

SAKSUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 20/01158-3

Saksbehandler Øystein Bekkevold

Ny 1.gangsbehandling PlanID 4206 00701 reguleringsplan Spindsodden

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Utvalg for teknisk	02.03.2021	18/21

Utvalg for teknisk har behandlet saken i møte 02.03.2021 sak 18/21**Møtebehandling**

Reguleringsplanlegger Øystein Bekkevold orienterte innledningsvis.

Øyvind Petterson (Krf) foreslo at det tilføyes følgende vilkår til administrasjonens innstilling:
«Planen legges ut til offentlig ettersyn på vilkår av at innregulert fortau langs hovedadkomstvei inn i boligområdet forlenges til kryss (ved pel 64) ovenfor lekeplass benevnt BLK2 i detaljreguleringsplanen.»

Votering

Rådmannens innstilling med Øyvind Pettersons tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Utvalg for teknisk sitt vedtak:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 å legge plankart og bestemmelser for PlanID 4206 00701 «Reguleringsplan Spindsodden» datert 17.2.2020, sist revidert 10.1.2021 ut til offentlig ettersyn.

Planen legges ut til offentlig ettersyn på vilkår av at innregulert fortau langs hovedadkomstvei inn i boligområdet forlenges til kryss (ved pel 64) ovenfor lekeplass benevnt BLK2 i detaljreguleringsplanen

1.gangsbehandling PlanID 4206 00701 reguleringsplan Spindsodden

Rådmannens innstilling:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 å legge plankart og bestemmelser for PlanID 4206 00701 «Reguleringsplan Spindsodden» datert 17.2.2020, sist revidert 10.1.2021 ut til offentlig ettersyn.

Vedlegg

Revidert plankart datert 10.1.2021
Bestemmelser Spindsodden rev 10
Saksbehandling 21.1.2020
Planbeskrivelse

Saken kort fortalt

Reguleringsplanen for Spindsodden har pågått siden 2011.
Formålet med planarbeidet er boligbebyggelse iht. overordnet plan.

SAKSUTREDNING

Teknisk utvalg vedtok med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 den 28.2.2019 i sak 19/24 å legge plankart «Reguleringsplan Spindsodden» med tilhørende bestemmelser begge datert 21.9.2017 og sist revidert 25.1.2019, ut til offentlig ettersyn. Reguleringsplan var utlagt til offentlig ettersyn på www.farsund.kommune.no i perioden 5.4.2019 til 9.5.2019. Det ble gitt utvidet frist til ut mai 2019 for familien Vere. Innspill fra fylkeskonservator, kommunale råd og etater innkom i desember-januar 2019/20.

Disse Innspillene fra tidligere ettersyn er kort referert og kommentert i vedlagt saksdokument fra behandling 21.1.2020, og gjentas ikke her.

Behandling i Teknisk utvalg - 21.01.2020

Ved alternativ votering mellom administrasjonens forslag til vedtak og administrasjonens alternative forslag ble administrasjonens første forslag enstemmig vedtatt.

Teknisk utvalgs vedtak - 21.01.2020:

Teknisk utvalg vedtar med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 å legge planforslag og bestemmelser for «Reguleringsplan Spindsodden» datert 21.9.2017 og sist revidert 25.1.2019, ut til begrenset høring med følgende endringer:

- 1. Trase for SKV2 endres slik at det kan påtegnes ett fortau i forlengelsen av SF.
Se «Skisse ny trase SKV2» Plassering av BVA 1, arealer for annen veggrunn, byggegrenser og vegprofiler endres i henhold.*
- 2. Fortau påtegnes i forlengelse av SF langs SKV2 frem til nord for tomt 26.*

Ved behandling av planen den 21.1.2020 i teknisk utvalg ble det vedtatt å endre traseen for hovedvegen til området og forlenge fortauet fram til tomt 26 i planen.

Planforslaget av 20.1.2020 krevde inngrep i eiendommen til Gunvor Vere på gnr/bnr 3/25 og 3/40.

Eiendommen 3/25 er bebyggt med bolighus.

Tiltakshaver Spindsodden Utvikling AS og grunneier Gunnvor Verre har inngått en betinget kjøpsavtale for eiendommen 3/25, og avtalt at utvidelsen av veg med fortau inkl annen veggrunn skal anlegges inn på denne eiendommen slik at det ikke avstås grunn fra 3/40. Dette medfører at dagens bolighus på 3/25 må rives, og det må bygges en

forstøtningsmur langs ny veg slik at planen gjennomføres uten at der avstås grunn på 3/40. Med denne løsningen vil da tiltakshaver for planen være grunneier for nye offentlige veger i planen. Tiltakshaver har i tillegg avtale med eier av 3/34 om utbygging av tomtene 43-48.

Planen kan da gjennomføres uten kommunens medvirkning i å skaffe grunn.

Øvrig revisjon av plankart og bestemmelser

Administrasjonen foreslo i sitt alternative forslag ved saksframstilling til TU 21.1.2020 endringer til planforslaget. Disse merknadene er i nå i stor grad innarbeidet av tiltakshaver i revidert plankart og bestemmelser, vedlagt.

ENDRINGER

Endringene i henhold til plankartet behandlet 21.1.2020:

1. Trase for atkomstveg SKV2 forbi tomt 14 og 15 er lagt inn på tomt 39 og bredden økt til 5m planet + 2,5m fortau. I svingen er bredden økt til 6m. Området for BVA1 er forskjøvet tilsvarende. Vertikalkurvatur på denne strekningen er justert med bedre tilpasning til avkjørsel til tomt 15. Maks stigning på vegen er nå 1:9 i dette partiet.
2. Byggegrensen for tomt 14 er justert.
3. Fortauet er forlenget fram til tomt SKV 5 (tomt 26).
4. Bredde på enfelts veger er økt til 4m planert bredde og 6m regulert bredde.
5. Det er lagt inn ekstra møteplass på atkomstvegen 100m fra fv 43.
6. Etter Vegvesenets merknader er kryss SKV2 med fv43 forskjøvet 2m mot sørvest i plankartet med 9m radius for hjørneavrunding.
7. For busslommen på sørøstre side av fv43 økes bredden på repos til 2,5m lengst mulig fram til fjellskjæring.
8. Det er medtatt leskur knyttet til busslommene.
9. Sikt trekant i kryss SKV2 – fv 43 er endret til 6x78m.
10. I område LF1 er registrert område med kulturminner (Askeladden id 218174) vist i plankartet med hensynsone.
11. Fredet kulturminne i form av ballastrøys (Askeladden id 260526) er vist i plankartet med hensynsone.
12. Avgrensing av tomt 16 er justert ut fra fradelt areal på 3/143 med tilhørende justering av areal for BLK1.
13. Det er i plankartet angitt avkjørsel for tomt 14 etter ønske fra grunneier av 3/40.

Bestemmelsene er justert på følgende punkter:

§3 d) nytt punkt: «Under formål bebyggelse og anlegg er byggegrenser sammenfallende mer formålsgrensen om den ikke er påtegnet».

§4 b) tomt 14 inkluderes i litens over boliger med tillatt sokkeletasje.

§4 e) tomt 14 unntas fra krav om saltak.

§6 g) Nytt punkt: «Moringer til flytebrygger skal ikke legges i hensynsone for kulturminne i sjø».

§6 h) Nytt punkt: «Byggegrenser for brygger BBS er sammenfallende med formålsgrensen».

§7 f) Nytt punkt: «Det skal etableres leskur ved begge busslommene».

§9 d) Nytt punkt: «I området BFS11 og BSF 12 skal rydningsrøyser ha status som nyere tids kulturminner og beholdes».

§10 b siste setning enders til: «Lekeplassene skal være sikret med gjerder og ha bord og benker for voksne og ha minimum 4 lekstasjoner».

Vurdering

På grunnlag av at endringene som er utført er mer omfattende enn hva som ble vedtatt vedtak den 21.1.2020 av teknisk utvalg ser administrasjonen det som nødvendig at saken fremmes på nytt for teknisk utvalg og ved beslutning sendes til nytt offentlig ettersyn.

Administrasjonen mener at planforslaget nå fremstår veldig solid og som en god løsning for en utbygging av Spindsodden. Fortau gjennom hele feltet er ett godt grep for trafikksikkerhet. Det gjør det også mer aktuelt å realisere utbygging i hele Spind.

Planen kan nå gjennomføres uten kommunens medvirkning i å skaffe grunn.

Administrasjonen vil anbefale at utvalget vedtar å sende planforslaget til offentlig ettersyn slik det foreligger.

RETT UTSKRIFT
DATO 8.mars.2021