



Dykkar ref.:

Vår ref.:

23/1195 - 1 / ARIRIN

Dato:

28.06.2023

23/183 - Mindre endring av kommunedelplan for Straumgjerde og oppheving av "Reguleringsendring for Straumgjerde (Barnehagetomt)"

Eigedom: Gnr.23 bnr.183

Grunneigar/initiativtakar: Sykkylven kommune

Namn på kommunedelplanen som skal endrast: Kommunedelplan for Straumgjerde (planid 15282016006)

Namn på reguleringsplanen som skal opphevast: Reguleringsendring for Straumgjerde (Barnehagetomt) (planid 15281979005)

Namn på reguleringsplan som igjen skal gjelde for gnr.23 bnr.83: Reguleringsplan for Straumgjerde (planid 15281977002)

Saksutgreiing

Kommunestyret vedtok i sak PS-52/23 å starte prosessen med å endre arealbruk på området for Tandstad barnehage.

Tandstad barnehage vart vedtatt nedlagt sommaren 2022 som kommunal barnehage. Det har vore gjennomført vurderingar rundt alternativ kommunal bruk av bygget, men det er konkludert at Sykkylven kommune ikkje har behov for dette bygget i framtida. Området barnehagen ligg er vedtatt lagt ut for sal.

Området er i dag sett av til arealformålet offentlig og privat tenesteyting i gjeldande kommunedelplan for Straumgjerde og er regulert til offentlig bygning i reguleringsplanen «Reguleringsendring for Straumgjerde (Barnehagetomt)» frå 1979.

For den vidare og framtidsretta utviklinga på området så er det ikkje ønskeleg at dette området er «låst» til offentlig formål. Kommunestyret har difor vedteke å endre arealbruken på området. Kommunen ønskjer at det blir lagt til rette for bustadformål på eigedomen.

Kommunen vil gjennomføre ei endring av kommunedelplanen for området gjennom ein mindre endring, jf. plan- og bygningsloven § 11-17. Endringane og prosessen vil då vere isolert for dette området og er ikkje ein revisjon av resten av kommunedelplanen.



Samstundes vil kommunen oppheve gjeldande reguleringsplan frå 1979 for området slik at opphavleg reguleringsplan frå 1977 igjen blir gjeldande, jf. plan- og bygningsloven § 12-14.

Vurdering av området og planlagt endring

Tandstad barnehage ligg på eigedommen gnr.23 bnr.183 i Straumgjerde og er på omtrent 2,5 daa. På området i dag av eit barnehagebygg med tilhøyrande ute-/leikeområde.

For å kunne utvikle området til bustad som kommunen ønskjer, må kommunedelplanen på området endrast til bustadformål. Dette formålet kan nyttast til alle former for bustad og bustadbruk. Vidare detaljar av arealbruken blir å finne på reguleringsplannivå.

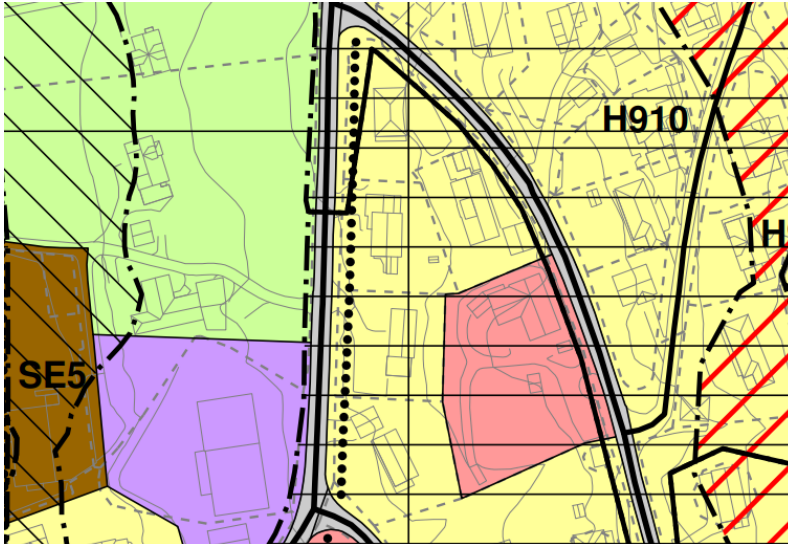
Reguleringsplan for Straumgjerde frå 1977 vart endra i 1979 frå bustadområde og fellesareal, til offentleg bygning for å bygge barnehage der. Ved å oppheve reguleringsendringa frå 1979 vil den eldre planen igjen bli gjeldande for området. Det blir då regulert til bustad og fellesareal. I reguleringsplanen frå 1977 består området av 2 tomter (tomt 28 og 30) som det kan byggast ein- og tomannsbustader på.



Figur 1 Venstre: Barnehagetomta vist med raud strek i reguleringsplan frå 1977. Det gule er bustadområde og det grønne fellesområde. Høyre: Barnehagetomta regulert til offentleg bygning i reguleringsplanen frå 1979.

Ved å endre kommunedelplanen for området til bustadformål og oppheva barnehageplanen frå 1979, vil ein få ein samsvar i arealformålet i reguleringsplan og kommuneplan. Ein har då tilrettelagt for ein bruk og vidare utvikling av området til bustader slik kommunen ønskjer. Korleis det regulerte fellesområdet skal opparbeidast blir ein framtidig prosess. Reguleringsplanen legg ikkje føringar for dette.

Dei omkringliggende områda er i stor grad utbygd med private bustader. Kommunen vurderer at ei endring av området frå barnehage til bustad vil vere passende når kommunen har vurdert at anna offentleg bruk ikkje er aktuelt.



Figur 2 Utsnitt frå kommunedelplan for Straumgjerde. Barnehagetomta vises med raud arealformålsfarge, privat og offentlig tenesteyting. Ved endring vil dette område også bli farga gult som bustadområda rundt.

Medverknad

Før kommunen gjer vedtak om å endre kommunedelplanen og oppheve «Reguleringsendring for Straumgjerde (barnehagetomta)», blir saka sendt til uttale til offentlege mynde, naboar og andre aktuelle interessentar knytt til områda som skal endrast. I denne perioden kan ein gi innspel til den foreslåtte endringa og opphevinga.

Send di meining eller innspel til Sykkylven kommune, Rådhuset, Kyrkjevegen 62, 6230 Sykkylven, eller e-post: postmottak@sykkylven.kommune.no.
Merknadsfrist er 18.08.2023.

Merk oversendinga med saksnummer 2023/1195.

Videre saksgang

Etter uttaletida er ute, vil eventuelle merknader blir vurdert av administrasjonen og desse følger den vidare saksbehandlinga. Saka vil så bli presentert for kommunestyret eller delegert utval, som avgjere om endringa av kommunedelplanen og oppheving av reguleringsplanen skal vedtakast.

Med helsing

Bjarte Hovland
einingsleiar

Arild Sunde Rinnan
arealplanleggar

Dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur

Vedlegg

Vedtak 52_23 Kommunale bygg - Tandstad barnehage, Vik skule og Aure skule - endra arealbruk
Oversiktskart Tandstad barnehage
Skråfoto og flyfoto over Tandstad barnehage
KDP Straumgjerde Plankart 03.09.2017



Vedlegg

KDP Straumgjerde Føresegner 03.09.2017

PID_15281977002_Reguleringsplan Straumgjerde_Kart

PID_15281977002_Reguleringsplan Straumgjerde_Foresegner

PID_15281979005_Reguleringsendring Straumgjerde_Kart

