



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 23.01.2017
Arkiv: : PL - 20080002, FA - L12,
GBR - 100/3
Arkivsaksnr.: 14/864
Journalpostløpenr.: 17/870

Avdeling: Sentraladministrasjonen
Enhet: Plankontoret
Saksbehandler: Dag Kjetil Tonheim
Stilling: Plansjef
Telefon: 51 46 83 21
E-post: dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg	Møtedato
022/17	Planteknisk utvalg	14.02.2017
017/17	Kommunestyret	20.02.2017

Reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl. 2. gangsbehandling

Sammendrag:

Forslag til reguleringsendring for fritidsboliger ved Møgedalsvatnet har vært til offentlig ettersyn. Det er foretatt en rekke justeringer av plassering av hytter, parkeringsplasser, byggelinjer m.m. etter møte mellom bl.a. utbygger og hytteforeningen. Antall nye hytter er redusert med 6 stykker i forhold til høringsutkastet jfr. samtaler mellom utbygger og hytteforening. Planen har på grunn av relativt mange endringer også vært til nytt offentlig ettersyn. Planen slik den nå fremkommer kan egengodkjennes av kommunestyret. Rådmannen viser til at en sammen med tiltakshaver har søkt å etterkomme flest mulig av uttalene fra hytteforeningen samt enkelteiendommer i planområdet.

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til endring av detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse ved Møgedalsvatnet gnr. 100 bnr. 3 mfl. med kart datert 23.04.15 sist revidert januar 2017 og bestemmelser sist revidert 23.01.17 vedtas med følgende endringer:

Kart

1. Hensynssone flom for Møgedalsvatnet jfr. aktosmhetskart fra NVE innarbeides i planen.
2. Hytter, parkeringsplasser må påføres korrekt nummerering jfr. dobbeltnummerering.

Andre forhold

3. Tiltakshaver må oppdatere planbeskrivelsen i tråd med endelig planutkast før planen kunngjøres.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.10

Møtebehandling fra Planteknisk utvalg 14.02.2017

PTU - behandling:

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-022/17 vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til endring av detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse ved Møgedalsvatnet gnr. 100 bnr. 3 mfl. med kart datert 23.04.15 sist revidert januar 2017 og bestemmelser sist revidert 23.01.17 vedtas med følgende endringer:

Kart

- 1. Hensynssone flom for Møgedalsvatnet jfr. aktosmhetskart fra NVE innarbeides i planen.*
- 2. Hytter, parkeringsplasser må påføres korrekt nummerering jfr. dobbeltnummerering.*

Andre forhold

- 3. Tiltakshaver må oppdatere planbeskrivelsen i tråd med endelig planutkast før planen kunngjøres.*

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.10
Vedtaket er enstemmig.

Møtebehandling fra Kommunestyret 20.02.2017

KS - behandling:

Votering: Innstilling fra planteknisk utvalg enstemmig vedtatt.

KS-017/17 vedtak:

Forslag til endring av detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse ved Møgedalsvatnet gnr. 100 bnr. 3 mfl. med kart datert 23.04.15 sist revidert januar 2017 og bestemmelser sist revidert 23.01.17 vedtas med følgende endringer:

Kart

- 1. Hensynssone flom for Møgedalsvatnet jfr. aktosmhetskart fra NVE innarbeides i planen.*
- 2. Hytter, parkeringsplasser må påføres korrekt nummerering jfr. dobbeltnummerering.*

Andre forhold

- 1. Tiltakshaver må oppdatere planbeskrivelsen i tråd med endelig planutkast før planen kunngjøres.*

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.10

Vedtaket er enstemmig.

Du finner oversikt over alle dokumenter i saken på kommunens nettsider, www.eigersund.kommune.no - Politiske saksdokumenter: <http://bit.ly/1lywnuF>
Velg møtedato, finn saken, velg Gå til arkivsaken.

Saksgang:

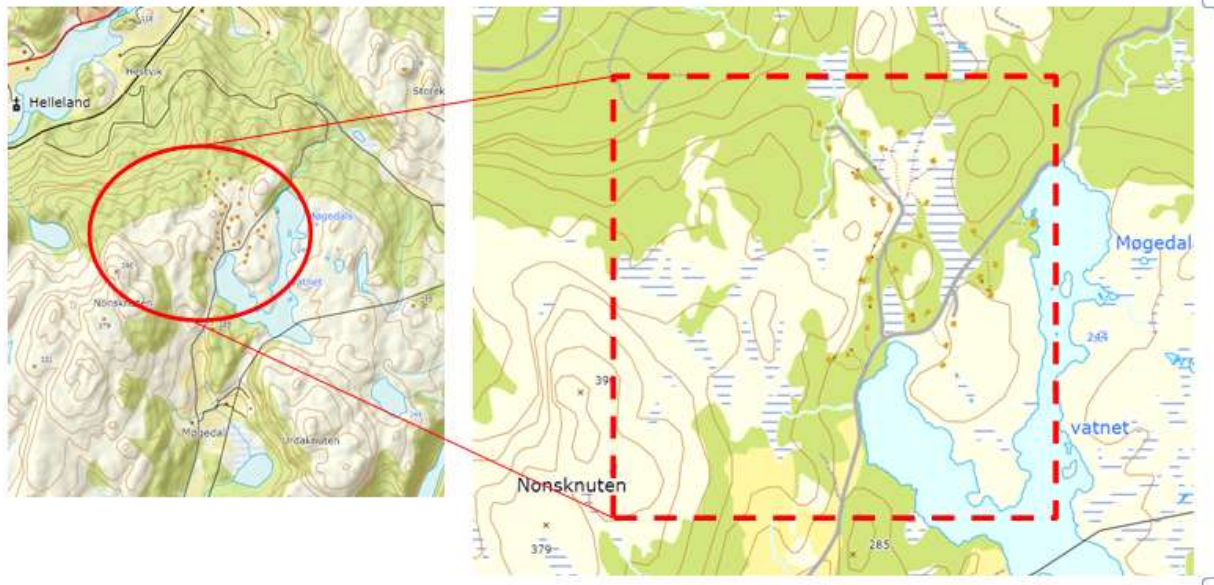
PTU innstiller til Kommunestyret som fatter vedtak i saken.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Reguleringsendring Møgedalsvatnet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl. 2. gangsbehandling

1. Innledning og bakgrunn

En har mottatt forslag til reguleringsendring for detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse gnr. 100 bnr. 3 m.fl. Ved Møgedalsvatnet hvor en ønsker å foreta en fortetting samt tilpasninger i plankart og bestemmelser. Planområdet ligger innforbi rektangelet vist på kartet:



2. Planstatus for området

2.1 Kommuneplan/kommunedelplan

Planområdet er avsatt til fremtidig byggeområde for fritidsbolig merket med H i gjeldende kommuneplan for Eigersund vedtatt i 2011.

2.2 Reguleringsplan

Området omfattes av reguleringsplan for fritidsbebyggelse Møgedalsvatnet og er ferdig utbygd.

3. Høring og offentlig ettersyn

Planen ble lagt ut til offentlig ettersyn i tidsrommet 26.06.2015 - 04.09.2015 og 25.12.2016 - 06.01.2017 samt sendt på høring til berørte grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter og gjort kjent gjennom Dalane Tidende og tilgjengelig på kommunens hjemmesider.

Det kom inn en rekke uttalelser som er gått gjennom. Disse følger saken som utrykte vedlegg. Hovedtrekkene i merknadene er referert nedenfor.

3.1 Innsendte merknader

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/E/O/D
Offentlige merknader			
1.	Fylkesmannen i Rogaland	Innsigelse	D
2.	Statens vegvesen	Ingen merknad	O
Private merknader			
3.	Bjarne Sandvik	Merknad	J
4.	Åshild Thoresen	Merknad	J
5.	Adv. Jensen	Merknad	O
6.	Per Magne Strømstad	Merknad	E
7.	Beate Eilin Grude	Merknad	D
8.	Beathe Floor	Merknad	D
9.	Tor Frøland	Merknad	D
10.	Edel Lode	Merknad	D
11.	Christin Dorga	Merknad	D
12.	Ingvar Gilje	Merknad	D
13.	Morten Y. Krogh	Merknad	D
14.	Anne Sofie Austigard	Merknad	D
15.	Hytteforeningen	Merknad	D
16.	Adv. firma Haver	Merknad	D

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Fylkesmannen i Rogaland	Fremmer innsigelse til hytter bl.a. av hensyn til nærhet til vassdrag m.m.	D Det er gjennomført flere drøftingsmøter og en har funnet omforent løsning som også har vært til nytt offentlig ettersyn.
2.	Statens vegvesen	Ingen merknad	O Rådmannen tar uttalen til orientering.
Private uttaler			
3.	Bjarne Sandvik	- Parkeringsplass for hyttene med nr. 19-21 er foreslått flyttet til f_P2. Det vises til at de allerede har parkeringsplass med tinglyste plasser jfr. eksisterende reguleringsplan. - Hytte 63 og 64 i høringsutkast PTU sak 100/15 må tas ut av planen. - Byggegrense mot Møgedalsvatnet bør settes til 100 meter samt ønsker at hyttene skal legges ned i terrenget og at en unngår å bebygge koller og åser.	J Rådmannen viser til at det i gjeldende reguleringsplan er vist et område for parkering om lag der den er etablert i dag. Rådmannen anbefaler derfor at det vises en parkeringsplass i tråd med slik den er etablert i dag. J Rådmannen viser til at disse to hyttene er tatt ut pga. innsigelse. D Rådmannen viser til at flere av hyttene er fjernet eller flytte og at det nå er større avstand til vatnet enn i høringsutkastet. Noen av hyttene inkludert noen av de eksisterende vil fremdeles vligge nærmere enn 100 m fra vassdraget. Plassering av

				flere av hyttene er justert, men fremdeles vil noen av hytten ligge høyere i terrenget enn de eksisterende. Dette gjelder f.eks. hytte 57,58, 53, 55.
4.	Åshild Thoresen	Gjelder de samme forholdene som i punktet ovenfor.	J	Rådmannen anbefaler at det vises en parkeringsplass i tråd med slik den er opparbeidet i dag.
5.	Adv. Jensen	- Ber om tilabekemelding når det er gjennomført drøftingsmøte med FM i Rogaland. - Bestrider at sameievedteketene innebærer negtaiv servitutt for eiendommen. Viser til at formålet er at det ikke skal kunne dispenseres uten at det blir gjennomført en ny reguleringsplan for området.	O O	Rådmannen viser til at en har hatt dialog med tiltakshaver gjennom hele planprosessen. Rådmannen viser til at dette er privatrettslige forhold og således ikke en del av kommunens behandling. Tas til orientering.
6.	Per Magne Strømstad	Ved plassering av hytte nr. 56 må strømkabel til hytte nr. 24 hensyntas.	E	Rådmannen viser til at tiltakshaver skriver at dette vil være eier av tomt nr. 56 sitt ansvar ved en utbygging av denne tomten.
7.	Beate Aileen grude	- Mener at hyttene nr 60 og 61 i høringsutkast PTU sak 100/15 (nr. 62 og 63 i siste utkast) har en uheldig plassering i forhold til de eksisterende hyttene nr 29 og 30. - Dersom de blir godkjent må de trekkes så langt vekk som mulig og ha egen parkeringsplass og adkomst der det allerede er planlagt f_P1.	D J	Rådmannen vurderer at byggegrensen mot hyttene 29 og 30 kan økes til 8 meter uten at dette forringer muligheten for å få en god utnyttelse av tomtene nr 62 og 63 (nr 60 og 61 i høringsutkast PTU sak 100/15). Dette vil delvis imøtekomme merkanden. Hyttene nr 62 og 63 (nr 60 og 61 i høringsutkast PTU sak 100/15) skal benytte f_P1.
8.	Beathe Floor	De har utsyn mot nord og viser til at tomtene nr 35 og nr 34 vil stengefor utsyn og vil oppleves negativt for de. Foreslår å ta ut hytte nr. 35.	N	Tomt nr. 1 ligger om lag 3,5-4 m høyere enn hytte nr. 35 og nr. 34. Maksimal gesimshøyde er satt til 5,5 m og skal utformes med saltak. Dette vil kunne ha betydning for nærutsikten samt sikt ned i dalen, men vurderes i liten grad å ha vesentlig konsekvens for fjernutsikt/horisont. Viser til at en har økt byggegrensen mot hytte nr 1 til 8 meter i justert plan. Det er samtidig god avstand mellom ny og eksisterende bebyggelse. O Rådmannen viser til at dette er

		• De oppfatter særvedteketene som negative servitutt som er bindende for fester og bortfester. De protesterer derfor mot bygging på tomt nr. 34 og 35. • Tomt 1 er ikke anvist parkeringsplass. • Det er tegnet inn kjørevege mellom tomt nr. 1 og nr 2 og frem til tomt nr. 34 og nr 35. Denne må erstattes av sti. • Tomt nr. 33 må få adkomst via sti.	privatrettslige forhold og således ikke en del av kommunens behandling. Tas til orientering. J Det er vist felles parkering f_P4 i nærheten og en legger til grunn at denne må benyttes dersom ikke det er mulig med parkering på egen tomt. Rådmannen anbefaler at tomt 1 blir tilføyd til parkeringsplass nr. 4 i §3.1. N Rådmannen vurderer at planen slik den fremkommer ivaretar adkomst til hyttene 33-35 på en tilfredsstillende måte og vil ikke anbefale å gjøre dette om til sti. Etablering av vei til og langs hytte nr. 1 vil gi mulighet for å kunne etablere parkering på egen tomt for hytte nr. 1. N En vurderer at planen har vist en tilfredsstillende kjøreadkomst frem til hytte nr. 33 og vi la denne ligge inne.
9.	Esther Søyland	• Det eg reagere på ut frå det nya forslaget er at det vert lagd eit større bygg i blindsona for Møgedalsvegen. Bygget vil og ta sikt frå avkjørsel opp til parkering for hyttene. • Reagerer mot at plassering av hytte nr 39 i høringsutkast i PTU sak 100/15 ligger så nært hennes hytte. • Tomtene 36-39 i høringsutkast PTU sak 100/15 ligger på gode blåbærområder. • Er usikker på om hytte nr. 45 i høringsutkast PTU sak 100/15 vil sol fra hennes eiendom. • Ønsker ikke f_p4 i høringsutkast PTU sak 100/15	O Rådmannen viser til at friskt er vist og regulert i planen. Det er ikke foreslått nytt bygg i frisktsonen til Møgedalsveien. Ev. bygg for tekniske anlegg må legges utenfor denne. J Denne hytten er flyttet og er således ivaretatt i revidert planforslag. O Tas til orientering. O Det er om lag 30 meter mellom de to hyttene og med en mønehøyde på 5,5 m vurderes det som liten sannsynlig at den vil ta sol fra denne eiendommen. J Denne parkeringsplassen er redusert i størrelse og flyttet over på den andre siden av vegen i det siste planforslaget.
10.	Tor Frøland	• Vurderer at planen legger opp til en for omfattende fortetting.	D Rådmannen viser til at omfanget er redusert i forhold til høringsutkastet.

		• Ønsker at det skal settes en tidsbegrensning av hvor lenge anleggsperioden kan vare. • Det er ikke tildelt parkeringsplass for hans hytte nr 247 (hytte nr. 4). Det samme gjelder hyttene nr. 1,2,3. • Ber om at tomte arealet for hytten blir endret slik at den omfatter arealet rundt og langs eksisterende gangsti frem til veien. Det samme gjelder nabo på hytte nr. 6.	N Det vurderes å ligge utenfor det som en kan styre etter plan og bygingsloven. J Dette er gjort i reviderte bestemmelser. J Det er forsøkt etterkommet i nytt planforslag for hytte nr. 4.
11.	Edel Lode	• Foreslår at antall tomter nord for Møgedalsveien reduseres kraftig. • Det bør også vurderes å etablere flere mindre parkeringsplasser istedenfor store.	D Viser til at antall nye hytter i planforslaget er redusert i forhold til høringsutkastet. J Dette er gjort i det reviderte planforslaget som nå ligger til behandling.
12.	Christin Dorga	• Mener at sin mulighet for parkering forringes betydelig. Dette gjelder også 4 andre eksisterende hytteeiendommer. • Mener at hyttene nr. 40 og 41 vil ta all ettermiddag og kveldsol fra dem.	O Viser til at alle hyttene er tildelt parkeringsplass. Det er også åpnet opp for parkering på egen eiendom. N En viser til at det er en høydeforskjell på om lag 22 meter +/- og en avstand på om lag 80-100 meter til toppunkt over hytteene nr 40 og 41. Det er om lag 10-13 meter fjell rett i bakkant av disse og en vurderer at fjellet vi ta mere sol enn de nye hyttene.
13.	Ingvar Gilje	• Foreslår at planen reduseres betydelig når det gjelder tomter nord for Møgedalsveien. • Det bør vurderes å legge flere mindre parkeringsplasser istedenfor få og store jfr. høringsutkast. • Det bør tidsbegrenses hvor lenge en kan opparbeide tomter. • Vil spesielt bemerke tomtene 52-55 som vil kreve store inngrep med fylling i myr og sprenging av	D Viser til at antall nye hytter i planforslaget er redusert i forhold til høringsutkastet. J Dette er gjort i det reviderte planforslaget som nå ligger til behandling. N Vurderes som lite heniktmessig og vil legge for store begrensninger på utbygger. Ligger utenfor plan og bygningsloven slik en vurderer det. N Viser til at en har bl.a. justert byggelinjene for å få en bedre landskapstilpassning.

		fjell.		
14.	Morten Y. Krogh	• Mener at hyttetomtene nr. 37 og 38 kommer veldig nær hans hytte. Ber om at hytte nr. 38 tas ut eller flyttes til mellom hyttetomt nr. 23 og 36. • Grensene for tomt 37,38 og 39 går over på hans eiendom i kart i høringsutkast PTU sak 100/15. • Foreslår at parkeringsplass f_P4 flyttes vekk ifra tomtegrensen for 100/14. • Vil miste deler av kveldssolen bak foreslått hytte nr. 39 som ligger i høringsutkast PTU sak 100/15.	N En har hatt enrunde med tiltakshaver og har etter en samlet vurdering ikke funnet å kunne flytte eller ta ut disse to hyttene. Viser at en har tatt ut hytte nr. 39 som lå veldig nær hans hytte. E Dette er justert i endelig planutkast. J Dette er imøtekommet i justert planforslag. J Hytte nr. 39 er tatt ut av planen.	
15.	Anne Sofie Austigard	• Hun har kjøpt en tillegstomt som grenser til hennes tomt. Denne er ikke inntegnet på plankartet. • Det er tinglyst rett til parkering ved privat eid vei opp fra Møgedalsvatnet. Ønsker at denne tegnes inn i reguleringsplanen. • Ønsker å få regulert inn en hytte på tillegstomten.	J Dette er gjort i revidert planutkast. O Rådmannen tar dette til orientering. N En har tatt opp dette med tiltakshaver som ikke ønsker å legge inn flere hytter i planen jfr. at dette har vært et av de momentene de andre hytteeierne har protestert mot.	
16.	Hytteforeningen	• Lag mindre terrengtilpassende parkeringsplasser. • Tomt nr 5 i høringsutkast PTU sak 100/15 er inntegnet feil. • Det ønskes inntegnet anneks på tomt 14. • Ønsker endringer knyttet til å holde bekk åpen, bevare stier samt redusere størrelsen på f_P3 i i høringsutkast PTU sak 100/15.	J Er etterkommet i revidert planforslaget. J Er etterkommet i revidert planforslaget. N En har tatt opp dette med tiltakshaver som ikke ønsker å legge inn flere hytter i planen jfr. at dette har vært et av de momentene de andre hytteeierne har protestert mot. D Størrelse på f_P3 er justert.	

		• Flytte hytte nr. 39 nordover slik at den ikke ligger inneklemt (i høringsutkast PTU sak 100/15). • Ber om at hytte nr. 51 fjernes (i høringsutkast PTU sak 100/15) • Ønsker at tomt nr. 53 flyttes mot sør-øst. Dersom plassering på topp ønskes både 53 og 55 fjernet av hensyn til landskapstilpassning. • Flytte byggegrensen mot nord for tomtene 34 og 35 av hensyn til bakenforliggende hytte på tomt nr 1. • Justere byggelinjen på tomt 41 slik at denne ikke ser rett ned på eksisterende hytter på tomt nr. 2 og 3. • Ber om at tomt nr. 40 og 42 flyttes nord for tomt 34 og 35. • Ta ut tomt nr. 46 i høringsutkast PTU sak 100/15. • Justere byggegrensen for tomt 45 i høringsutkast PTU sak 100/15. • Tomt 47 i høringsutkast PTU sak 100/15 fjernes/flyttes. • Tomt 52 og 54 legges ned på myr jfr. høringsutkast PTU sak 100/15. • Hyttene på tomt nr. 60-64 i høringsutkast PTU sak 100/15 bør fjernes eller reduseres i høyde/legges ned i terreng.	J Er etterkommet i revidert planforslaget. J Er etterkommet i revidert planforslaget. D Byggelinjer er justert for å bedre ivareta landskapstilpassning. J Byggelinjer er justert for å bedre ivareta landskapstilpassning. J Byggelinjer er justert for å bedre ivareta landskapstilpassning. N Viser til at en har justert byggelinjen for tomtene 40 og 42 i endelig utkast for å få større avstand til hytte nr. 2 og 3. J Er etterkommet i revidert planforslaget. J Er etterkommet i revidert planforslaget. J Er etterkommet i revidert planforslaget. D Er delvis etterkommet i revidert planforslaget. D Er delvis etterkommet i revidert planforslaget ved at flere av hyttene er fjernet/flyttet.
17.	Adv. Haver på vegne av hytteforeningen	• Viser til særvedtektene og festekontrakt og at dette er et negativt servitutt som hindrer mulighet for fortetting. Høyesterett har i flere dommer slått fast at nye reguleringsplaner ikke medfører bortfall av negative servitutt.	O Rådmannen tar uttalen til orientering og viser til uttalelse fra kommunens advokatfirma Tens-Pedersen som er lagt ved saken.

		Hytteieerne har pr i dag ikke tatt stilling til om den aktuelle bestemmelsen i festekontrakten vil bli påberopt for å hindre en ev. utbygging i samsvar med ny reguleringsplan. • Dersom det åpnes opp for fortetting må utbyggingen begrenses og tilpasses eksisterende bebyggelse og terreng. Antall nye hytter bør reduseres betydelig og størrelsen bør reduseres til 75 m2. Ønsker at nye hytter samles innenfor enkelte delfelt og unngå å plassere nye hytter mellom eksisterende hytter. • Ber om at hytte nr. 51 fjernes, tomt 39 flyttes nordover, hytte nr. 40 og 42 flyttes nord for hytte nr. 34 i høringsutkast PTU sak 100/15. • Ber om at hytte nr. 46,47,51, 53 og 55 i høringsutkast PTU sak 100/15 bør utgå. • Ber om at en vurderer parkeringsplassene i i høringsutkast PTU sak 100/15. • Det bør etableres en parkeringsplass for av og påstigning ved badeplassen – vest for småbåthavnen. • Plassering av tomt nr 5 og 14 i høringsutkast PTU sak 100/15 er feil. • Vil anbefale at PTU foretar en befaring av området i forbindelse med ny behandling av planen.	O Rådmannen tar det til orientering og viser til at det er foretatt relativt store endringer i planutkastet etter møte og uttaler fra hytteforeningen samt enkelthyteeiere i området. D Hytte nr. 39 og 51 er flyttet i tråd med uttalen. Byggelinjene for hytte 40 og 42 er justert, men ikke flyttet, av hensyn til eksisterende hytter. D Hyttene 46,47,51 har fått ny lokalisering i tråd med uttalen. Byggelinejen for 53 og 55 er strammet inn av hensyn til landskap. J Det er gjort jfr. dialog med hytteforeningen. J Det er vist parkeringsplas f_P8 som ivaretar parkering ofr 29-30 samt av og påstigning. J Dette er justert i siste planutkast. O Rådmannen tar det til orientering.
--	--	--	---

Rådmannen viser til gjennomgang av uttaler og viser til at det er gjort vesentlige endringer i endelig planutkast, der en sammen med tiltakshaver har søkt å finne løsninger som ivaretar de som allerede har hytter i området, men som samtidig gir tiltakshaver mulighet for å fortette området. Planområdet er stort og en har lagt vekt på å legge hyttene i områder som allerede er berørt av utbygging.

3.2 Innsigelser

Det er varslet innsigelser til planen fra Fylkesmannen i Rogaland hvis saksområde blir berørt. Det er gjennomført drøftingsmøter og en har funnet en omforent løsning og planen er justert i tråd med dette. Kommunestyret kan dermed vedta reguleringsplanen.

3.3 Lovhjemler

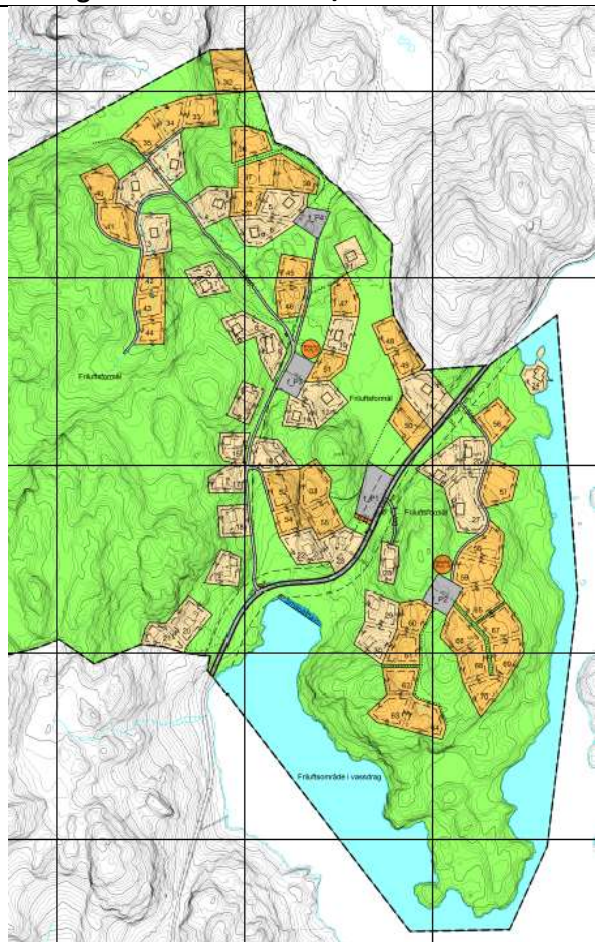
I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken frem for Kommunestyret til vedtak.

3.4 Vurdering

Planforslaget er i tilstrekkelig grad bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Kommunen som planmyndighet står overfor flere utfordringer i dette området. Det foreligger interesseløsning mellom hensynet til de som allerede har hytte i området og ønsket om ytterligere utbygging fra tiltakshaver.

4 Presentasjon av planen

Planområdet omfatter et areal på ca. 695 daa, ligger ved Møgedalsvannet.

Høringsutkast PTU sak 100/15	Endelig utkast januar 2017
	

4.1 Eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse består av 31 hytter der majoriteten er på bygget tomter, men hvor det også finnes noen få selveiertomter. Det er innarbeidet egne bestemmelser for disse som er i samsvar med dagens standard og kommuneplan.

4.2 Ny bebyggelse

Det legges opp til 33 nye tomter, mot 39 nye hytter i første høringsutkastet. Dette er en reduksjon på

til sammen 6 hytter. På hver tomt tillates oppført en fritidsbolig - BYA 90 m² jfr. TEK10. Møne/gesimshøyde målt fra topp grunnmur, skal henholdsvis ikke overstige 5,5 og 3 meter. Taket utformes som saltak eller pulttak. Det kan i tillegg oppføres en bod på inntil 10 m² som integrert del av hovedbygget, eller som eget bygg. Terrasse i tre skal ikke overstige 20 m².

4.3 Terrengtilpassning og bearbeiding

Terrengforandringer i form av fyllinger, skjæringer og sår i forbindelse med bygge- og anleggsvirksomheten skal etterbehandles/overdekkes og tilsåes. Fyllinger og skjæringer skal målsettes både i plan og snitt. Høyde på fyllinger og dybde på skjæring kan maks avvike 1,5 fra eksisterende terreng. Det er ikke tillatt å fylle opp skrånende tomter, det skal være noenlunde massebalanse i tverrsnittet. I den grad det er nødvendig med støttemur skal denne utføres i naturstein og maks høyde på støttemur er 1,5 meter. Etterbehandling langs atkomstveger og ledningstraseer skal være utført før brukstillatelse kan gis for de berørte eiendommene til veganlegg/ledningstraseene.

4.4 Avkjørsel og frisikt

Adkomsten inn til området skal gå fra kommunal veg. Frisikt er vist i planen.

4.5 Parkering og veier i planområdet

Planforslaget viser felles kjøreveier fra kommunal vei og inn i feltet og denne skal ikke overtas av kommunen. Veiene innenfor planområdet er å differere som felles, og skal bygges til en standard som tillater fremkommelighet for lastebil i anledning transport av varer, materialer etc.

Vedlikeholdet bæres av de som er tilknyttet/ bruker veien. For hyttetomtene det faller naturlig for tillates parkering på egen tomt. Øvrige tomter skal parkere på nærliggende parkeringsplasser vist i plankartet.

Stier fra parkeringsplass og frem til tomtene skal være terrengtilpasset. De som er tilknyttet den enkelte sti/ parkeringsplass er ansvarlig for vedlikeholdet.

4.6 Grøntareal/landskap

Rådmannen vurderer at planen i hovedsak har en fornuftig avveining av dette slik den nå fremstår.

En stor del av området består av fjellknauser med lite eller ingen jord. Grøntarealer ligger i dalsøkk og består tildels av myr. Arealene gir mulighet for fri ferdsel i området.

9.1 Tematisk konsekvensvurdering og risiko og sårbarhetsvurdering

Gjennomgang for å synliggjøre tematiske vurderinger og dermed bedre kunne synliggjøre vurderinger knyttet til sannsynlighet for at en hendelse skal inntreffe og konsekvens av denne hendelsen og/eller av planen. Dette vil på en bedre måte synliggjøre fare / risiko og alvorlighet knyttet til en rekke tema. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang utført av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart mv.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølge-krav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, eventuelt vurderer en at det er for konfliktfylt og det ikke blir lagt inn i planen. Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir tilstrekkelig effekt eller er mulig å gjennomføre, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene eventuelt at tiltaket ikke legges inn i planen.

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

Konsekvens:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet:				
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

- Hendelser som kommer i rødt felt: Tiltak er nødvendig eller så er konfliktnivået for høyt til at tiltaket kan anbefales.
- Hendelser som kommer i gult felt: Tiltak vurderes ut fra forventet kostnad i forhold til nytte, eventuelt er ytterligere utredninger påkrevd.
- Hendelser som kommer i grønt felt: Rimelige tiltak gjennomføres, eventuelt at konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller at det ikke er konflikt i særlig grad.

Selv om man i stor grad benytter samme terminologi som i risiko- og sårbarhetsanalyser (ROS-analyser), er ikke denne gjennomgangen en ROS-analyse i tråd med forskriften.

9.2 Teknisk infrastruktur

9.2.1 Parkering, adkomst, kryss og frisikt

Planforslaget viser tilstrekkelig med parkering inkludert gjesteparkering. Før det kan gis byggetillatelse skal avkjørsler/ kryss til Møgedalsveien være opparbeidet og godkjent av den aktuelle veimyndighet som i dette tilfellet er Eigersund kommune.

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Parkeringsdekning	X				Grønn	
Adkomst til alle aktuelle deler av planområdet	X				Grønn	
Frisikt	X				Grønn	
Kryssutforming i samsvar med normaler	X				Grønn	

9.2.2 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkørsler		X	1	1	Grønn	
Ulykke med gående/syklende		X	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Byggelinje mot veg	X				Grønn	
Kollektivtilbud	X				Grønn	

Det har i forbindelse med høring / offentlig ettersyn ikke fremkommet forhold som tilsier at reguleringsendringen / reguleringen vil ha vesentlige negative konsekvenser for trafiksikkerheten.

9.2.3 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann	X				Grønn	
Avløp	X				Grønn	

Fritidsboligene skal tilknyttes et felles vann- og avløpssystem.

9.2.4 Fremføring av strøm mv.

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm mv.	X				Grønn	

Fremføring av strøm m.m. skal skje i form av kabel jfr. kommuneplanen jfr. bestemmelsene.

9.2.5 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling	X				Grønn	

Normal praksis er at avfallssekker settes ut til kommunal (offentlig) vei på hentedagen, eller etter annen avtale med DIM. Det er vist oppsamlingsplass for søppelsekker.

9.3 Universell utforming

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelighet/ universell utforming ivaretas	X				Grønn	

Plan- og bygningsloven 2008 og TEK10 gir bestemmelser som angår universell utforming.

At det nå planlegges flere veger inn i området vil gjøre området og fritidsboligene mer universelt tilgjengelige og derved tilfredsstillende behovet for flere brukergrupper. Terrenget er til dels kupert og det er ikke alle hyttene som vil kunne få fullgod tilgjengelighet. Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

9.4 Barn og unge/ute- og oppholdsareal

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstiller planen krav i forbindelse med barn og unge – lek mv.	X				Grønn	
Område for ute- og oppholdsareal	X				Grønn	

Forholdene for barn/unge vurderes å være gode i området jfr. at det er regulert 552 daa. med friluftsmål i planen.

9.5 Sikkerhet og beredskap

9.5.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom / stormflo / høy vannstand / bølgeslag	X		1	1	Grønn	

Mulighet for høy vannstand i vatnet, men det er ikke foreslått bebyggelse så lavt. Rådmannen anbefaler at hensynssone flom vises i tråd med aktsomhetskart fra NVE med tilhørende bestemmelse innarbeidet i reviderte bestemmelser datert 23012017.

9.5.2 Støv og støy

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støv og støy		X	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Det er av tiltakshaver vurdert at det ikke er støykilder som vil generere støy over grensene i gjeldende retningslinjer.

9.5.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred	x		2	3	Rød	Ivaretatt i kart og bestemmelser.
Snø-/isras		X	1	1	Grønn	
Flomras		X	1	1	Grønn	

Tiltakshaver har gjennomført geologisk undersøkelse fra Multiconsult og konklusjonen fra denne er innarbeidet i kart og bestemmelser.

9.5.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder		X	1	1	Grønn	

Nedbørutsatte områder		X	1	1	Grønn	
-----------------------	--	---	---	---	-------	--

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		X	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold. Det er entydige krav til *Radon for boligbebyggelse* i byggeforskrift TEK10, vedtatt i 2010 som ivaretar dette.

9.5.6 Høyspent, elektromagnetiske felt og elektromagnetisk stråling

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent / elektromagnetisk felt		X	1	1	Grønn	
Elektromagnetisk stråling (antenner mv.)		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5.7 Brann- og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mv.		X	1	1	Grønn	
Lager av eksplosjonsfarlig vare		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		X	1	1	Grønn	
Havn, kaianlegg		X	1	1	Grønn	
Sykehus/-hjem, kirke / brann / politi / Sivilforsvar		X	1	1	Grønn	
Forsyning kraft, vann		X	1	1	Grønn	
Forsvarsområde / Tilfluktsrom		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5.9 Grunnforhold

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Grunnforhold		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.5.10 Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare til stede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6 Viktige hensyn og arealinteresser

9.6.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag	X				Gul	Hyttene er søkt plassert så langt fra vassdraget som mulig og med gode korridorer for å sikre allmennhetens tilgang til strandsonen.
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder / restriksjonsområder		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.2 Naturverdier og rødlistarter

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora		X			Grønn	
Sårbar fauna / fisk / leveområde for rødlistart	X				Gul	
Inngrepss frie områder		X			Grønn	

I henhold til Temakart Rogaland finnes det en rødlistet art innenfor planområdet, nærmere bestemt i Møgedalsvannet, og det *Anguilla anguilla* ål. Det er ikke foreslått vesentlige tiltak i Møgedalsvatnet.

9.6.3 Viltområde

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.4 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.5 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (frilufts-områder, LNF-F/N, friområder mv.)		X			Grønn	

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

9.6.6 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk / kjerneområde for jordbruk / skogbruk		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.7 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk / kjerneområde for jordbruk / skogbruk		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.8 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/
--------------------	-----------------	--	--------------------	--	--------------------	------------

						Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern / estetikk		X			Grønn	
Vakre landskap		X			Grønn	

Det er ifølge tiltakshaver søkt å få til en god tilpasning av den nye bebyggelsen. Det er i etterkant av høringen foretatt justeringer av plassering av enkelthytter, byggelinjer er strammet inn samt at antall hytter er redusert av hensyn til bl.a. landskap og avstand til vassdrag.

9.6.9 Terreng og terrengtilpasning

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terrengtilpassede tiltak?	X					

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.10 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.11 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Lokalklima		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.12 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X			Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.13 Forhold til naboer / tilpasning til omgivelser

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Konsekvenser for naboer	X				Grønn	
Tilpasning til eksisterende omgivelser	X				Grønn	

I etterkant av høringen har tiltakshaver hatt møte med hytteforeningen og der en med bakgrunn i dette har foretatt en rekke justering av plasseringen av flere av hyttene, justert byggelinjer og at antall hytter er redusert i forhold til planforslaget.

9.6.14 Sol og skygge

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sol og skygge	X				Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6.15 Sosial infrastruktur

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Skole	X				Grønn	
Barnehage	X				Grønn	

Ikke relevant.

9.6.16 Folkehelse

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Folkehelse	X				Grønn	

En er ikke kjent med at planforslaget vil ha spesielle konsekvenser for folkehelse.

9.7 Vurdering om planen har vesentlig konsekvens for miljø og samfunn / utbyggingsavtale

Hendelse/Situasjon	I konflikt med?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X			Grønn	

Kommunen er pålagt å vurdere behovet for konsekvensutredninger etter § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette gjelder også ved en omdisponering av arealer i strid med kommuneplanen. Rådmannen vurderer at den foreslåtte reguleringsplanen holder seg i hovedsak innforbi rammene i kommuneplanen jfr. byggeområder. Rådmannen vurderer ikke at denne planen har vesentlige virkninger for miljø og samfunn og heller ikke at ev. avvik fra kommuneplanen er av en slik karakter at det medfører behov for konsekvensutredning jfr. § 4 i "Forskrift om konsekvensutredninger". Dette er gjort for å få en best mulig tilpassing av ny bebyggelse.

Det vurderes ikke som nødvendig med utbyggingsavtale, da kommunen ikke skal overta noen anlegg i tilknytning til planen.

9.8 Naturmangfold

Hendelse/Situasjon	I konflikt	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/
--------------------	------------	--------------------	--------------------	------------

	med?				Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens	
Naturmangfold		X			Grønn

Viser til saksutredningen ovenfor samt innlevert materiale og en vurderer ikke at planen vil komme i konflikt med kjente forhold som berøres av loven. Det er heller ikke fremkommet uttaler eller andre vurderinger som skulle tilsi dette.

9.9 Rekkefølgekrav i planen

Hendelse/Situasjon	Ivare-tatt?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/ Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Rekkefølgekrav for å sikre utbygging	X				Grønn	

Det er stilt krav om at før det kan gis byggetillatelse skal avkjørsler/ kryss med tilhørende frisiktsoner til Møgedalsveien være opparbeidet og godkjent av den aktuelle veimyndighet.

10. Oppsummering og konklusjon

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsplanen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale når det gjelder denne type reguleringsplaner.

En vurderer at en i planen har funnet en hensiktsmessig avveining mellom fordeler og ulemper og der utbyggingen ivaretar hensynet til omgivelsene og nærmiljøet på en tilfredsstillende måte. En fortetting i det omfang som denne planen legger opp til vil medføre endringer for de som allerede har hytter i området. Tiltakshaver har justert plassering av flere hytter etter dialog med hytteforeningen samt redusert fra 39 til 33 nye hytter. Rådmannen vurderer at begge disse forholdene bidrar til å komme hytteforeningen i møte jfr. deres motforestillinger mot foretettingen. Rådmannen viser til at planen omfatter om lag 550 daa. med frilufstområder som gir store urørte naturområder tilgjengelig for de som har hytter i området. Det er også lagt opp til et område for småbåtanlegg for hytteområdet.

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir vedtatt som fremlagt.

11. Økonomiske konsekvenser:

Ikke kjent med spesielle forhold.

Alternative løsninger:

Dokumenter vedlagt saken

DokID	Tittel
513566	Bestemmelser - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr.100 bnr.3 mfl.

399362	Møgedalsvannet - Planbeskrivelse.doc
515587	Plan Møgedal
413880	Merknader til høring - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
414208	Tilleggsuttalelse til reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
414507	Ønsker papirutgave til høring reguleringsplan Møgedalsvannet
414795	Uttalelse til høring og offentlig ettersyn - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m/fl.
415094	Uttalelse til reguleringsplan for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
417818	Innsigelser - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m/fl.
418066	Merknader til høring, Møgedalsvannet hyttefelt
419344	Vedr. Møgedalsvannet hyttefelt
419719	Merknad til reguleringsendring for Møgedalsvannet hyttefelt
420010	Merknader til reguleringsendring for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
420011	Fotodokumentasjon
420012	Situasjonskart
420753	Merknader til planforslaget til reguleringsendring for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
420801	Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalg - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
422326	Uttalelse til reguleringsbestemmelser for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
422543	Merknader til høring - Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
422576	Merknader til høring - Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
422986	Merknader til reguleringsendring for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
423551	Merknader til reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 10 bnr. 3 m.fl.
423554	Uttalelse til reguleringsendring for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m. fl.
423642	Hytteforening Møgedal kommentarer til reguleringsendring.pdf
423643	Kart
423678	Uttalelse til reguleringsendring for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m. fl.
423677	Møgedalsveien 235 kart med kommentar
424890	Innsigelser mot forslag til ny reguleringsplan Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
429591	Innsigelser Møgedalen hytteforening - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
437071	Vedrørende reguleringsplan for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
456858	Referat drøftingsmøte 08.01.16 - Møgedalsvannet
503994	Tilbakemeldinger hytteplassering Møgedal hyttefelt
503995	Tilbakemeldinger hytteplassering juni 2016
503996	Ingen merknader til planforslag Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
504457	Merknader til høring - Møgedalsvannet hyttefelt
507375	Høringsuttalelse fra Felles brukerutvalg - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
508846	Ny høring og reguleringsplan for Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
511544	Uttalelse til offentlig ettersyn av reguleringsplan for gnr. 100 bnr. 3 m.fl. - Møgedalsvannet hyttefelt
512143	Merknader til høring - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr.

	3 m.fl.
512147	Merknader til høring - reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
512446	Ang. Møgedalen hytteforening - utbygging av denne
512447	Revidert kart - reguleringsplan Møgedal 26 mai 2016
482114	Vedrørende reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt gnr. 100 bnr. 3 m.fl.
511808	Reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt
512145	parkering - kart
512862	Reguleringsendring Møgedalsvannet hyttefelt
515585	Vurdering knyttet til private rettsforhold i planarbeid