

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: IIv

Dato: 27.09.15

NY SØKNAD OPPSTART REGULERING AV 4 NYE BOLIGTOMTER OG ADKOMSTVEG PÅ BUGEN, GID 62/1.

Grunneier: Leah og Knut Johny Kjøl, 6530 Averøy
Ansvarlig planlegger: IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Foreliggende vedtak.

Det vises til tidligere søknad om planoppstart 20.03.15 og vedtak sak 62/2015 hvor Averøy kommune ikke vedtar oppstart reguleringsplanarbeid for boligfelt på GID 62/1.

Vedtaket begrunnes i:

- De 4 nye tomtene ligger i område som i gjeldende kommuneplan er avsatt til LNF-formål.
- Tidspunktet for oppstart detaljregulering vurderes som uheldig fordi rullering av kommuneplanens arealdel er i gang.
- Under rulleringen av arealdelen skal det avklares om LNF-området som de 4 nye tomter berører og det nærliggende LNF SB-1 mot øst, hvor spredt fritidshus-bygging er tillatt, vil bli avsatt til boligformål for helårsboliger.
- Adkomsten til det aktuelle området pr. i dag er kun mulig via kommunal og privat vei med dårlig standard. Planen legger ikke opp til bygging av ny veg eller oppgradering av eksisterende. I tillegg er det en konfliktsituasjon mellom grunneiere på grunn av manglende vegrett for de nylig fradelte 2 boligtomter.

Ny søknad om oppstart reguleringsplanarbeid

Tidligere søknad om planoppstart.

Søknad dat. 20.03.15 sammen med de nye forhold og begrunnelser som er beskrevet nedenfor utgjør ny søknad om oppstart reguleringsplanarbeid.

Adkomstveg

Veg-eierne av den felles private vegen, som utgjør veglag iht. Veglovens § 55, har drøftet vegspørsmålet i området, og flertallet av partene har blitt enig om og signert avtale om at to boligtomter B1 og B2 og de omsøkte 4 nye boligtomter gis full vegrett på lik linje med andre brukere av vegen. Eventuell utbedring av vegen skal bekostes av GID 62/1.

En av partene, eier av eiendommen GID 63/3, har ikke signert avtalen.

Utbedring av vegen og utvidelse til 4 m kjørebredde, samt etablering av møteplasser, er vurdert av tiltakshaver. Før dette tiltaket kan igangsettes, om nødvendig etter gjennomføring av vedtak i skjønn iht. Veglovens bestemmelser, må det utarbeides reguleringsplan for å avklare vegstandard, kjørebredde, vegareal, møteplasser, avkjørsler og snuplass i samsvar med kommunale krav og Statens Vegvesens vegnormaler.

4 nye boligtomter

Det avgrensede lille tomtefeltet med de 2 godkjente boligtomtene B1 og B2 og de foreslåtte 4 nye boligtomter inntil disse, framstår uavhengig av hvilken arealbruk som skal avklares for det større byggeområdet og infrastrukturen øst for dette feltet. Nytt vannforsynings- og kloakkanlegg med nytt utslipp til sjø er utbygd for boligtomtene B1 og B2, og de 4 nye boligene kan naturlig tilknyttes dette anlegget. Adkomst vil også skje over eksisterende veg, jfr. veglagets gitte vegrett. Eventuell framtidig tilknytning til adkomstveg i det foreslåtte boligområdet mot øst kan være mulig, men vil være avhengig av mange hensyn; gjennomgående trafikk, begrenset trafikk ved eksisterende fritidsbebyggelse, tidsperspektiv mm.

Kostnader tiltakshaver

Tiltakshaver/grunneier har hatt betydelige kostnader med opparbeidelse av veg, vann- og avløpsanlegg for tomtene B1 og B2, og skal også iht. veglagets avtale bekoste vegutbedring av felles privat veg (500m). Kostnadene er blitt høyere enn forutsett, og det er svært ønskelig å få avklart muligheten for ekstra boligtomter så tidlig som mulig.

Det er også lagret overskudd av sprengsteinmasser etter opparbeidelse av infrastrukturanlegg for de 2 bygde boligtomtene, disse massene ønskes ryddet og benyttet snarest til vegutbedring felles veg og forlenget veg og felles snuplass mot nord.

Ny søknad

På dette grunnlag fremmes ny søknad om oppstart regulering av 4 nye boligtomter og felles adkomstveg på Bugen GID 62/1.

Med vennlig hilsen



Ingar Iversen

IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

- Tidligere søknad 20.03.15
- Planavgrensning og reguleringsplanskisse 27.09.15

Kopi: Grunneier/tiltakshaver Leah og Knut Kjøl, 6530 AVERØY