

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12, TI-&21	20/905

Saknr	Utval	Type	Dato
089/2020	Formannskapet	PS	12.10.2020

Mindre reguleringsendring for Liarinden - forenkla prosess

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Søknad om reguleringsendring Liarinden etter forenkla prosess	02.10.2020
Plankart_Liarinden endring av 02.10.2020	02.10.2020
Liarinden - Føresegner godkjent 20.03.2013 - endra 02.10.2020	05.10.2020

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Mindre reguleringsendring for Liarinden vert sendt på avgrensa høyring i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-14.3 ledd. Det vert vist til plankart og føresegnar med brev dagsett 02.10.2020.

Saksopplysningar:

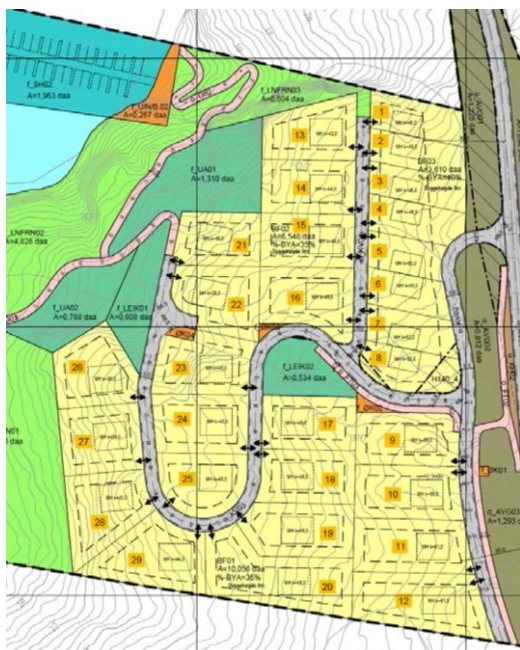
Bakgrunn og fakta:

Det er i brev dagsett 02.10.2020 kome inn ønskje om mindre reguleringsendring innanfor reguleringsplan for Liarinden sør for Mjangersvågen. Det er punkt 3.1.4 og 3.1.6 i føresegnene som er endra, sjå vedlegg.

Tiltakshavar ynskjer å endre i plankartet frå **planeringshøgde** til **mønehøgde**. Dei nye høgdene er vist innanfor byggjegransene på alle dei aktuelle tomtene.

Tiltakshavar ønskjer i tillegg å endre **%-BYA** for felta **BF01** og **BF02**. Her er det planlagt einebustader. Her er %-BYA i dag sett til 30 %. Tiltakshavar ynskjer å auke denne til 35% for å få større fleksibilitet sidan tomtene har ulik storleik.

Plankart utsnitt av 02.10.20



Vurdering

Endringane knytt til å nytta topp mønehøgde i staden for planert høgde vil kunne ha positive konsekvensar ved at ein på denne måten får større moglegheit til å tilpasse framtidige bustader betre i terrenget. Betre tilpassing vil samtidig gje mindre terrenginngrep. Dette vil og kunna gje betre tilpassing til framtidige vegar og tilkomst generelt sett innanfor planområdet. Vegane som er teikna inn i plankartet er ikkje bygd, og det er viktig at høgdena vert sett slik at terrenginngrepa vert tilpassa topografien i området. Planfremjar har nøyte vurdert planområdet med tanke på optimalisering av høgdena på kvar tomt, og rådmannen meiner dette er kurante endringar. Ved å nytta topp mønehøgde sikrar ein og at omsynet til nabotomtene internt i feltet, spesielt med tanke på sikt mot sjøen, vert ivareteke på ein god og pårekneleg måte. Det er heller ikkje andre interesser eller naboeigedomar som vil verta råka negativt av omsøkte høgdeendringar.

Planendringa gjeld og ønskjet om å endra utnyttingsgraden % BYA frå 30 til 35 % i felta BF01 og BF02. Med ei slik auke vil ein kunne oppnå større fleksibilitet i desse felta, sidan tomtene har ulik storleik. Med 35% vil ein kunne oppnå større variasjon i det som vert bygd.

Rådmannen meiner difor at begge desse endringane knytt til høgder og utnyttingsgrad er kurante og kan gjennomførast som ei mindre endring etter forenkla prosess.

Før det treffast endeleg vedtak skal forslag til endring som kjent sendes til råka myndigheiter, eigarar og festar av eigedomar som direkte vert råka av vedtaket og eventuelt andre råka parter, slik at disse får høve til å uttale seg. Dette må gjerest når planforslaget er handsama i medhald av Plan- og bygningsloven § 12 – 14, 3. ledd, der det står:

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, og andre berørte, skal gis anledning til å uttale seg.

Underretning av vedtak sendes til berørte myndigheter som har hatt merknader, og eiere og festere av

eiendommer som direkte berøres av vedtaket.

Konklusjon

Rådmannen rår til reguleringsendringa vert sendt på avgrensa høyring i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-14.3 ledd.

Formannskapet - 089/2020

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Mindre reguleringsendring for Liarinden vert sendt på avgrensa høyring i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-14.3 ledd. Det vert vist til plankart og føresegner med brev dagsett 02.10.2020.