



Sykkylven kommune

Arkiv: PLANID-15282020001,
FA-L13, GBNR-7/45
JournalpostID: 23/2189
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 22.02.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS 13/23	Nærings- og utviklingsutvalet	06.03.2023

Detaljregulering Nedre Sjurgarden ved Dalevegen - Politisk behandling før 1. gongs høyring og offentleg ettersyn

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Planforslaget til Detaljregulering Nedre Sjurgarden ved Dalevegen (planid 15282020001) vert lagt ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Nærings- og utviklingsutvalet - 13/23

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan orienterte og svara på spørsmål frå utvalet.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samråystes vedteke.

NU - Vedtak:

Planforslaget til Detaljregulering Nedre Sjurgarden ved Dalevegen (planid 15282020001) vert lagt ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn, jf. plan- og bygningslova § 12-11.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Planforslaget er vurdert av administrasjonen og leggast fram for nærings - og utviklingsutvalet for behandling før 1. gongs høyring og offentleg ettersyn.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av Oppmålingstjenester AS v/ Arild Karlsen. Forslagsstillar er Dag Haugseth.

Innspela til oppstartsvarsel er oppsummert og kommentert av plankonsulent/forslagsstillar i planomtalen kapittel 3.1.

Omtale av planforslaget:

Formålet med planen er å legge til rette for bustadutvikling på gnr.7 bnr.45 og del av gnr.7 bnr.1. På området er det ein eksisterande einebustad. Planforslaget legg opp til 5 tomter som kan ha ein- eller tomannsbustad og ei tomt det tillatast einebustad. Totalt 11 bueiningar. Området får tilkomst via eksisterande avkøyrslle frå Dalevegen og to fellesavkøyrslle frå Sjurvegen. Leikeplass er felles for området og er på ca. 300 m2.

Vurdering

Planforslaget legg her opp til ei fortetting av ei stor einebustadtomt innanfor avsett byggeområde i kommunedelplan Sentrum- Ikornnes. Dette byggeområdet består i stor grad av bebygde tomter. Det var ein diskusjon i forkant av kunngjering av planforslaget om heile utbyggingsområdet skulle vere med eller om ein kunne avgrense det til vestre del. Kommunen aksepterte ei delregulering med grunngjeving at det resterande byggeområdet i stor grad er utbygd, at infrastruktur til og i feltet ikkje er avhengig av dei omkringliggende områda for å kunne byggast og at 7/28 ikkje har interesse for å regulere og bygge ut eigedomen sin. Fylkeskommunen skriv i sitt innspel til oppstartsvarsel dei skulle sett at planområdet var større, men at dei har forståing for avgrensinga.

Planforslaget vil legge opp til ei relativt høg utnytting av området med potensiale for 11 bueiningar. Planen er fleksibel når det gjeld bustadtype og både eine- og tomannsbustadar er moglegheiter på dei fleste av tomtene.

Bustadane vil ligge nært den framtidige sentrumsskulen på Bakkeøyane. Det er gangveg fram til ei framtidig kryssing av fylkesvegen til skulen. Dette er positivt for trafikktryggleiken for mjuke trafikkantar i området. Utnytting av avsette byggeområder nær skulen og sentrum ser kommunen på som positivt.

Planen legg opp til ein leikeplass på omtrent 300 m2. Dette er større en kravet til nærliekeplass i kommunedelplanen. I innhaldskravet på leikeplassen er det satt krav om to leikeapparat i tillegg til sandkasse og benk. Dette er noko meir enn minimumskravet i kommunedelplanen. Kommunen synes dette er positivt. Det er tatt med tilleggssetning i føresegnene § 4.3 som setter krav til korleis leikeplassen framstår:

«Leikeplassen skal utformes med fokus på høy kvalitet på innholdet og skal framstå innbydende og inspirerende for barns leik.»

Det er rekkjefølgjekrav knytt til opparbeiding av leikeplassen og framføring/oppgradering av avkøyrslle frå fylkesvegen og veg fram til bustadane.

Det er utarbeida ein rammeplan for vatn, avløp og overvann. Denne blir vurdert av Sykkylven Energi AS i høyringsrunda.

Det er utført arkeologiske undersøkingar i området. Det vart ikkje gjort funn av automatisk freda kulturminne og det ble ikkje påvist nye verdifulle kulturminne frå nyare tid innanfor planområdet.

Økonomiske konsekvenser

Ingen kjente negative økonomiske konsekvenser for kommunen.

Bente Glomset Vikhagen
kommunedirektør

Bjarte Hovland
einingsleiar tekniske tenester

Vedlegg:

- 15282020001 - Nedre Sjurgarden - Plankart 20.02.2023
- 15282020001 - Nedre Sjurgarden - Føresegner 20.02.2023
- 15282020001 - Nedre Sjurgarden - Planomtale 20.02.2023

Innspel oppstartsvarsel_samla

VA-kart_Oversiktstegning

VA-rammeplan Sjurgarden

Arkeologisk rapport