

FORHÅNDSKONFERANSE - MØTEREFERAT

PROSJEKT Mindre endring av reg.plan Starumen hytteområde i Ballangen kommune	PROSJEKTLEDER Ronny Dahl	DATO 18.10.2018
PROSJEKTNUMMER 10208257	OPPRETTET AV Ronny Dahl	

STED	Rådhuset – Ballangen kommune	DATO	18.10.2018	TID	12:00
DELTAKERE	Rune Hjallar Ronny Dahl	Ballangen kommune Sweco Norge AS		RH RD	
KOP	Tiltakshaver Provato AS				

Forhåndskonferanse vedrørende mindre endring av reguleringsplan for Straumen hyttefelt i Ballangen kommune

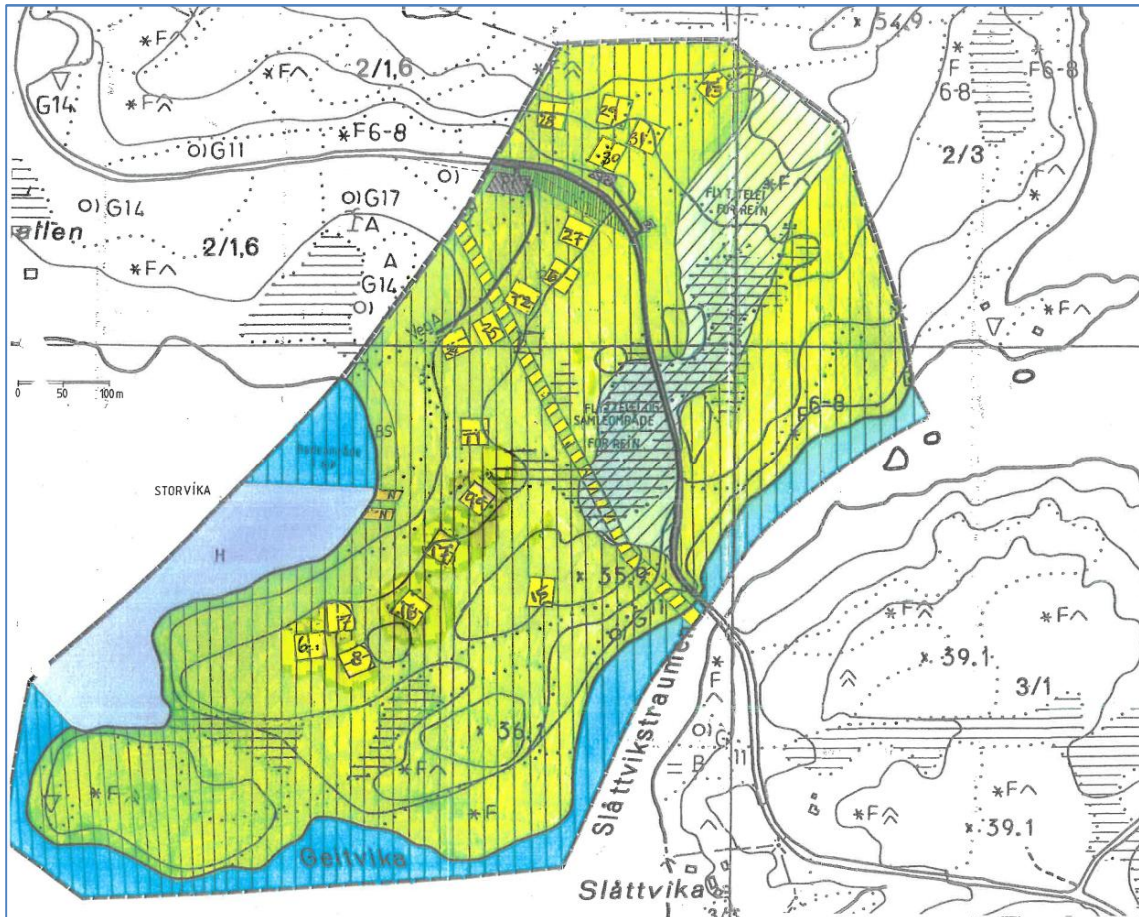
På vegne av grunneier av gnr.2, bnr.101 avholdes ble det avholdt forhåndskonferanse iht. pbl. §12-8 for mindre endring, jfr. pbl. § 12-14, av reguleringsplan for Straumen hyttefelt i Ballangen kommune vedtatt 27.03.2008.

Bakgrunnen for mindre endring er at man ønsker å gjøre følgende endringer i plankartet:

- Flytte fem av tomtene regulert til fritidsbebyggelse i gjeldende plan
- Tilpasse plankartet til eksisterende tomter slik at det samsvarer med dagens situasjon.
- Parkeringspass P2 flyttes til P1 slik at man kun får en avkjørsel fra Efjordveien – Fv7568
- Områdene avsatt til naust flyttes til parkeringsplass og i forbindelse med eksisterende flytebrygge.
- Det tas med gangveger i planforslaget som sikrer eksisterende gangveger og atkomst til fritidsbebyggelsen.
- Man vil ikke flytte tomtene for fritidsbebyggelse eller naustene slik at de kommer i nærheten av Slåttvikstraumen
- Man tilfører ikke området mer fritidsbebyggelse enn gjeldene plan legger til rette for
- Avsatt flyttelei og samleområde for rein ivaretas i revidert plankart

1. Gjeldende reguleringsplan for området.

RD presenterer gjeldende reguleringsplan for området:



Plankartet til reguleringsplan Straumen hyttefelt i Ballangen kommune vedtatt 27.03.2008.

2. Begrunnelse for mindre endring

Man ønsker å flytte de reguleerte tomtene 8, 16, 27, 24 og 31 innenfor planområdet. Bakgrunnen til at man ønsker å flytte disse er at de ønskes tilpasset dagens situasjon i hyttefeltet og plasseres slik at de er mer tilpasset i terrenget. Det gjøres ingen endringer i bestemmelsene eller arealregnskapet.

Samtlige av de eksisterende oppmålt tomtene er ikke iht. plankartet. Tomtene er nært der de var planlagt med samsvarer ikke 100 % (NB! Gjeldende plan er et håndtegnet plankart). I endringen av justeres eksisterende fritidsbebyggelse i plankartet til eiendomsgrensene i kartgrunnlaget.

2 (4)

For å få en felles parkeringsplass for hytteområde og kun en avkjørsel fra Efjordveien – Fv.7568 foreslåes det å flytte P2 og P3 til P1. Dette vil medføre til et mer oversiktlig trafikkbilde i område og at man samler inngrepene i terrenget på en plass. Parkeringsplass P1 er allerede delvis opparbeidet og området ligger på et relativt flatt område som medfører at ytterligere opparbeidelse av parkeringsplasser medfører relativt lite inngrep i terrenget. En opparbeidelse av avkjørsel og parkering ved P2 og P3 er et større inngrep. Fritidsbebyggelsen i nord vil måtte krysse veien, men det vil tilsvare dagens situasjon. I dag parkerer eksisterende fritidsbebyggelse på P1. Totalt sett er vi av den oppfatning av at man vil få en mer trafikksikker situasjon med kun en avkjørsel i området og et mye mindre terrenginngrep i området. Det legges også til rette for at det kan etableres gjesteplasser i område P1. P1 foreslåes også plassert ca. 20 meter ifra fylkesvegen. I gjeldene plan ligger parkeringsplassen ca. 7 meter fra fylkesvegen. Av erfaring vet man at det er ønskelig med en viss avstand mellom parkering og offentlig veg.

For å bevare strandsonen i så stor grad som mulig foreslår vi at man flytter de regulerte naustene i strandsonen til parkeringsplassen og området ved eksisterende flytebrygge. Ved å plassere naustene ved parkeringsplassen før man naust som er mer tilpasset dagens fritidsbåter. I dag har de fleste større båter som de ikke ønsker å dra opp i fjæresteinene for å få de til naustene. Det er mer ønskelig at båten kan settes på en henger og kjøres inn i naustet for oppbevaring. Det er flere plasser i området hvor det er lagt til rette for båtutsett med henger I endringene foreslår vi at det i forbindelse med parkeringsplassen tillates oppført naust. For å tilpasse naustene til dagens standard foreslår vi at størrelsen økes fra 30 m² til 35 m² (5*7meter). Foran det enkelte naustet vil det være plass til 2 parkeringsplasser per fritidsbolig (iht. gjeldende bestemmelser). Samt at det settes av parkeringsplasser til allmennheten som kan benyttes i forbindelse med bruk av friluftsområde (iht. gjeldende bestemmelser). Det foreslås også at det settes av et område ved eksisterende flytebrygge hvor det kan settes opp 2 naust. Eksisterende flytebrygge ivaretas i endringen.

Eksisterende stier i området og atkomst til fritidsbebyggelsen sikres i planforslaget med at de reguleres til gangareal.

Planbestemmelser endres der det kun er nødvendig for å tilpasse bestemmelsene til forslag til mindre endring.

Konklusjon

Ballangen kommune stiller seg positiv til at saken behandles som en mindre endring iht. pbl. § 12-14.

Foreslåtte endringer vil ikke medføre at formålet med vedtatt plan endres vesentlig. Flytting av 5 tomter slik at de er mer tilpasset eksisterende bebyggelse og reduserer behovet for terrenginngrep er bra for området. Man ser på det som positivt at planforslaget ivaretar dagens situasjon for fritidsbebyggelse, at man flytter naustene bort fra området avsatt til badeområde (friluftsområde i sjø) og samler dem ved parkeringsplassen og eksisterende flytebrygge. Det er

også positivt at området kun får en avkjørsel og plasserer parkering og naust i et område som medfører at man samler og minimerer behovet for terrenginngrep.

Mindre endring medfører at man gjør endringer i plankart og bestemmelser iht. de regler som gjaldt da planforslaget ble vedtatt.

Berørte myndigheter og grunneiere som direkte berøres av vedtaket skal gis anledning til å uttale seg, jfr. pbl. § 12-14.