



Saksframlegg

Arkivsak-dok. 19/10790-6
Saksbehandler Chantal van der Linden

Utvalg	Møtedato
Planutvalget	14.01.2020

Mindre endring reguleringsplan Ufsvatn

Rådmannens forslag til vedtak

Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling §12-14 vedtas mindre endring av Reguleringsplan for Ufsvatn: flytting og utvidelse av hyttetomt 21 (del av gnr./bnr. 10/3).

Vedlegg:

Ufsvatn plankart 05122019

Brev Mindre endring Ufsvatn 05122019

Dokumenter:

Gjeldende plankart for reguleringsplan Ufsvatn (før endring):

<https://www.vegarshei.kommune.no/f/p1/i2be92db7-d60c-48d8-8dd6-30d1238a12b8/regpl-ufsvatn-plankart.pdf>

Aktuelt lov og regelverk:

Lov for planlegging av byggesaksbehandling

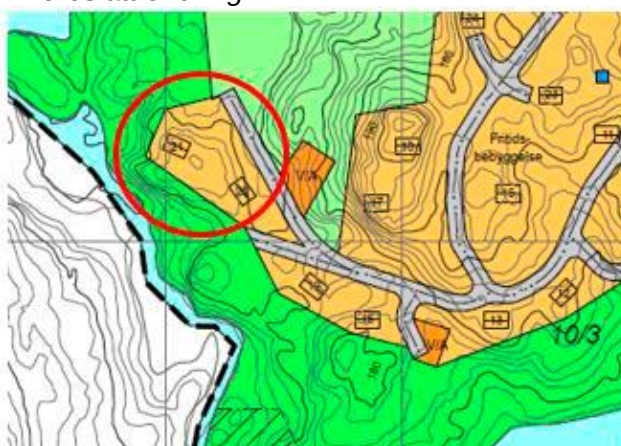
Saksopplysninger og foreslått endring:

Grunneieren (Torgeir Selås) i området (*reguleringsplan for hyttefelt Ufsvatn*) foreslår å flytte tomt 21 i reguleringsplanen ca. 14 meter sørvestover (jf. Kartutsnittet her nede) slik at den kommer litt høyere opp i terrenget som oppnår bedre utsikt og solforhold. Det er planleggende firma AT Skog som har utarbeidet foreslått endring for grunneieren.

Nåværende situasjon



Foreslått endring



Andre plandokumenter (planbestemmelsene og planbeskrivelsen) endres ikke.

Forhåndsvarsel

Vegårshei kommune har sendt en forhåndsvarsling til etater og berørte parter / grunneiere den 10.12.2019 med frist den 31.12.2019. Det har kommet inn to innspill: fra Fylkesmannen in Agder og fra Aust-Agder Fylkeskommune.

Fylkesmannen in Agder

Endringen omtales som «flytting av tomt», men ut fra kart i oversendelsesbrevet ser det ut til at selve området for fritidsbebyggelse utvides. Vi finner det generelt sett uheldig at det åpnes for utvidelse av fritidsbebyggelse på bekostning av «grønne» områder. Kommunen må i denne sammenheng særlig vurdere presedensvirkninger. Utover dette har vi, ut fra ovennevnte og i lys av de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta, ingen vesentlige merknader til omsøkte endring.

Aust-Agder Fylkeskommune

Administrasjonen i Aust-Agder fylkeskommune har ingen merknader til den foreslåtte endringen. Kommunen må sikre at endringen ikke går utover allmennhetens mulighet for ferdsel eller opphold i området.

Vurdering og konsekvenser

Det ligger ingen tomter bak denne tomten (tomt 21). En vil ikke oppnå silhuettvirkning på grunn av denne flyttingen da omkringliggende terreng er høyere i alle retninger.

Konsekvens av foreslått endring er at omtrent 750m² med friluftformål omreguleres til hytteformål sørvest for dagens tomt 21 og 20.

I aktsomhetskart for flom på NVE-atlas er området dekket av aktsomhetssone. Det er angitt en maksimalvannstandstigning på 4-5 m på elva fra Svarthøl og 2-3m på bekken i nord. Tomten ligger minst 6 meter høyere enn elva fra Svarthøl og antas dermed å være mindre flomutsatt enn dagens tomt 21.

Flytting av tomten vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel (eller opphold) langs bekken og ellers i terrenget. Tilgjengelighet av friluftsområdet ivaretas hovedsakelig via (intern) vei øst for tomten og berøres ikke ved flytting/utvidelse av tomt 21.

Totalt sett kan man ikke se noen negative konsekvenser ved denne flyttingen / utvidelsen.

Rådmannens vurdering:

Vedta foreslått endring.

Chantal van der Linden
Planrådgiver