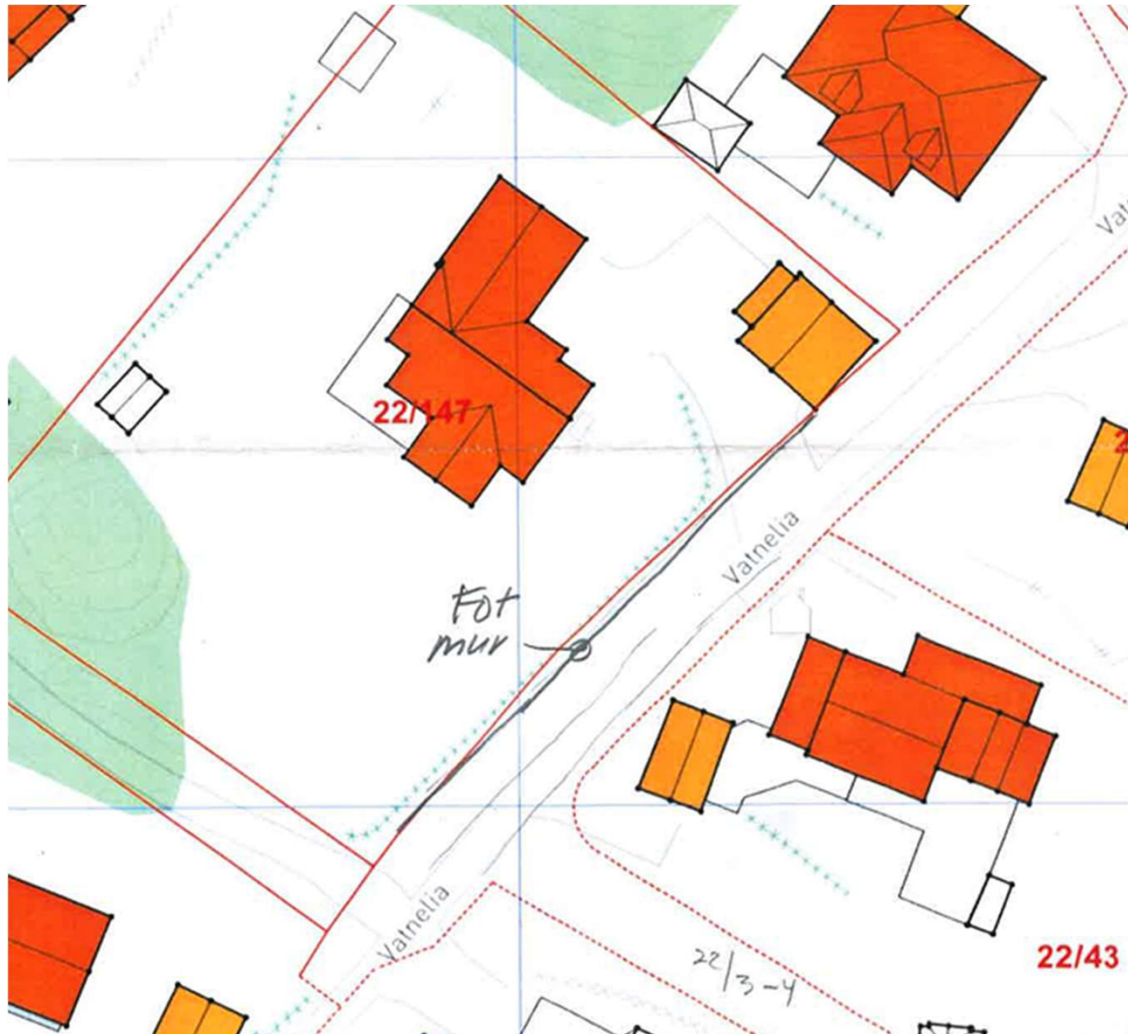
Plankartet justeres på 2 steder som følger:

- Mur på 22/147

På eiendom 22/147 er det bygget en tørrsteinmur ut over reguleringsgrensen for veg/eiendomsgrensen med 80 cm på det meste. Her vil kommunen ikke ha ansvar for muren og ha denne liggende på framtidig kommunal grunn.

Tiltakshaver ønsker å justere veglinjen slik at grensen for offentlig areal går i fot av privat mur. Det er areal nok på avsatt korridor for veg på 22/3 til at denne forskyvning kan skje uten å berøre naboeiendom 22/43 på motstående side. Eier av 22/43 er blitt orientert om forskyvningen og har ikke merknader. Dagens vegkant mot 22/43 blir uendret.

Det vises til skisse under:

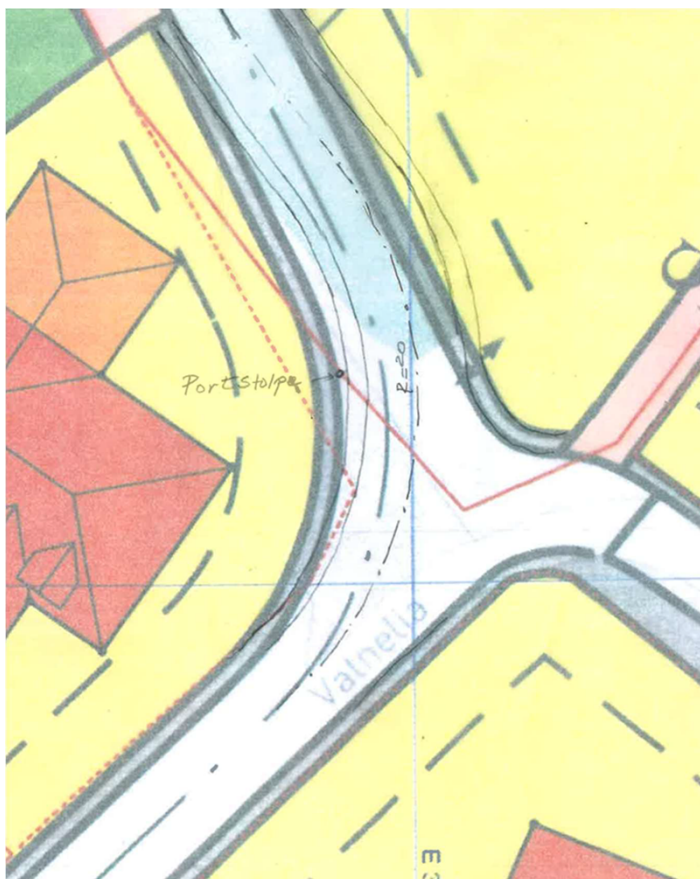


Radius på veglinjer ved 22/38

På eiendommen 22/38 er det i forbindelse med utbygging av tomten anlagt atkomst med belegstein og port stople med lys utenfor angitt eiendomsgrensen i matrikkelen som er basert på en skylddeling fra 1964. Dette beror på en misforståelse mellom forrige eier av 22/38 og eier av 22/3,164.

For å løse dette problemet og unngå å rive deler av det som er bygd søker vi å forskyve kurven på vegen ca. 2m slik at det som er bygd på 22/38 kan bli stående. Plankonsulent har diskutert en løsning med å redusere kurveradius på vegen med kommunen, men kommunen ønsker å beholde radius på kommunal veg på 20m som er minste radius etter vedtatt vegnorm. Det er avholdt påfølgende grensegang den 23.5.25 med grunneierne basert på at reguleringsplanen endres. Eier av 22/38 er godt fornøyd med denne løsningen.

Det vises til skisse under:



Tiltakshavers vurdering:

Endringen er vist på skissen og medfører at det at vegen legges inn på del av tomteareal i gjeldende plankart. Byggegrensene på tomtene flyttes tilsvarende til avstand 4m fra regulert vegareal. Vi ser ikke at endringen gir andre negative konsekvenser.

Varsling av oppstart

Endringene er diskutert i møte mellom teknisk forvaltning og plankonsulent.

Det er avholdt grensegang mellom berørte grunneiere den 25.5.2025.

Grunnet endringenes begrensede effekt og betydning anses varslingen som tilstrekkelig.

Vurdering

De ønskede endringene vil løse 2 problemstillinger som har oppstått uten å medføre noen konsekvenser.

Anbefaling

Administrasjonen anbefaler at de endringer som kommer frem av saksfremstilling/søknad vedtas.