

Steigen kommune  
Rådhuset  
8283 Leinesfjord

Valnesfjord, 10.10.2019

## **Søknad om mindre reguleringsendring - Røssøy hyttefelt**

### **Gbnr 82/1-2, Plan ID 2009004**

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-14 søkes det herved om mindre reguleringsendring av reguleringsplan for Røssøy hyttefelt i Steigen kommune. S-Eiendomconsult er engasjert av grunneier Svein Skjerpung for å gjennomføre prosessen.

Formålet med endringene er å øke utnyttelsesgraden av ubebygde hyttetomter, og gi ubebygde tomter mulighet for adkomstveg. Dette ønskes gjort for å møte endrede krav i markedet til hyttetomter. I markedet opplever grunneier forventninger om mulighet å bygge både hytte og garasje samt kunne kjøre til egen tomt.

### **Bakgrunn**

Gjeldende reguleringsplan for Røssøy hyttefelt ble godkjent av kommunestyret 16.11.2010 (planID 2009004).

Som følge av endrede behov i markedet og utvikling i samfunnet er det ønskelig å endre reguleringsbestemmelsene og plankart slik at ubebygde tomter kan utnyttes noe mer i antall m<sup>2</sup> T-BRA og det gis mulighet for etablering av adkomstveg til ubebygde tomter.

### **Endringer i reguleringsbestemmelser**

I punkt om «bebyggelse og anlegg» underpunkt «fritidsbebyggelse» endres tillatt T-BRA fra 120m<sup>2</sup> til 170m<sup>2</sup>, det legges også til at det tillates oppført garasje på egen tomt.

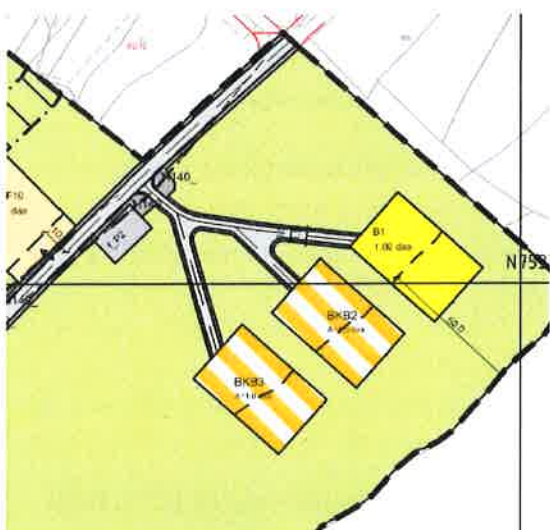
I punkt om «samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur» i eksisterende plan forutsettes det at ferdsel fra kjøreveg til hyttetomter skal skje via felles gangveier og gangstier. Dette søkes om å endre til etablering av adkomstveg – kjøreveg til hyttetomter og boligtomter.

## Endringer i formål

Etter forespørsel fra kommunen er det formålet på tre tomter endret fra fritidsbebyggelse til kombinert bebyggelse og anleggsformål. Dette for potensielt å kunne avhjelpe på manglende tilbud om boligtomter i Steigen.

## Endringer i plankart

Det gjøres endringer i plankartet i form av adkomstveg til hyttetomter. Felles parkeringsplasser er planlagt skal bestå.



Figur 1 Ny adkomstveg til tomten BKB2-BKB3 og B1 og nytt formål for tomten BKB2 – BKB3



Figur 2 Ny adkomstveg til tomten p\_FF14 – 20 og B2



Figur 3 Endret formål BKB1

**Med vennlig helsing**

*Vidar Sæbø*

Vidar Espen Sæbø

S-Eiendomconsult

Telefon: 90 99 25 63

Epost: [visa@s-eiendomconsult.no](mailto:visa@s-eiendomconsult.no)

#### Vedlegg

1. Naboliste
2. Følgerev
3. Nye reguleringsbestemmelser
4. Planbeskrivelse
5. Plankart PDF, SOSI

