



Notat

Sakshandsamar:	Arealplan	Trude Langedal
	Arkivnr.: 14/2127	Klassering:

Notat - Ny 2.gangs handsaming av reguleringsplan for Apalen sør gbnr 202/1 mfl

Endring av føresegn §1.3.2

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan – og bygningslova § 12-12, godkjenner kommunestyret reguleringsplan for Apalen Sør, gbnr 202/1 m.fl. på følgjande vilkår:

1. Føresegner datert 21.01.2015 og plankart datert 16. 10. 2014 vert lagt til grunn
2. Før reguleringsplanen vert kunngjort godkjent, skal feilfritt plankart liggje føre i gjeldande SOSI-standard for Lindås kommune.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal til innstilling i Plan- og miljøutvalet

Saka skal avgjerast i Kommunestyret

Bakgrunn

Saka gjeld kun endring av føresegn 1.3.2, øvrige plandokument er uendra.

Bakgrunn for saka er at forslagsstiller i brev til kommunen datert 05.01.2015 har bedt om at føresegn § 1.3.2 til reguleringsplanen vert endra. Det var sett i gang prosess med å søkja frådeling i samsvar med med reguleringsplanen parallelt med slutthandsaming av planen. I samband med sakshandsaminga av frådelingssøknaden vart forslagsstillar gjort merksam på at det var knytt rekkjefølgjekrav til frådeling av tomtene. Dette har ikkje vore tilsikta frå forslagsstiller si side, sjølv konkluderer dei med at dette må være ein feil dei har gjort. Dei ber no kommunen om å endra rekkjefølgjekravet slik at ikkje vert knytt til frådeling, men berre til søknad om løyve til igangsetting for bustadane.

Planavdelinga deler forslagstillers vurdering i at det ikkje er påkravd å knytte rekkjefølgjekrav til frådeling av eigedommen, og har forståing for at eit slikt krav kan vanskeleggjere utbygging av bustadområdet.

I samband med at § 1.3.2 vart teke opp til ei ny vurdering har planavdelinga sett at siste del av paragrafen der det heiter; «Det kan bli gitt igangsettingsløyve til opparbeiding av tomt før vegen vert

bygd.» kan være uheldig med omsyn til dei eksisterande bustadene i området. Her vert det opna for at tomtene kan opparbeidast før vegen vert oppgradert og fortauet bygd. Med bakgrunn i dette er det i framlegg til endring av føresegna lagt inn at veg og fortau skal opparbeidast langs eksisterande bustadområde før arbeidet med å opparbeida tomtene kan starta. Endringa er gjort i dialog med forslagsstillar.

Gjeldande føresegn 1.3.2

Veg skal opparbeidast som vist i planen med fortau og murar mv, fram til tomta som skal byggast ut, før det vert gjeve løyve til frådelling og igangsetting for vedkommande bustad. Det kan bli gitt igangsettingsløyve til opparbeiding av tomt før vegen vert bygd.

Forslag til ny føresegn 1.3.2

Veg skal opparbeidast som vist i planen med fortau og murar mv, fram til tomta som skal byggast ut, før det vert gjeve løyve til frådelling og igangsetting for vedkommande bustad. Det kan verte gjeve igangsettingsløyve til opparbeiding av tomt før vegstrekninga frå grensa mellom BF3/ f_LEIK 3 til og BF4 vert bygd.

Vurdering

Planavdelinga vurderer framlegg til endring av føresegn 1.3.2 samla sett som positiv for naboane i bustadfeltet. Endringa medfører at veg og fortau mm skal byggjast fram til eksisterande bustader i området før det kan starta opparbeiding av tomtene, dette vil være ei betring med omsyn til trafiksikring i utbyggingsfasen.

Vedlagte saksdokument:

Oppmoding om retting av feil og oversending av korrekt plankart - reguleringsplan - Apalen Sør	37842	21.01.2015
--	-------	------------

Ikkje vedlagte saksdokument:

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