



Steigen kommune

Siste behandling Plan- og ressursutvalget dato:	22.03.2010
Vedtatt av kommunestyret i møte dato:	28.04.2010
Under K. Sak nummer:	10/10
Reguleringsendring etter en forenklet prosess vedtatt av Plan- og ressursutvalget den 02.02.2023 i sak 5/23	

DETALJREGULERINGSPLAN FOR OKSHOLMEN HYTTEFELT

PLANBESKRIVELSE

Reguleringsplan for Oksholmen hyttefelt- planbeskrivelse for endring av reguleringsplanen etter pbl § 12-14.

Reguleringsplanen for Oksholmen hyttefelt ble vedtatt i 2010, planID 18482006003. Planen var utarbeidet etter plan- og bygningsloven fra 1985. I 2022 er det foreslått endring av reguleringsplanen etter PBL § 12-14.

Planbeskrivelsen til planID 18482006003 er vedlegg til denne planbeskrivelsen. Beskrivelsen av Natur- og miljøforhold fra planbeskrivelsen fra 2010 og ROS-analysen er dekkende for forholdene i planområdet.

ENDRINGER I REGULERINGSPLANEN FRA 2010

1. Endringer i arealbruken

Avgrensning av planområdet er den samme som i planen fra 2010. Endringen består i at Kystverket har lagt ned overrettlykta i planområdet og overrettsonen for dagmerket som var i planområdet. Arealene som Kystverket hadde hånd om i planområdet, er nå frigitt til grunneieren. Det vises til vedlagte brev fra Kystverket, 22.11.2021.

Arealet som var avsatt til overrettsone for lykta, som delte byggeområdet for fritidsbebyggelsen, er omgjort til byggeområde for en ny fritidsboligtomt med samme avgrensning mot sjøen som de andre tomtene for fritidsboliger. For å forbedre tomtarronderingen er tomtegrensen for nabotomtene, nr 10 og 12, justert slik at tomtene får mer hensiktsmessig form for å kunne bebygges. Arealet som var avsatt til overrettsoner i sjøen, er fjernet og omregulert til friluftsområde sjø.

Gangveg erstatter sti

I vedtatt reguleringsplan var det lagt inn sti fra kjørevegen gjennom planområdet og ut til plangrensen mot Oksholmen, og gjennom overrettsonen for sti til Resshola. Etter SOSI-standarder er det nå ikke anledning til å regulere sti på samme måte som i vedtatt plan. Stien er derfor erstattet med gangveg i en meters bredde. Rekkefølgekravet om sti mot Resshola er videreført med krav om at gangvegen mot Resshola mellom tomt 10 og 11 skal være etablert før disse tomtene kan bygges. Det er nå lagt inn friluftsområde, 7 meter bredde, mellom tomt nr 10 og 11, og gangvegen skal være i dette området.

Naustområde

I planen fra 2010 var det forutsatt at alle tomtene for fritidsbebyggelsen i planområdet skulle kunne bygge naust i det avsatt naustområde. Den nye tomta, nr 11, som tidligere var overrettsonen for lykta, får ikke rett til nausttomt. Naustbebyggelsen øker derfor ikke i omfang med endringen av reguleringsplanen.

Parkeringsplasser

I reguleringsplanen fra 2010 var det avsatt areal for parkering i et område ved Naustnesveien. Parkerings for en ekstra tomt for fritidsbolig dekkes innenfor regulert areal til parkering i planen fra 2010.

Byggegrenser mot sjøen

For å tilfredstille kravene om byggegrense mot sjøen, der det både i naustområdet og i området for fritidsbebyggelse lagt inn byggegrense 0,5 meter innenfor formålsgrensen til byggeområdene mot sjøen.

2. OPPDATERING AV PLANKART OG BESTEMMELSER ETTER PBL 2009

Reguleringsplanen fra 2010 er utformet etter PBL 1985. Endringene som gjennomføres nå fører til at plankartet og bestemmelsene oppdateres etter PBL 2008. Det foretas ingen reelle endringer i reguleringsplanen utenom det som er redegjort for i kap. 1 i denne planbeskrivelsen.

3. VEDLEGG

- Planbeskrivelse fra 2010
- Rapport – vurdering av skredfare fra 2008