



Byggmester Jon Harald Håland
Opstadvegen 653

4360 Varhaug

MØTEBOK

Lokal utvikling - delegert sak

Sak nr 26/12

<i>Arkivsaksnr</i>	<i>Løpenr</i>	<i>Arkivkode</i>	<i>Avd/Sek/Saksh</i>	<i>Deres ref</i>
12/88-3	1986/12	L12	LU/LU/EIB	

MINDRE REGULERINGSENDRING - ORSTAD AUST - PLAN NR 3-14

Eier av gnr 9 bnr 336, Byggmester Jon Harald Håland, har søkt om deling av eiendommen gnr 9 bnr 336 i fire parseller. Gjeldende reguleringsplan viser eiendommen delt i to parseller.

Historikk:

- Søknad om deling ble behandlet i hovedutvalg for lokal utvikling i møte den 01.12.2009, sak 154/09 – vedlegg 1.
- Vedtaket ble påklaget – vedlegg 2
- Fylkesmannen opphevet vedtaket, krav om ny behandling som reguleringsendring – vedlegg 3.

Varsel om mindre reguleringsendring:

Med bakgrunn i fylkesmannens vedtak ble det sendt ut varsel om mindre reguleringsendring, jf brev til berørte parter og grunneiere, datert 02.06.2011 – vedlegg 4.

Innkomne merknader:

Brev av 29.06.2011 fra grunneiere – vedlegg 5:

- Endringen er vesentlig
- skyggelegging av gnr 9 bnr 436 (Vølstad)
- hensyn til myke trafikanter, miljø og naboer

Brev av 29.06.2011 fra Vølstad – vedlegg 6:

Ny bebyggelse vil føre til skyggelegging av sokkelleilighet, hage og terrasse store deler av vinterhalvåret.

Brev av 23.09 fra Rogaland fylkeskommune – vedlegg 7:

Fylkesrådmannen vurderer at foreslått reguleringsendring vil kunne medføre redusert trafiksikkerhet for myke trafikanter og redusert bokvalitet for dagens beboere.

Foreslått omdisponering av regulert turvei til kjørevei vurderes som konfliktfylt.

En forutsetter at forslagsstiller vurderer sårbarhets- og risikomomenter ved foreslått reguleringsendring ved offentlig høring og ettersyn, herunder trafiksikkerhet og eventuell skyggelegging for nærliggende bebyggelse og uteoppholdsarealer.

Økt trafikk:

Endringen medfører en økning med en boenhet i Tuftevegen og to boenheter i Grensevegen. Trafikkforholdene er kommentert i klagebehandling, sak 14/10, der det står:

Kommunens kommentar til klage:

Av Statens vegvesen sine normaler – ”Veg- og gateutforming” – håndbok 017 – framkommer følgende for adkomstveger i boligområder, fartsgrense 30 km/t:

- for blindveg inntil 50 boenheter bør vei være asfaltert med bredde 3,5 m*
- for blindveg over 50 boenheter bør asfaltert bredde være 4,0 m + 0,5 m grusskulder på hver side*

Grensevegen har en asfaltert bredde på 3,5 m. Grensevegen er adkomstveg for 6 husstander, og blir øket til 9 husstander med godkjent deling.

Tuftevegen har en asfaltert bredde på 5,0 m mellom kantstein. Tuftevegen er adkomstveg for ca 70 husstander dersom en tar med Rydningen.

Myke trafikanter: (endring fra turveg til kjøreveg):

Regulert turveg kan ikke regnes som en turveg som nyttes til ”søndagstur” eller ”kveldstur”. Vegen er asfaltert og fungerer primært som adkomst til friområdet (skog) fra de boliger som ligger vest for friområdet. Myke trafikanter som skal til friområdet har i gjeldende plan en strekning på 0 -100 m der de må ferdes på kjøreveg før de kommer til regulert turveg. Kjøreveg er foreslått forlenget med 14 m. Lengde på turveg reduseres fra ca 55 m til 41 m.

Bokvalitet/skygge/utsikt:

Vølstad har lagt ved illustrasjon som viser sol/skygge 21. desember og 21. november. Disse viser at hage og underetasje blir skyggelagt.

Illustrasjon som viser sol/skygge 21.mars kl. 15.00 vedlegges – vedlegg 8. Dette viser at Vølstads hage i liten grad blir skyggelagt. 21. september er skyggeforholdet tilsvarende og i perioden mellom 21. mars og 21. september er det mindre skygge på eiendommen.

Utsikt fra Vølstads bolig blir redusert. Disse ulemper kan reduseres noe ved at det stilles krav om at nærmeste bolig senkes i terreng samtidig som den plasseres noe lenger nordvest på tomten.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Særutskrift av møtebok, hovedutval for lokal utvikling, sak 154/09

Vedlegg 2 - Særutskrift av møtebok, hovedutval for lokal utvikling, sak 14/10

Vedlegg 3 – Fylkesmannen i Rogaland, brev av 07.02.2011

Vedlegg 4 – Varsel om mindre reguleringsendring,

Vedlegg 5 – Protest fra naboer

Vedlegg 6 – Merknad fra eier av gnr 9 bnr 436, Vølstad.

Vedlegg 7 – Merknad frå Rogaland fylkeskommune

Vedlegg 8 – Sol/skygge 21. mars kl. 15.00

VEDTAK:

I medhold av fullmakt og i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10 legges forslag til mindre reguleringsendring Orstad Aust – plan nr 3-13, datert 24.01.2012, ut til offentlig ettersyn.

Det foreslås ikke endringer i bestemmelser.

Klepp kommune, 24.01.2012

Egil Inge Brunnes
overingeniør

Kopi til:

Fylkesmannen i Rogaland, Postboks 59, 4001 Stavanger

Rogaland fylkeskommune, Postboks 130, 4001 Stavanger

Time Kommune, postboks 38, 4349 Bryne

Heidi Erga Eriksen og Stig Blesvik Eriksen, Tuftevegen 29, 4355 Kverneland

Susan og Bengt Ivar Møller, Tuftevegen 27, 4355 Kverneland

Siv Irene Nilsen Vølstad og Leif Roger Vølstad, Tuftevegen 35, 4355 Kverneland

Lone Bay og Kjetil Alvestad, Tuftevegen 37, 4355 Kverneland

Åse og Jørgen Sande, Grensevegen 16, 4355 Kverneland

Solfrid H. Halseth og Olav Halseth, Grensevegen 11, 4355 Kverneland

Anna Halseth, O. G. Kverneland veg 24, 4355 Kverneland

Orstad Vellag v/Bjarne Haaland, Håbakken 24, 4355 Kverneland