

**SAKSFRAMLEGG****50/5 Detaljregulering Skulehaugane/Smieskogen
PlanID202301, Dåfjorden - Oppstart av detaljregulering**

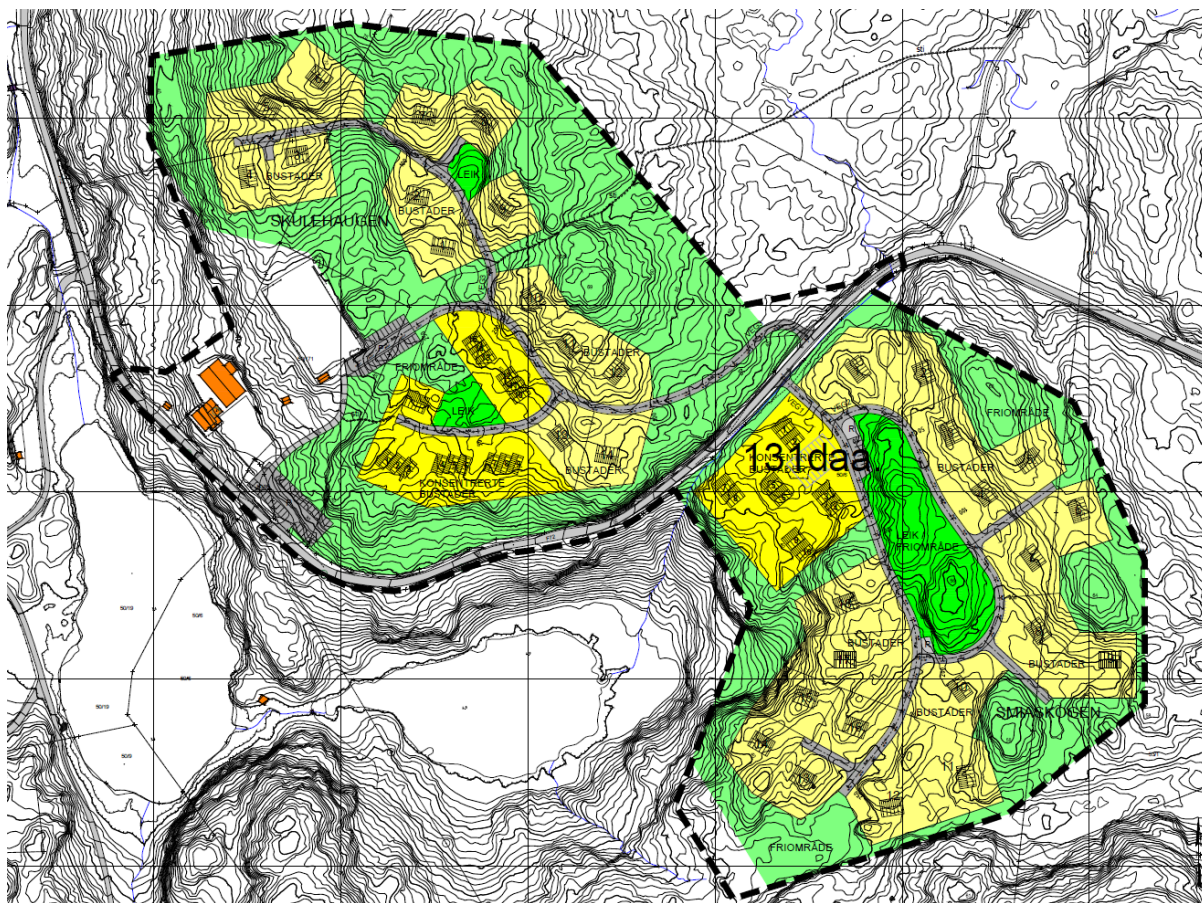
Utval sak	Utval	Møtedato
	Utval for plan og miljø	18.04.2023
	Kommunestyret	03.05.2023

Vedlegg:

- 1 Prinsippsøknad.pdf
- 2 Forslag plangrenseNy.pdf
- 3 SkisseDåfjordNy.pdf
- 4 Referat frå oppstartsmøte - Detaljregulering for Skulehaugane/Smieskogen

Bakgrunn:

Det vart halde førehandskonferanse for planarbeidet 16.09.2021, og oppstartsmøte 21.03.2023. Planområdet er i kommuneplanens arealdel i all hovudsak avsett til LNF-område. Oppstart av planarbeid som ikkje er i tråd med overordna plan må ha godkjenning i kommunestyret.



Forslag til plangrense og førebels skisse over tenkt utbygging

Om planarbeidet:

Føremålet med denne detaljreguleringsplanen er å utvikle eit nytt bustadområde i nær tilknytning til Selevik skule. Fiskaneset er om lag ferdig utbygd og det er i dag ikkje fleire ledige tomter i Dåfjorden, og ein ønskjer difor å leggja til rette for nytt bustadfelt for vidare utvikling av Dåfjord-bygda. Forslagsstiller ser føre seg etablering av einebustader og konsentrert busetnad – fleirmannsbustadar. Planområdet er om lag 131 daa, og den førebelse prinsippsskissa viser ei utbygging på om lag 30 – 35 einebustadar og 25 einingar for meir konsentrert busetnad.

I oppstartsmøtet kom det fram at planarbeidet utløyser krav om planprogram og konsekvensutgreiing, jf. § 6 i forskrift om konsekvensutgreiing. Dette då planen vil omfatte tiltak i vedlegg I, pkt. 25; Nye bustadområde som ikkje er i samsvar med overordna plan. Aktuelle tema for konsekvensutgreinga vil bl.a. vere: landskap/estetikk, naturmangfald, samfunnsverknad og tilkomst/trafikk.

Føremålet med planprogrammet er å definere rammene for planarbeidet, inkludert fastsetjing av tilhøve som skal utgreiast og skildrast nærare i planframlegget. Eit anna føremål er å informere relevante planmynde, organisasjonar og involverte paratar, og få innspel til gjennomføringa av reguleringsplanen og KU. Planprogrammet skal sikre tidleg medverknad og avklare viktige problemstillingar på eit tidleg tidspunkt i planarbeidet.

Kommunedirektøren si vurdering og konklusjon:

Det kan vera utfordrande å starte detaljregulering av område som ikkje er i samsvar med overordna plan. Ideelt sett burde kanskje oppstart av planarbeidet starta opp som innspel til rullering av ny KPA slik at ein fekk det med der, og så starta opp planarbeidet etter at ny KPA vart vedteken. Slik at planarbeid for nye bustadfelt er forankra i ein samla plan for bustadbygging i kommunen. Kommunedirektøren har likevel stor forståing for ønskje om oppstart allereide no, sidan arbeidet med kommuneplanen vil ta nokre år, det pr i dag ikkje er fleire ledige tomter i Dåfjorden/Sælevik, og det er etterspurnad etter tomter i grenda.

Selevik/Dåfjorden er einaste grenda i kommunen som har hatt folketalsvekst. I samfunnsdelen 2020-2040 står bl.a.:

Lokalmiljøet er prega av sterkt initiativ for å få folk til å busetja seg i bygda m.a. gjennom Dåfjorden næringsforum. Dette viser att i form av auka befolkningsvekst i området, noko som er særst positivt. Eit auka folketal i området vil krevja nytt byggefelt, og betre vegløyving.

Kommunedirektøren synes plassering av bustadfeltet nært skulen, med gode sol og utsiktstilhøve mot vest er god, og er positiv til planane. Kommunedirektøren vil difor rå til at planarbeidet kan starta opp.

Framlegg til vedtak:

Utval for plan og miljø tilrår med heimel i PBL §§12-1, 12-3 og 12-8, og reglement for Utval for plan og miljø §2, kommunestyret å gjera slikt vedtak:

Kommunestyret godkjenner med heimel i PBL §§12-1, 12-3 og 12-8 at arbeidet med detaljregulering for Skulehaugane/Smieskogen gnr./bnr. 50/5, 50/6 m.fl., PlanID 4615_202301 kan starta opp.

Gjermund Hagesæter
kommunedirektør

Saksframlegget er godkjent elektronisk og har derfor inga underskrift.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 03.05.2023

Behandling:

Representanten Rune Helland (KRF) melde seg ugild i saka, då han er medeigar i selskapet som er initiativtakar til planen. Han vart samrøystes erklært ugild av kommunestyret. Svein Lunde (KRF) møtte som vara.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Vedtak:

Kommunestyret godkjenner med heimel i PBL §§12-1, 12-3 og 12-8 at arbeidet med detaljregulering for Skulehaugane/Smieskogen gnr./bnr. 50/5, 50/6 m.fl., PlanID 4615_202301 kan starta opp.

Saksprotokoll i Utval for plan og miljø - 18.04.2023

Behandling:

Avd. leiar plan og utvikling, Øystein Sørli, orienterte om saka.

Ved røysting vart tilråding til kommunestyret samrøystes vedteke.

Vedtak:

Kommunestyret godkjenner med heimel i PBL §§12-1, 12-3 og 12-8 at arbeidet med detaljregulering for Skulehaugane/Smieskogen gnr./bnr. 50/5, 50/6 m.fl., PlanID 4615_202301 kan starta opp.