

Saksfremlegg

Deres ref.:

Vår ref.:

16/6818 /33279/18-PLNID
1783

Saksbehandler:

Kurt Krutnes

Dato:

30.05.2018

Telefon:

901 01 589

Saken skal behandles i følgende utvalg:

BY-MIL
KST

PLAN 1783 - NEDRE VANGBERG, TIL VEDTAK

Innstilling til vedtak:

Forslaget til endringer av reguleringsplan 1783A Nedre Vangberg, med plankart av 27.02.2018 og bestemmelser av samme dato, vedtas.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 12-12

Britt Elin Steinveg
Administrasjonssjef

Mette Mohåg
Avdelingsdirektør for bymiljø

Saken gjelder:

Endring av gjeldende plan 1783, i form av justerte formål i uteromsområdet, økt garasje plass, endret atkomst og justerte bestemmelser. Dette er en reguleringsendring iht plan- og bygningslovens § 12-14.

Sammendrag	
Mål for planen	Målet med planendringen er å justere plankartet slik at adkomsten og uteområdet tilpasses eksisterende terreng. Garasjeanlegget trenger en utvidelse med to plasser.
Hovedinnhold	Adkomsten flyttes 50 m lengre nord, slik at man unngår en bratt stigning. Deler av lekearealet endres til torgareal med sykkelparkering. Garasjeanlegget utvides med to plasser, hvor nabotomten reduseres tilsvarende. Internvegen til parkeringsanlegget er justert og lagt nærmere hovedvegen, for å gi bedre stigningsforhold.
Vurdering	<p>Justeringen av vegarealene gjøres for å oppnå bedre terrengetilpasning og bedre områdets funksjonalitet. Høyder og utnyttingsgrad beholdes. Planforslaget vil ikke medføre merkbare endringer for tilgrensende naboer.</p> <p>Fylkesmannen har ingen innvendinger til forslaget. Det er videre innkommet synspunkt til planforslaget fra nabo i Kvaløyvegen 167, hvor de ønsker en klargjøring av vegbommen og snuhammer i Tussøyvegen. Forholdet er klargjort i gjeldende plan og løse ved befarings.</p> <p>Det er ellers ikke innkommet merknader til planendringen.</p>
Konklusjon	Endringen av reguleringsplan 1783A Nedre Vangberg, anbefales godkjent

01 Saksdokumenter		Dato:
Vedlagte saksdokument	01. Oversiktskart	06.03.18
	02. Forslag til reguleringsplankart	27.02.18
	03. Forslag til reguleringsbestemmelser	27.02.18
	04. Forslagstillers planbeskrivelse	27.06.17

Berørte planer og planstrategiske dokument – ikke vedlagt

05. Landskapsplan

27.06.17

Plan 1873, detaljregulering Nedre Vangberg

28.05.14

02 Planfakta

Planendringer



Fig. 1 Gjeldende plan



Fig. 2 Forslag til endret plan

Kartene viser hvilke arealer som justeres og tilpasses.

Atkomsten i gjeldende plan er forslått flyttet 50 m lengre nord, slik at en unngår en bratt stigning fra hovedvegen. Deler av lekearealet (LEK1) er omregulert til torgareal med plass for bl.a. overdekket sykkelparkering. Muligheter for lek og opphold vil bli videreført på torgområdet.

Garasjeanlegget utvides med 2 plasser, noe som medfører at nabotomten blir redusert med 18 m². Reduksjonen av tomtearealet er avklart med tomteeier. Adkomstvegen til parkeringsanlegget er justert nærmere hovedvegen, slik at det oppnås bedre stigningsforhold på veien inn til området.

03 Beskrivelse av planprosessen

Dato:

Oppstartsmøte med byutvikling	26.09.16
Lvert 1. endringsforslag	06.07.18
Lvert 2. endringsforslag	27.02.18
Offentlig ettersyn fra 04.04.2018 til 22.05.18	24.05.18

Planprosessens spesielle sider

Planområdet er ferdig etablert med boliger, men deler utearealene ønskes justert og tilpasset eksisterende terreng, slik at området oppnår bedre funksjonalitet.

04. Merknader

Nabo i nord, Kvaløyvegen 167, ved Tussøyvegen ønsker en klargjøring av vegbommen mot Kvaløyvegen og en endelig plassering av snuhammer ved samme bom.

Disse forhold er klargjort i gjeldende plan og forholdet løses ved befaring. De poengterer videre behovet for etablering av bussholdeplasser knyttet til Kvaløyvegen.

Det er ellers ikke innkommet merknader til planendringen

05. Konklusjon

Planforslaget er en mindre endring av gjeldende plan, som bidrar til å bedre områdets funksjonalitet. Høyder og utnyttelsesgrad er undret, og endringene vil ikke påvirke situasjonen for naboene eller tilgrensende områder.

Endringen bedrer situasjonen for avfallshåndtering, sykkelparkering og atkomst til bygg. Kvaliteten på uteoppholdsareal og lekeareal videreføres som før, men

gjennom annet formål (torg). Samlet sett er dette en forbedring enn den opprinnelig regulerte situasjonen. Endringene medførte såpass store avvik formål og fra gjeldende utomhusplan, at de ble for omfattende til å gjennomføres via en dispensasjon. Ved å endre planen viser plankartet den etablerte situasjonen. Det var ingen merknader til endringene i planen.

Det anbefales at planendringen vedtas.

Vedtakskompetanse:

Kommunestyret

Vedlegg:

- Oversiktskart
- Forslag til reguleringsplankart
- Forslag til reguleringsbestemmelser
- Forslagstillers planbeskrivelse
- Landskapsplan