



GAULAR KOMMUNE

Arkiv: GNR-60/22
Saksmappe: 18/1893
JournalpostID: 19/12557
Sakshandsamar: Helge Alme
Dato: 16.10.2019

Saksframlegg

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
180/19	Formannskapet	14.11.2019

Endring av reguleringsplan Øvre Steia planID 1430-20140001

Rådmannen si tilråding:

Gaular formannskap meiner forslag til endring av reguleringsplan for Øvre Steia for godt, og legg det i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10 ut på offentlig høyring.

14.11.2019 Formannskapet

Handsaming:

Ingeniør plan Helge Alme møtte og svara på spørsmål under handsaming av saka.

Tilrådinga vart samrøystes vedteken

FS-180/19 Vedtak:

Gaular formannskap meiner forslag til endring av reguleringsplan for Øvre Steia for godt, og legg det i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10 ut på offentlig høyring.

Vedlegg i saka:

15.08.2019	Forslag til reguleringsendring Øvre Steia, Gaular kommune	188266
15.08.2019	Forslag til reguleringsendring Øvre Steia, Gaular kommune	188267
15.08.2019	Øvre Steia- Føresegner Rev E 20.05.2019	188268
15.08.2019	19_174848-2Svar på nabovarsel - Endring av plankart og føresegner - gnr. 60 bnr. 48 m.fl. - Gaular kommune	188269
15.08.2019	Gro Bjørvik	188270
15.08.2019	Forslag til reg. endring plan_Øvre Steia_Rev. C 20.05.2019	188271
15.08.2019	Forslag til endring av detaljreguleringsplan for Øvre	188272

15.08.2019	Steia bustadfelt, Gaular kommune Rev. C 20.05.2019 Forslag til endring av detaljreguleringsplan for Øvre Steia bustadfelt, Gaular kommune Rev. C 20.05.2019	188273
15.08.2019	Opplysningar gitt i nabovarsel 25052019	188274
29.07.2019	Nabovarsel gbnr. 60/48, 89 og 22	187635

Saksutgreiing:

Detaljreguleringsplan for Øvre Steia vart godkjent 30.03.2016. Det har tidlegare blitt gjennomført to mindre reguleringsendringar og gitt dispensasjonar frå planen. Tiltakshavar har ved fleire høve ytra ynskje om å få dispensasjon frå planen. Administrasjonen har hatt gjennomgang av planen saman med plankonsulent og Vest Eigedom AS. Konklusjonen etter møtet var at det var mange mindre endringar som var ynskt og at dette vart best løyst gjennom ein endring av plan.

Nordplan As søker på vegne av Vest Eigedom AS, om ei mindre endring av detaljreguleringsplanen for Øvre Steia.

Søknaden gjeld endring av plankart og føresegner.

Ynskte endringar i plankart:

1. Lagt til 8m mot aust på plankartet o_BVF1 (vassbasseng), endra plangrense.
2. Tilpassa planen til plangrensa for områdeplanen Sande sentrum (avkøyering til gamle E39).
3. Utvida planen med 2,5m i nordaustleg retning, BK6, endra plangrense.
4. Utvida planområde i sørvest slik at den omfattar parsell av gnr. 60 brn. 5.
5. Lagt til anna vegareal mellom køyreveg og rekkverk i svingen i sørvest.
6. Jordvoll er regulert inn mellom autovern i nord og autovern i sør, aust for BF1, som føresegningsområde #3.
7. Leikeplass f_BLK3 er tilpassa området langs mur mot eigedom i nordaust (60/17).
8. Det er lagt inn fylling/ skjering langs med o_SKV3 som anna vegareal, der vegen ikkje grensar til bustadtomter.
9. Ttomt BF1 vert utvida med 20m mot sør og redusert langs voll i aust.
10. Tilkomsveg i sørvest, o_SKV3 er betre plassert mellom pel 100 og 250. Dette er naudsynt for å få tilfredstillande løysing på tilkoms til området.

Ynskt endring i føresegner:

1. -3.5 nytt pkt: « Mur mot offentleg veg kan være inntil 1,5m, sikring av mur skal være i samsvar med teknisk forskrift».
2. -4.10 o_SKV3 er endra frå å vere ferdig opparbeid til « Før det vert gjeve igangsettingsløyve på andre tomter enn dette skal o_SKV3 være ferdig grusa så langt fram som aktuelle tomter skal ha avkøyrse og så langt frå som nødvendig for å etablere normal snuhammar innanfor vegformålet på plankartet».
3. -4.2. endre frå igangsettingsløyve til mellombels bruksløyve eller ferdigattest.
4. -9.3 lagt til føresegningsområde #3: «Innanfor føresegningsområdet #3, langs med køyreveg o_SKV3 skal det etablerast ein voll. Toppen av vollen skal ligge innanfor 1,3m over veg. Vollen skal etablerast utanfor annan veggrunn».

Verknad av planframlegg

Det er mindre endringar på arealformålet i plankartet, men ein justering av nokre av formålgrensene. Reguleringsendringa blir vurdert til ikkje å ha verknad på overordna plan (kommunedelplan for Sande 2009) men for gjeldande reguleringsplan i området.

Endring av reguleringsplanen er varsla i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8 oppstart av reguleringsplanarbeid. Det kom inn to merknader til varselet, desse har plankonsulent handsama og merknad til dei står i dokumentet Reguleringsendring Øvre Steia bustadfelt frå Nordplan AS.

Rådmannen sin vurdering av planframlegget.

Ynskte endringar er i samsvar med det ein er blitt enig om. Endringane fører til meir oversiktleg plan som tilrettelegger for det utbyggjar ynskjer utan bruk av dispensasjon.

Dag Ripe
rådmann