



SAKSUTGREIING

ETNE KOMMUNE

Utval	Møtedato	Saknr
Komite Forvaltning	07.06.2018	049/18

Sakshandsamar:	Arkiv:	Arkivsaknr
Roar Bævre	PlanID - 201207, GNR - 020/015, N - 504, gnr - 020/061	15/2212

Detaljregulering for Frydenlund 1. gongs handsaming.

TILRÅDING FRÅ RÅDMANNEN:

Med heimel i Plan- og bygningslova kap. 12 - §§12-9 og 12-10 - vert framlegg til detaljregulering for Frydenlund, gnr/ bnr20/70, 61, 91 i Etne kommune lagt ut til offentlig ettersyn i minst 6 veker. Utlegging kan skje når oppdateringane nemnt i saksframlegget er levert inn og godkjent av administrasjonen.

07.06.2018 Komite Forvaltning

KF- 049/18 Vedtak:

Samrøystes

Med heimel i Plan- og bygningslova kap. 12 - §§12-9 og 12-10 - vert framlegg til detaljregulering for Frydenlund, gnr/ bnr20/70, 61, 91 i Etne kommune lagt ut til offentlig ettersyn i minst 6 veker. Utlegging kan skje når oppdateringane nemnt i saksframlegget er levert inn og godkjent av administrasjonen.

SAKSUTGREIING:

Innleiing (bakgrunn for saka)

Forslagsstillar Lars Olav Bergsvåg starta planarbeidet i 2012 med eit ønske om å etablera eit bustadområde med nokre hytter på eigedommen sin på Sørstranda. Etter ein lengre prosess er det no klart at det blir berre bustader.

Problemstilling

Utdrag frå planomtalen side 2.

«



Planstatus

Området med tilgrensande areal er uregulert frå tidligare. Planområdet er som nemnt bustad/LNF spreidd fritidsbustad formål i kommuneplanen med opning for spreidd bustadbygging. Det er lagt opp til bustader i dette området i gjeldande kommuneplan. Planarbeidet er vurdert ikkje å omfattast av krav om konsekvensutreiing.

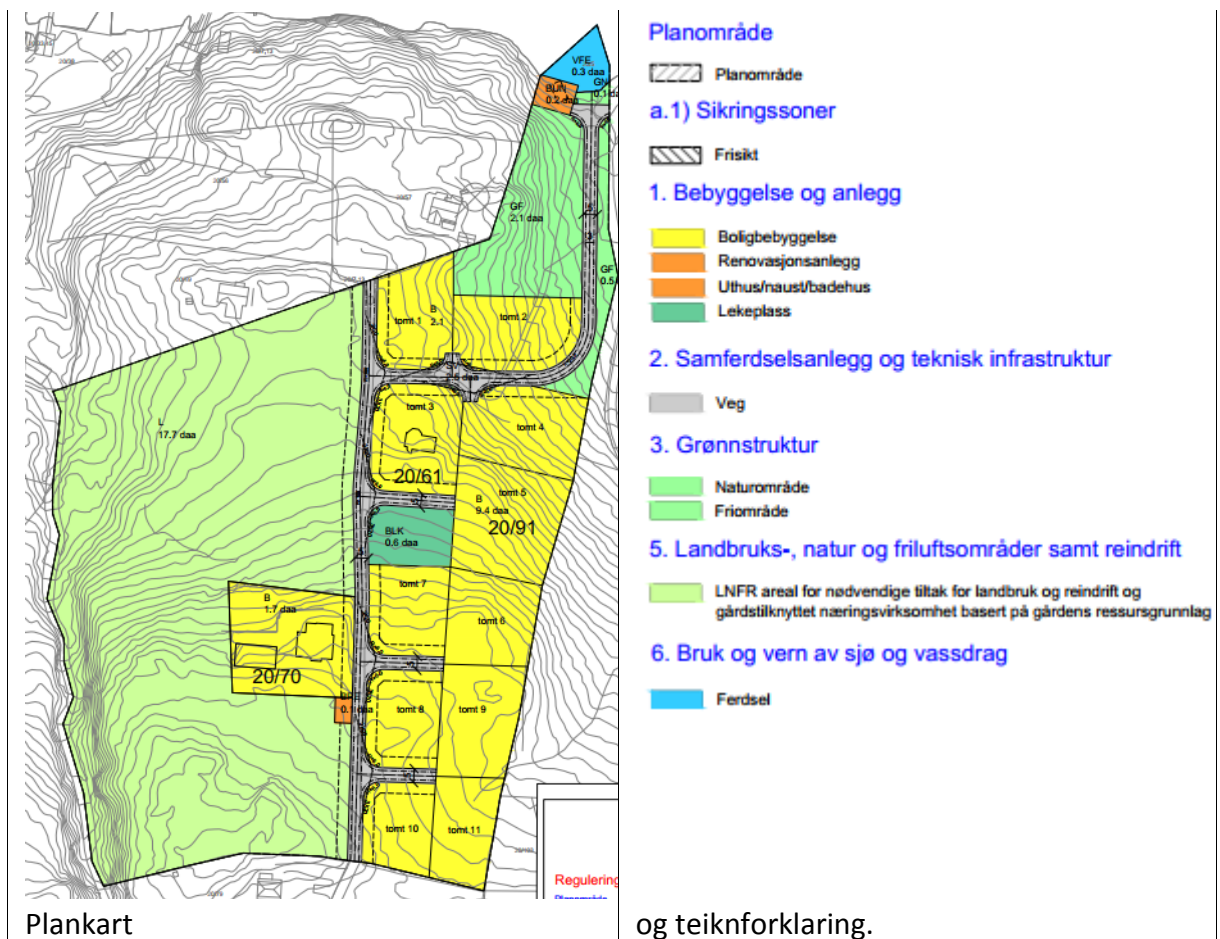
»

Resten av planomtalen er kort og rask å lese gjennom. Kommentar på merknader står på side 8.

Planforslaget legg opp til 9 nye tomter. Det er tre utbygde tomter innafor planområdet frå før. Dei er tomtene som er merka med 20/70, tomt 3 og tomt 5.

Vegen som går ned til naust finns i dag men går i ein litt anna trase enn det som er planlagt.

Arkeologisk utgraving er gjennomført i samband med planarbeidet og det blei funne ei kokegrop frå eldre jernalder. Denne er frigjeve og er såleis ikkje til hinder for vidare planarbeid.



Vurdering

Administrasjonen er klar over at dette planforslaget er noko tynt og at det er kvalitetsproblem. Det har vore fleire undervegs møter, det siste i mars 2017. Planarbeidet har pågått sidan 2012. Nivået har heva seg litt etter litt etter mykje hjelp frå oss, og vi føler no at det er godt nok no til at ein kan legge det ut på høyring. Det kan hende ein finn noko småplukk som blir retta opp i før ein vel å legge ut planforslaget til høyring.

Følgjande er vi klar over må ordnast før utlegging til offentlig ettersyn:

- Det manglar kommentarar til to merknader i merknadshandsaminga, desse må på plass.
- Planomtalen seier at det blir 6 nye tomter. Kartet seier 9. Planomtalen må rettast opp.
- Fylkeskommunen har i samband med kulturminneregistreringa bede om følgjande: «Kulturminnet id. 229561 skal merkast i plankartet som føresegningsområde, nummerert som #1.» Vidare ber dei om at «Følgjande tekst skal takast med i fellesføresegnene til reguleringsplanen: «Det råka kulturminnet id. 229561, markert som føresegningsområde #1 i plankartet, kan fjernast utan ytterlegare arkeologiske undersøkingar.» Dette er førebels ikkje gjort.

Planområdet er relativt sentrumsnært, og er nabo til eit bustadområde som har ein plan oppe til revisjon (detaljregulering for Vee endring, planid 201507). Såleis så betyr dette ein fortetting av området.

Vedlegg i saka:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
29.05.2018	201207 - Frydenlund_1_500 220518	1395853
29.05.2018	Planomtale Frydenlund	1395854
29.05.2018	Reguleringsføresegner bustadfeltet Frydenlund - Sørstranda 12.04.2018	1395855
29.05.2018	Frydenlund gnr 20 bnr 15 - Sørstranda - Etne kommune - Løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne med heimel i kml. § 8, fjerde ledd (L)(78285)	1395857
29.05.2018	ROS - analyse	1395867

Saksgang:

Komite forvaltning

Utskrift til:

Sakshandsamar