



Arkiv: FA-L13, PLANID-
201010, GBR-1002/61,
PLANNAVN-
Gartnerløkka
JournalpostID: 22/57438
Saksbehandler: Daniel Mattoni
Dato: 13.09.2022

Saksframlegg

Saksnummer.	Utvalg	Møtedato
171/22	Planutvalget	20.09.2022

Mindre endring av reguleringsplan for Gartnerløkka, Gbnr. 1002/61

KOMMUNEDIREKTØRENS FORSLAG TIL VEDTAK:

I hht plan- og bygningsloven §12-14 vedtas mindre endring av detaljert reguleringsplan for Gartnerløkka, gbnr.1002/61 med planID 201010, vedtatt 05.12.2012, med følgende plandokumenter:

Plankart, datert 27.03.11, sist revidert 19.05.2022.

Saksbehandler: Arealplanlegger Daniel Mattoni

20.09.2022 Planutvalget

Møtebehandling:

Votering:

Det ble votert over kommunedirektørens forslag til vedtak som ble enstemmig vedtatt.

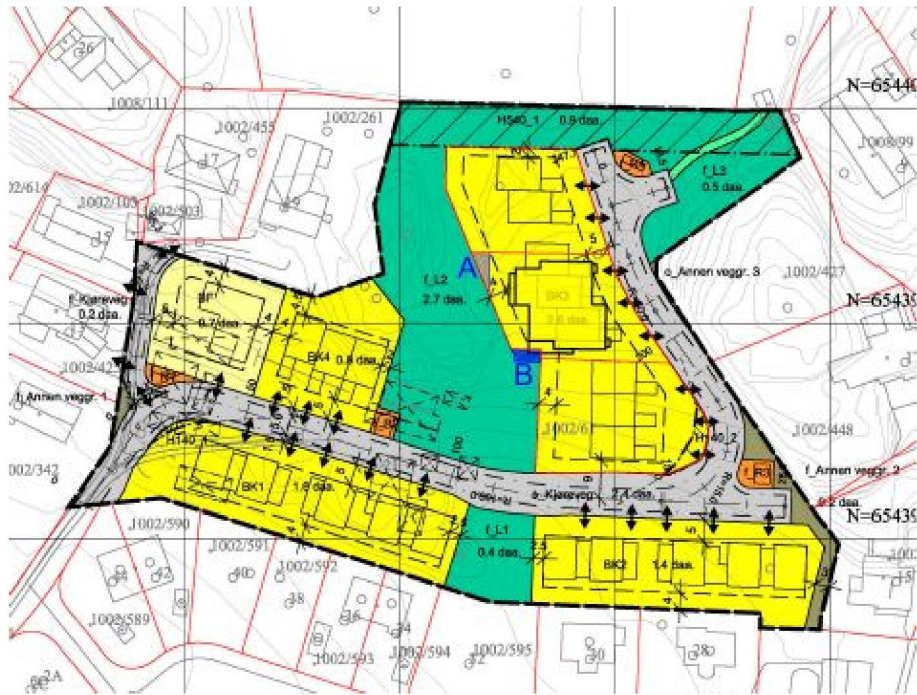
PLA- 171/22 Vedtak:

I hht plan- og bygningsloven §12-14 vedtas mindre endring av detaljert reguleringsplan for Gartnerløkka, gbnr.1002/61 med planID 201010, vedtatt 05.12.2012, med følgende plandokumenter:

Plankart, datert 27.03.11, sist revidert 19.05.2022.

SAMMENDRAG:

Reguleringsendringen fremmes av Breili og Partnere AS på vegne av FG Bolig. Området er regulert til boligformål, lekeareal og veg i gjeldende reguleringsplan for Gartnerløkka. Området er i kommunedelplan for Larvik by 2021-2033 avsatt til boligbebyggelse og uteoppholdsareal.



Årsaken til endringen er at det skal søkes om et arealoverføring og grensejustering mellom gbnr. 1002/61 og 1002/679. De to eiendommene har ulikt arealformål, og arealoverføringen vil derfor kreve en mindre endring av detaljplan for Gartnerløkka. Omreguleringen innebærer formålsendring av tilsammen 19,3 kvm fra bolig til lekeareal (A på fig.2) og 19,3 kvm fra lekeareal til bolig (B på fig.2).

Foreslått formålsendring vurderes å ikke ha negative konsekvenser for lekearealet i området siden størrelsen blir det samme som allerede regulert. Kommunedirektøren anbefaler endringen.

HANDLINGSROM:

Planen behandles som privat detaljert reguleringsplan etter PBL § 12-14.

Planområdet er regulert gjennom detaljregulering for Gartnerløkka gbnr.1002/61 vedtatt 05.12.2012. I gjeldende reguleringsplan er området regulert til boligbebyggelse og lekeareal. Formålsendringen til privat bolig vil ikke være i tråd med kommunedelplan for Larvik by der arealet er regulert til lekeareal.

FAKTISKE OPPLYSNINGER:

Reguleringsendringen fremmes av Breili og Partnere AS på vegne av FG Bolig. Omreguleringen innebærer formålsendring av til sammen 19,3 kvm fra bolig til lekeareal, og 19,3 kvm fra lekeareal til bolig.

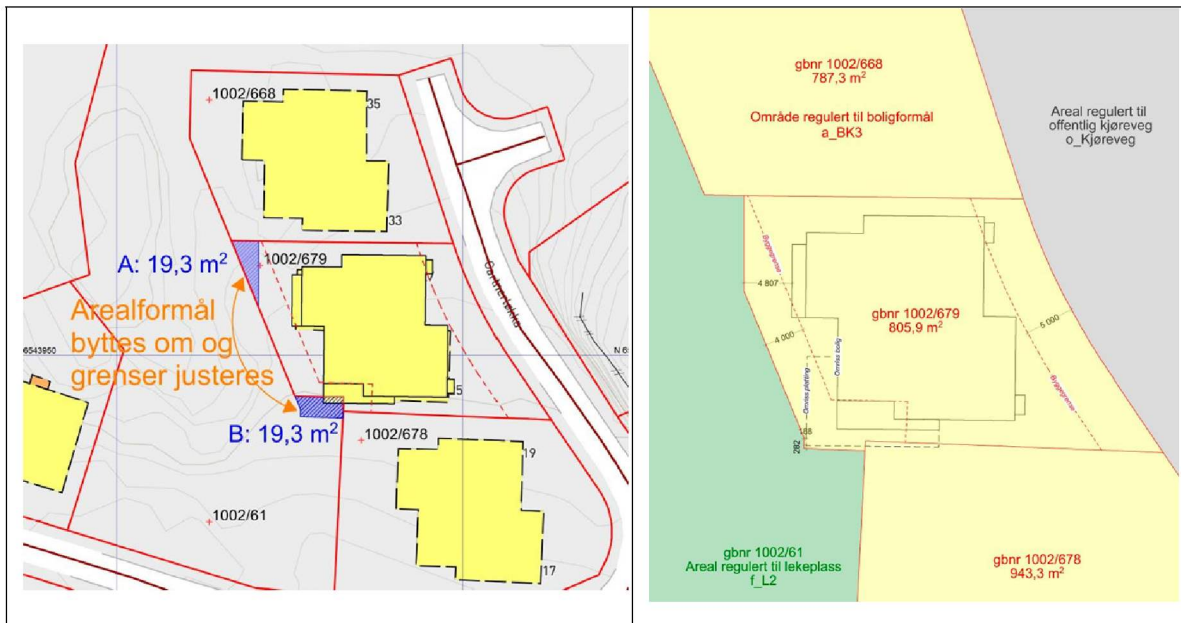


Fig.2

Formålet med endringen er at det på gbnr. 1002/679 er oppført en 4-mannsbolig. Deler av bygget i sør er feil plassert og står dermed utenfor eiendomsgrensen, og inn på gbnr 1002/61. (fig. 2)

Å flytte en del av eiendomsgrensen i sør gjør at bygget i sin helhet står på egen grunn. Dette gjøres ved å søke om en grensejustering mellom gbnr. 1002/61 avsatt til lekeareal og 1002/679 avsatt til boligformål. Siden de to eiendommene har forskjellige formål, søkes det nå om en mindre endring av formålene før det søkes grensejustering.

Dette arealbytte medfører at deler av gbnr. 1002/679 med sine nye grenser vil få arealformål f_L2 lekeplass og deler av gbnr 1002/61 med sine nye grenser vil få arealformål a_BK3 boligformål.

ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Ingen økonomiske konsekvenser for Larvik kommune

KONSEKVENSER FOR BARN OG UNGE:

Ingen konsekvenser for barn og unge.

ALTERNATIVE LØSNINGER:

Det fremmes ingen alternative løsninger.

MEDVIRKNING

Det aktuelle arealet for omregulering ligger midt i planområdet omkranset av nye arealer regulert til boligformål. Forslag til endring av plan ble nabovarslet den 06.04.2022.

Innen høringsfristens utløp den 02.05.2022, kom det ikke inn noen merknader.

VURDERINGER OG KONSEKVENSER:

Foreslått formålsendring vil ikke medføre ulemper for lekearealet (gbnr. 1002/61) siden størrelsen blir den samme som før.

Omregulering av 19,3 kvm, fra lekeformål til boligformål anses oppveiet av det tilsvarende areal endres fra boligformål til lekeformål

KONKLUSJON

Den mindre endringen av gjeldende reguleringsplan anses ikke å ha betydning eller negative konsekvenser for beboere i tilgrensende nabolag.

Kommunedirektøren anbefaler at endringen vedtas.

1.

Vedlegg:

Tittel

D2 Reguleringskart

E1 Plan med tiltak (L)(1902578)

E2 Plan fremtidig situasjon (L)(1902579)

Situasjonskart (L)(1902576)