

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12	21/670

Saknr	Utval	Type	Dato
082/2021	Formannskapet	PS	18.10.2021

Oppstart av reguleringsplan for Botnaneset gnr 31 bnr 1 m.fl.

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Planprogram for Botnaneset av 21.09.2021	21.09.2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Det vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-8 vedteke oppstart av reguleringsplan for Botnaneset gnr 31 bnr 1 m.fl.

Framlegg til planprogram for reguleringsplan for Botnaneset vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 4-1 sendt på høyring.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta:

I kommunestyret den 30.11.2020, sak 081/2020 om revidert planstrategi for Masfjorden kommune 2020 – 2023 vart det gjort følgjande samrøystes vedtak:

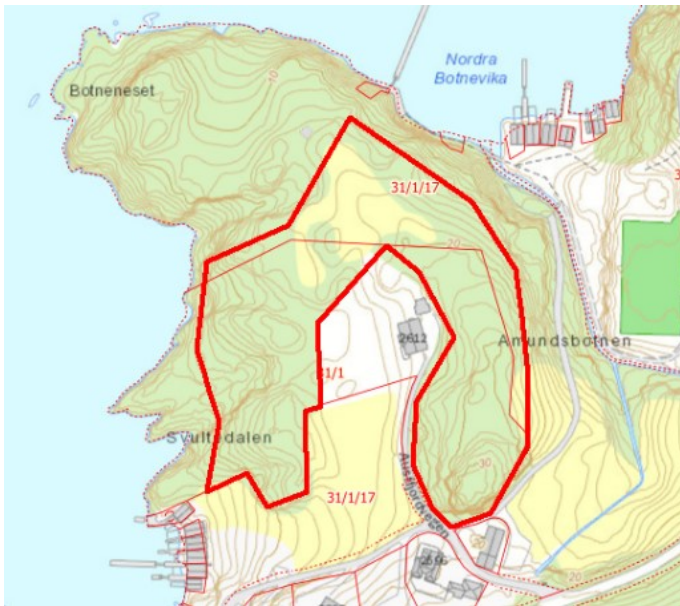
«Planstrategi for Masfjorden kommune 2020 – 2023 vert revidert ved at følgjande planar vert starta opp i 2021 i prioritert rekkjefølgje:

- 1. Reguleringsplan frå området Kvalhogen og Olderstuen*
- 2. Kommunedelplan for energi og klima*
- 3. Reguleringsplan for Botnaneset*

Reguleringsplan for bustadføremål på nedre del av Matre (kaiområdet og aust for det gamle hotellet), samt reguleringsplan for kryss Ynnesdalsvegen vert tidlegast starta opp i 2022.»

Administrasjonen har no sett nærmare på planområdet ved Botnaneset på Sandnes, og legg ved eit kart som viser føreslått avgrensing, sjå vedlegg. På neste side kan ein sjå kva område som vart lagt ut

til byggeområde med plankrav i kommuneplanen sin arealdel godkjent i 2019.



Kommunen er festar på området, og i samband med kommuneplanarbeidet kom det fram ønskjer om fleire ny bustadtomter i nær tilknytning til skulen. Den nordlege delen av neset er eit verdifullt friområde, som bør takast vare på og vidareutviklast. Området har mange kvalitetar som er skildra i framlegg til planprogramm dagsett 21.09.2021 vedlagt saka. Mellom anna har ein merka seg at det er viktig å sjå på trafikksituasjonen i området, både for å betra trafikksikkerleiken, og for å skapa trygg skuleveg for born og unge.

Arealet har gunstig lokalisering nær fylkesveg, bygdesenter (Sandnes) og nært skule og barnehage, og difor kan det etablerast gangveg direkte over til skuleanlegget utan å gå langs fylkesvegen.

Området eignar seg godt til bygging av relativt konsentrerte bustader med fokus på barnefamiljar. Området har ein del kvalitetar knytt til kulturmiljø, miljø, landbruk og friluftsverdiar som må utgreiast grundig i samband med planarbeidet. Ein vil spesielt nemna:

1. Nærleik til funksjonell strandsone og vegetasjonsbelte mot sjø.
2. Bygging tett på kulturmiljøet rundt den gamle prestebustaden
3. Utbygging tett på verdifullt friluftsområde og landbruksareal.

Vurdering

I kommuneplanen sin føresegner er det stilt plankrav til området. I samband med ein reguleringsplan må ein og regulere god tilkomst frå fylkesvegen, og regulere ein funksjonell gangveg (snarveg) bort til Sandnes skule. Det er og føremålsteneleg å sikra areal til fortau langs fylkesvegen samstundes når

området no vert regulert.. Ein rår difor til at planområdet vert utvida ein del i høve sjølve byggeområdet som ligg inne i kommuneplanen, dette for å ivareta behovet for ei langsiktig planlegging av heile Botneset, og for å få på plass viktige avklaringar knytt til infrastruktur, veg, grønstruktur, kulturmiljøet, landbruk og andre ålmenne interesser knytt til Botneset.

Sjølve utforminga av bustadmiljøet, både med tanke på plassering, høgde, arkitektonisk uttrykk, god utnyttingsgrad, og plassering av private uteopphaldsareal, parkering, fellesareal og utnyttingsgrad m.v. vil få stort fokus i planarbeidet.

Konklusjon

Rådmannen tilrår at ein i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-8 vedtek oppstart av reguleringsplan for Botneset gnr 31 bnr 1 m.fl, og at framlegg til planprogram for reguleringsplanen dagsett 21.09.2021 vert sendt på høyring i medhald av plan- og bygningslova sin § 4-1.

Formannskapet - 082/2021

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Erlend Kvamsdal (H) kom med framlegg om at følgjande pkt vert tatt inn i planprogrammet før det vert sendt på høyring:

For å styrke grunnlaget for ein reguleringsplan for Botneset må planprogrammet legge føringar for arkitektur, arealutnytting og kulturmiljø for planområdet, t.d.:

Bustadane vil vere i kort avstand til skule og barnehage, og såleis kunne vere retta mot t.d. familiar i etableringsfasen.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Det vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-8 vedteke oppstart av reguleringsplan for Botneset gnr 31 bnr 1 m.fl.

Framlegg til planprogram for reguleringsplan for Botneset vert i medhald av plan- og bygningslova sin § 4-1 sendt på høyring.