



Saksframlegg

Saksnr:	Utval:	Dato
	Plan- og miljøutvalet	

Sakshandsamar:	Planavdelinga	Trude Langedal
	Arkivnr.: 14/1898	Klassering:

Mindre reguleringsendring for Stølshaugane, PlanID 1263-201302

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-14, godkjenner Plan – og miljøutvalet mindre endring av reguleringsplan for Stølshaugane, plan-ID 1263-201302 med følgjande tillegg:

- Plankart datert 12.05.2017 erstattar plankart datert 30.05.2016
- Føresegner datert 19.06.2017 erstattar føresegner datert 10.12.2015

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet

Bakgrunn

Bakgrunn for endringa er at avkøyrsla til Kvamsvågen som er regulert i reguleringsplan for Friluftsområde-Kvamsvågen med planID 1263-25082004, ved ein feil ikkje er teke med i reguleringsplan for Stølshaugane. Reguleringsplan for Stølshaugane vart vedteken 12.05.2016 og er gjeldande plan for arealet der reguleringsplanane Stølshaugane og Kvamsvågen overlappar. Eigedomsavdelinga i Lindås kommune skal opparbeide avkøysla i løpet av sommaren/ hausten 2017, og det er naudsynt å få regulert avkøysla i gjeldande plan(Stølshaugane) slik at tiltaket kan gjennomførast.

Kommunen har vore i dialog med Statens vegvesen om utforming av avkøyrsla. Avkøyrsla er utforma etter Statens vegvesen si handbok for veg- og gateutforming N100, dette er ei utbetring av avkøyrsla i forhold til regulert løysing i Kvamsvågen-planen.

Tiltakshavar har funne nokre mindre feil i reguleringsplanen for Stølshaugane etter at denne vart vedteken. Det er motstrid i forhold til kva som er eine- og tomannsbustadtomter (mellom planskildring og føresegner/plankart). Dette vert retta opp i samband med mindre endring av planen. Endringane medfører ikkje fleire bustader i bustadfeltet.

I føresegn § 3.1.5 skal det stå B8 i staden for B5:

3.1.5 Følgjande einebustadtomter kan ha ein (1) sekundær bueining under 65 m2 BRA for utleige.

- ~~B5~~ BE8

- BE10

- BE11

I tabellen på s. 20 i planskildringa er BE 10 oppgitt som tomt for 2 mannsbustader, det skal oppførast einebustad på denne tomte slik det går fram av føresegnene.

Presisering av føresegn 3.1.8 (markert med raud skrift):

3.1.8 Det kan førast opp tomannsbustader på BE1, BE5, BE6 og BE9. Tommannsbustader kan oppførast i to etasjar med loft. **Ovannemnde bustadtomter som vert bygd ut med einebustad i staden for tomannsbustad kan ha ein (1) sekundær bueining under 65 m2 BRA for utleige.**

I samband med høyringsuttalelse frå statens vegvesen vert det foreslått å gjere følgjande endringer i føresegnene (endringane er vist med raud tekst):

§ 2.1.8 Før arbeid på og nær fylkesveg 404 kan gjennomførast skal **tekniske teikningar for avkjørsla godkjennast** og det skal underskrivast ein gjennomføringsavtale med Statens vegvesen med grunnlag i byggeplan for tiltaket.

4.1.1 Veg o_KV01, o_KV02, o_KV05 og **o_KV06** er offentlig køyreveg.

4.1.2 **o_KV06 er tilkomst til VEG 6, parkeringsplassane P 4 og P5 og gangveg GVEG 6 som ligg inne i reguleringsplan for friluftsområde Kvamsvågen med planID 1263-25082004.**

Forslag til mindre endring har vore på høyring i 3 veker frå 29. mai 2017 til 19. juni 2017, det kom inn 2 merknader frå offentlege mynde og ingen frå private.

Gjennomgang av merknadane

1. Fylkesmannen i Hordaland

Ingen merknad til planframlegget

Administrasjonen si vurdering:

Merknaden vert teken til etterretning

2. Statens vegvesen

I oversendt materiale skriv kommunen at avkjørsla er regulert i samsvar med handbok N100.

Statens vegvesen har ikkje fått tekniske teikningar for avkjørsla, men har fått stadfesta frå Lindås kommune at vi vil få teikningane til ettersyn i byggeplanfasen. På bakgrunn av at vi ikkje har motteke tekniske teikningar, kan vi ikkje vurdere om det er satt av tilstrekkeleg areal til å byggje avkjørsla, eller om den er regulert i samsvar med handbok N100.

Vi kan ikkje sjå at avkjørsla, o_KV6, er omtalt i framlegg til reguleringsføresegn. Statens vegvesen legg til grunn for vår vurdering at avkjørsla skal nyttast i samsvar med gjeldande reguleringsplan for Friluftsområde – Kvamsvågen, og vi vurderer den regulerte løysinga som tilstrekkeleg for denne bruken.

Administrasjonen si vurdering:

Merknaden vert teken til følgje. Veg o_KV6 er omtalt i føresegnene. Det er teke med i føresegnene at tekniske teikningar for avkøyrsla skal oversendast Statens vegvesen for godkjenning i samband med byggeplanfasen. Bruken av veg o_KV6 som atkomst til friluftsområdet er presisert i føresegnene.

Vurdering

Mindre reguleringendring av Stølshaugane sikrar utbetring av avkøyrsla til friluftsområdet i Kvamsvågen. Framlegget er utforma i samsvar med statens vegvesen si handbok N100 og er såleis ei utbetring av den regulerte løysinga i reguleringsplan for friluftsområdet Kvamsvågen.

Det er sett av midlar til opparbeiding av friluftsområdet, utbetring av eksisterande traktorveg og avkøysla til Fv 404 i år. Reguleringsendringa er ei føresetnad for at dette arbeidet kan gjennomførast. Vegen skal opparbeidast av kommunen og friluftsområdet skal driftast av Bergen og Omland Friluftsråd.

Endringane som tiltakshavar foreslår i planskildring og føresegner er å rekne som redaksjonelle opprettingar slik at plandokumenta stemmer overeins.

Tilråding

Administrasjonen vil tilrå at mindre endring av reguleringsplan for Stølshaugane vert vedteken for å sikre opparbeiding av avkøyrsla og tilgang til friluftsområdet Kvamsvågen.

Vedlagte saksdokument:

Uttale - Offentleg ettersyn - gbnr 141/1 og 141/ 3 - Stølshaugane - Mindre endring av reguleringsplan	171671	16.06.2017
Høyring og offentlig ettersyn av mindre reguleringsendring for Stølshaugane, gbnr 141/1 og 141/3, PlanID 1263-201302	168828	16.06.2017
Føresegner Stølshaugane	169766	16.06.2017
Plankart Stølshaugane	169767	16.06.2017
Kvamsvagen	169768	16.06.2017
Planskildring	169769	16.06.2017
Uttale til høyring og offentlig ettersyn av mindre reguleringsendring for Stølshaugane - gbnr 141/1 og 141/3 - PlanID 11263-201302	173064	19.06.2017
Dokument 15256900-7 Høyring og offentlig ettersyn av mindre reguleringsendring for Stølshaugane - gnr. 141 bnr. 1 og gnr. 141 bnr	173065	19.06.2017

Ikkje vedlagte saksdokument:

Doknr	Type	Dato	Tittel på saksdokumentet
Doknr	Type	Dato	Tittel på journalpost