



**Kvanangen kommune**  
Teknisk/Næringsavdelingen

Kjell Abrahamsen  
Leirbakkveien 18  
9515 Alta

## Melding om vedtak

|                   |                                |                               |                          |                            |
|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|
| <b>Deres ref:</b> | <b>Vår ref:</b><br>2009/398-28 | <b>Løpenr.:</b><br>15209/2011 | <b>Arkivkode:</b><br>L12 | <b>Dato:</b><br>18.04.2011 |
|-------------------|--------------------------------|-------------------------------|--------------------------|----------------------------|

### Vedtak på mindre endring av reguleringsplan - Reguleringsbestemmelsene for Perten Hyttefelt 1943/31/4

*Vedtaket kan påklages til [[Klikk her og skriv klageinstans](#)]. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

*Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kommer frem.*

Med hilsen

Bernt Mathiassen  
avd.ing plan  
Direkte innvalg: 77778840



## Kvæningen kommune

Arkivsaknr: 2009/398 -27  
Arkiv: L12  
Saksbehandler: Bernt Mathiassen  
Dato: 25.03.2011

### Saksfremlegg

| Utvalgssak | Utvalgsnavn           | Møtedato   |
|------------|-----------------------|------------|
| 2011/22    | Kvæningen Formannskap | 06.04.2011 |

### Mindre endring av reguleringsplan - Reguleringsbestemmelsene for Perten Hyttefelt 1943/31/4

Henvising til lovverk:  
Pbl § 12-14

#### Vedlegg

- 1 Søknad om reguleringsendring
- 2 Notat fra Rambøll
- 3 Avløpsplan skisse
- 4 Revidert reguleringsbestemmelse for Perten Hyttefelt 1943/31/4. den 9.3.2011

### Saksprotokoll i Kvæningen Formannskap - 06.04.2011

#### Behandling:

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### Vedtak:

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas mindre endring av § 1 byggeområde. -utforming, fritidsbebyggelse og -utforming, naust samt § 4 fellesbestemmelser i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan Perten Hyttefelt. revidert 9.03.11  
Plankartet er som før og endres ikke.

## **Rådmannens innstilling**

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas mindre endring av § 1 byggeområde. -utforming, fritidsbebyggelse og -utforming, naust samt § 4 fellesbestemmelser i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan Perten Hyttefelt. revidert 9.03.11  
Plankartet er som før og endres ikke.

## **Saksopplysninger**

Grunneier Kjell Abrahamsen har søkt om mindre endring i reguleringsbestemmelsene for reguleringsplan Perten hyttefelt vedtatt av Kvæningen kommunestyre 30.06.2010  
Endringene gjelder § 1 byggeområde. Utforming, fritidsbebyggelse og Utforming, naust samt § 4 fellesbestemmelser

På grunn av endrede forutsetninger som har skjedd i løpet av planprosessen med utvikling og godkjenning av reguleringsplanen og utvikling i nye hyttemodeller og behov hos kjøpere til hyttetomter søkes det om endring av reguleringsbestemmelsene for Perten hyttefelt. Nærmere begrunnelse for endringene følger nedenfor.

Det søkes om følgende endring og tillegg til bestemmelsene:

### **§1 Byggeområde**

#### **Utforming, fritidsbebyggelse.**

Totalt bruksareal for hytte og uthus foreslås endret fra 100 m<sup>2</sup> til 150 m<sup>2</sup>. Bruksareal uthus økes innenfor denne ramme fra 25 til 30 m<sup>2</sup>. Dette begrunnes med at byggestil, krav til komfort og plass har endret seg generelt over tid og at folk som bygger hytter ønsker bedre plass når de først investerer i en hytte. I tillegg teller også overbygde arealer med i bruksarealet så selve bygningsstørrelsen vil i de fleste tilfellene ligge rundt 100 – 120 m<sup>2</sup>.

Gesimshøyde fra topp grunnmur foreslås endret fra 250 cm til 285 cm for hytte og fra 230 til 250 cm for uthus. Største tillatte mønehøyde over grunnmur foreslås endret fra 450 cm til 510 cm for hytte og fra 400 cm til 450 cm for uthus. Dette begrunnes med at det i løpet av en prosess over mer enn 3 år før reguleringsplanen ble godkjent, har det skjedd endringer i byggeforskriftene. Nye krav til isolasjon i gulv og tak har medført at en rekke hyttemodeller har fått økt gesims- og mønehøyde. Økt bredde på bygning som følge av økt bruksareal medfører også at mønehøyden må økes.

#### **Utforming naust.**

Totalt bruksareal for naust foreslås økt fra 20 m<sup>2</sup> til inntil 35 m<sup>2</sup>.

Bakgrunnen for endringen er at flere av hytteeierne i området har båter som er så store at de ikke vil rommes i et naust på 20 m<sup>2</sup>. Tomtene er gjort litt større enn maksimalt bruksareal for naustene for å kunne gi rom for masseutskifting og markisolasjon litt utenfor bygningskropp.

## § 4 Fellesbestemmelser

Bestemmelsen om framføring av strøm endres til; Strøm kan føres fram til hyttene i luftlinje eller ved jordkabel der forholdene ligger til rette for det. Ellers som tidligere.

Bestemmelsene om vann og avløp endres til; Det tillates innlagt vann i hyttene forutsatt at utslipp fra hyttene skjer i henhold til gjeldende miljøkrav og etter en egen godkjent plan for avløp. Hytter uten innlagt vannklosett (med bio-do e. a.) kan tillates innlagt vann forutsatt godkjent anlegg for behandling og rensing av gråvann. Utslipp kan skje ved slamavskillere og avløp til sjø, 2 m under laveste lavvann, og/eller ved kjemiske/biologiske minirensesanlegg (eks. Green Rock).

Begrunnelse. Endrede behov til komfort og standard gjør at flere i dag ønsker gode løsninger ifht strøm, vann og avløp. Forutsatt at det etableres anlegg som tilfredsstillende gjeldende miljøkrav vil dette kunne gi en god miljømessig løsning for feltet og som bør være av interesse for alle parter.

Som følge av økt størrelse på bygninger foreslås også en mindre økning i areal for veranda, fra 30m<sup>2</sup> til maksimalt 40 m<sup>2</sup>.

## Vurdering

Dette ansees som en mindre endring, og det er ikke behov for en formell omreguleringsprosess. Planen ble godkjent etter gammel planlov, der § 28 -1.2 ga mulighet for mindre vesentlig reguleringsendring. Etter ny planlov gir § 12-14 tilsvarende adgang og kan delegeres administrasjonen. Før vedtak treffes, skal saken imidlertid forlegges berørte myndigheter direkte berørte festere og grunneiere.

Ingen høringsinstanser er berørt av endringen og ingen naboer eller grunneiere har hatt innvendinger til endringene, heller tvert imot de ønsker det.

De foreslåtte endringer medfører ingen endringer i antall tomter eller endringer i tomtestørrelser ifht det som er godkjent i reguleringsplanen, men gjelder i hovedsak avklaringer rundt vann og avløp, samt justering av største tillatte brutto bruksareal for hytter og naust. Endringene berører ikke naboeiendommer, kun hovedeiendommen 31/4 og de fradelte hyttene på denne eiendommen.