



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
010/18	Planutvalet	04.07.2018

Reguleringsplan for område B4 ved Storesetra - varsel om grensejustering/ mindre endring av reguleringsplan

Andre dokument i saka:

01.09.2017 181/6 - Undis Nortun Vellene - Søker om grensejustering for veg i reguleringsplan H 4
Storesetra gnr 181 bnr 6

Sakstilfang/Lover/Plandokument

- Eigendokkjend reguleringsplan for område B4 ved Storesetra, del av gnr. 181, bnr. 6 i Hornindal kommune.
- *Plan- og bygningslova (PBL)*
- *Jordlova*
- *Matrikkellova*

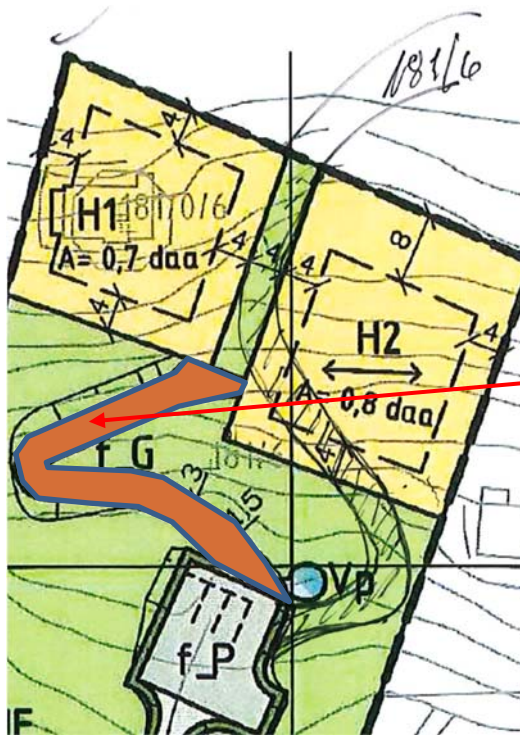
Bakgrunn for saka

Reguleringsplanen for område B4 ved Storesetra vart fremja som privat plan, og eigendokkjend av kommunestyret i K-sak 069/13. Planen omfattar to hyttetomter, samt diverse trafikkareal og landbruksareal.

Saksopplysningar

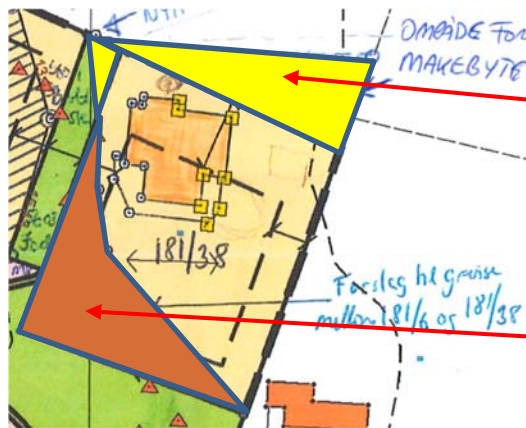
No ynskjer grunneigaren og eigarane av dei to aktuelle hyttetomtene i område B4 å føreta justeringar av fleire grenser, og gjennomføre makeskifte av areal. Endringane har sitt utspring i at gangstien/tilkomsten til tomtene og arealet bak tomtene, av terrengmessige årsaker, vart bygt annleis enn vist på reguleringsplanen. Dette resulterte i at store deler av vegen vart lagt over tomt H2, og alle partar (grunneigaren og eigarane av tomt H1 og H2) er samde om gjennomføring av mindre endringar av reguleringsplanen. I prinsippet omfattar dette:

- Område regulert til gangsti/ tilkomst vert omregulert til landbruksføremål.
- Ferdig utbygt veg vert vist i kartet og regulert som landbruksområde – med tinglyst vegrett for dei to eigedomane H1 og H2.
- Område regulert til fritidsbusetnad H1 avstår ein liten trekant i nordaustre hjørne av tomta, og får tillagt tilsvarende areal av LNF-område langs søndre grense.



Omregulere frå
køyrbar gangsti til
landbruksareal

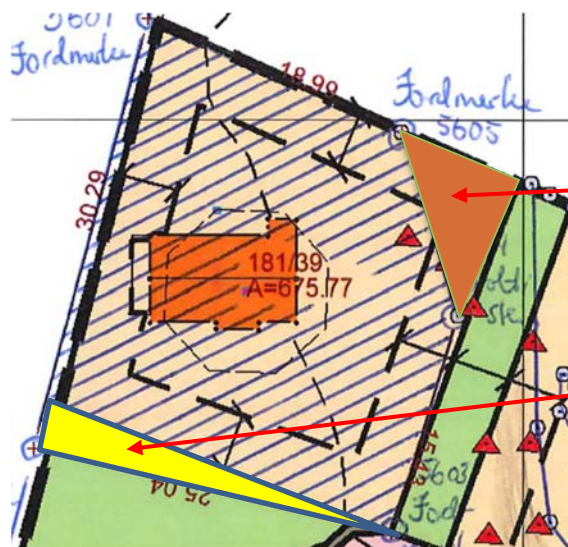
Omsøkt flytting av gangsti/ tilkomst



Omregulere frå
landbruksareal til
byggjeområde
fritidshus

Omregulere frå
byggjeområde
fritidshus – til
landbruksområde

Omsøkt makeskifte av areal – tomt H2



Omregulere frå
byggjeområde
fritidshus – til
landbruksområde

Omregulere frå
landbruksareal til
byggjeområde
fritidshus

Omsøkt makeskifte av areal – tomt H1

Drøfting

Dei omsøkte endringane vil etter rådmannen si vurdering gje ei betre arronderingsmessig avgrensing av både hyttetomtene og landbruksarealet enn det opphavleg reguleringsplan legg opp til. Rett nok vil endringane samla sett føre til at meir areal blir «ført tilbake» til landbruksføremål enn det som ved makeskifte av areal blir lagt til hyttetomtene, men så lenge partane er samde om det – samtidig som det reguleringsmessig også blir ei betre løysing, ser rådmannen ingen problem med å annonsere oppstart av reguleringsendring i samsvar med dette.

Endringane omfattar også ein liten trekant utanfor noverande plangrense, og som del av reguleringsendringa vert det rådd til å utvide planområdet til også å omfatte denne trekanten. Etter rådmannen si vurdering utløyser dei føreslegne endringane korkje enkeltvis eller samla sett krav om planprogram eller konsekvensutgreiing.

Økonomiske konsekvensar

Reguleringsendringa er fremja etter privat initiativ, og har ingen økonomiske konsekvensar for kommunen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

1. I medhald av Plan- og bygningslova § 12-14, jf. § 12-8 vert det kunngjort oppstart av mindre reguleringsendring av detaljreguleringsplan for område B4 ved Storesetra.
2. Endringane vil i hovudsak omfatte makeskifte av areal, endring av reguleringsføremål i samsvar med denne saksutgreiinga, samt ei lita utviding av planområdet nord for tomt H2.
3. Endringane fører ikkje til vesentlege endringar av miljø eller samfunn, og utløyser av den grunn ikkje krav om konsekvensutgreiing i samsvar med *forskrift om konsekvensutredningar* § 8. Endringane utløyser heller ikkje krav om planprogram i samsvar med Plan- og bygningslova § 4-1.
4. Oppstart av planarbeidet vert å kunngjere på kommunen sine heimesider og i minst ei lokalavis.

Vedlegg:

28.06.2018	Avtale om makebyte for veg og veggrunn	1341612
28.06.2018	Kart	1341613
28.06.2018	Fullmakt	1341340
28.06.2018	Søknad	1334420
28.06.2018	Kart 1 Reguleringsplan	1334421
28.06.2018	Kart 2 Vegen sin nye trase som den ligg i dag	1334422
28.06.2018	Eigengodkjende reguleringsføresegner - B4	1342716
28.06.2018	Eigengodkjent reguleringsplan for område B4 - nord for Storesetra	1342717
28.06.2018	Planomtale B4	1342718