



SAKSGANG

Utval	Møtedato	Saksnr. i utval
Utval for samfunn, plan og næring	07.04.2021	053/21

Saksbehandlar:	Arkivsak – dok.nr	20/1351 – 1
June Kvandal	Journalpostnr.	20/31772

Varsel om oppstart og offentlig ettersyn av planprogram for detaljreguleringsplan for Askarane, Aga planID 4618–2020001

Vedlegg	
18.03.2021	Framlegg til planprogram for reguleringsplan for bustadar på Askarane, eigedom 164/20 m.fl., Aga PlanID 4618–2020001

Bakgrunn for saka:

Saka blir avgjort av:

Utval for samfunn, plan og næring.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

Plan- og bygningslova.

Tilråding frå rådmann:

I medhald av plan- og bygningslova § 12–8 og § 12–9 vert det meldt oppstart av detaljreguleringsplan for Askarane, planid: 46182020001, og planprogram datert 15.03.2021 vert lagt ut på offentlig ettersyn i minimum seks veker.

07.04.2021 Utval for samfunn, plan og næring

Behandling:

Røysting:

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedteke.

USPN– 053/21 Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12–8 og § 12–9 vert det meldt oppstart av detaljreguleringsplan for Askarane, planid: 46182020001, og planprogram datert 15.03.2021 vert lagt ut på offentlig ettersyn i minimum seks veker.

Saka gjeld:

Lars Aga Reisæter og Brødrene Kråkevik AS har engasjert Geoplan AS som plankonsulent til å utarbeida forslag til detaljreguleringsplan for bustader på Askarane, Aga. Det aktuelle

området er i kommuneplanen avsett til arealføremål LNF – landbruks-, natur-, og friluftsområde, og noko er avsett til ferdsel (i sjø). Som grunnlag for vidare planarbeid her vert det difor utarbeidd planprogram og konsekvensutgreiing.

Føremålet med planen er å leggja til rette for at eit område som dei seinare åra har vore nytta som steinbrot, kan nyttast som areal for eit bustadfelt etter endt masseuttak. Det står i gjeldande reguleringsplan at området skal tilbakeførast til LNF etter endt masseuttak, men dei ynskjer istadenfor å leggja til rette for eit bustadfelt i planområdet, samt inkludera ein del på nedsida av fylkesvegen som skal leggjast til rette for naust og småbåtanlegg, og ein del langs fylkesvegen som hovudsakleg skal sikra trygg ferdsel for mjuke trafikkantar inn til Aga.

Store delar av området er per i dag delvis tilrettelagt og planert, og ei bustadutbygging vil hovudsakleg skje i eit allereie rørt LNF-område. Det er lagt vekt på at mjuke trafikkantar skal ha gode tilhøve for ferdsel i området og inn til Aga.



Førebels avgrensing av planområdet.

Planprosess og tilhøve til gjeldande planar:

Planarbeidet er ikkje i tråd med gjeldande arealføremål i kommuneplan eller gjeldande reguleringsplan i deler av området. Plan- og bygningslova krev såleis at ei ny detaljregulering her skal utarbeidast med konsekvensutgreiing.

I følgje lovverket skal det alltid lagast eit planprogram før ein startar med sjølv utgreiingsarbeidet. Planprogrammet skal ta stilling til kva som skal utgreiast, samt metodikk og medverknad. Planprogrammet skal vedtakast av aktuell planmynde, i dette tilfellet Ullensvang kommune. Planframstillar utarbeider vidare konsekvensutgreiinga, basert på planprogrammet, saman med eit forslag til ny detaljreguleringsplan.



Eksisterande reguleringsplan for steinbrot, og areal for skytebane.

Særskilde problemstillingar i området:

- Trafikksituasjon – mjuke trafikkantar og ulykker med transportmiddel
- Støy
- Landbruk
- Kulturminne og kulturmiljø
- Natur og naturverdiar
- Strandsone

I den delen av planområdet det er masseuttak i dag, er det i gjeldande detaljreguleringsplan sett krav om at området skal tilbakeførast til LNF-område. Ei utvikling av bustadområde her vil difor ikkje vera i tråd med gjeldande plan.

Når det gjeld tilrettelegging for småbåthamn og naust er ikkje dette i tråd med overordna kystzoneplan.

Det ligg ein skytebane på oppsida av planområdet. Støyproblematikk vil difor vera naudsynt å gjera ei kartlegging av. Det vil òg vera dagar i året der dei arrangerer stevne på banen, og som følge av det vil det vera stor trafikk gjennom bustadområdet dei aktuelle dagane.

Rådmannen si vurdering av planprogrammet:

Bustadfeltet har gong- og sykkelavstand til Aga, og det skal tilretteleggjast for trygg ferdsel for mjuke trafikkantar. Det er positivt at ein ser moglegheitene i å nytta eit allereie bearbeida og delvis opparbeida areal til bustadutvikling, kontra å ta hol på eit heilt urørt LNF-område.

Det er fleire ulike tema som er viktig å gjera grundige utgreiingar av tidleg i planarbeidet. Det er mellom anna behov for å sjå nærare på korleis ein best mogleg kan løysa ting som mogleg støyproblematikk, trafikktryggleik, tilrettelegging for småbåthamn og naust, og landbruks- og landskapskonsekvensar.

Rådmannen meiner det er gjort eit grundig arbeid med planprogrammet, og det skildrar nøye mange ulike aktuelle tema og problemstillingar. Det er viktig at det vert gjort eit grundig arbeid når ein skal vurdere verknadane ei mogleg utbygging spelar inn på det

aktuelle arealet og nærområdet, og at ein ser på det i samanheng med overordna og gjeldande planar for området.

Det skal utarbeidast ei konsekvensutgreiing for følgjande tema:

- Veg- og trafikksituasjon, tilkomst og avkøyrse
- Trafikktryggleik og tilgjenge
- Skule og barnehage
- Born og unge sine interesser
- Leike- og opphaldsareal
- Landskap
- Omsyn til naboar og andre råka partar
- Friluftsliv og grønne interesser

Konklusjon:

Ullensvang kommune skal i denne omgong ta stilling til om planprogrammet set dei krava til utgreiing som er naudsynt. Rådmannen meiner planprogrammet legg opp til grundige utgreiingar som vil danne eit godt beslutningsgrunnlag når ein reguleringsplan skal handsamast.

Rådmannen tilrår oppstart av planprosess og at vedlagt planprogram vert lagt på offentleg ettersyn i seks veker.