



SÆRUTSKRIFT AV MØTEBOK

Behandla i:
Hovudutval for lokal utvikling
Kommunestyret

Møtedato: Sak nr:
23.01.2018 9/18
19.02.2018 4/18

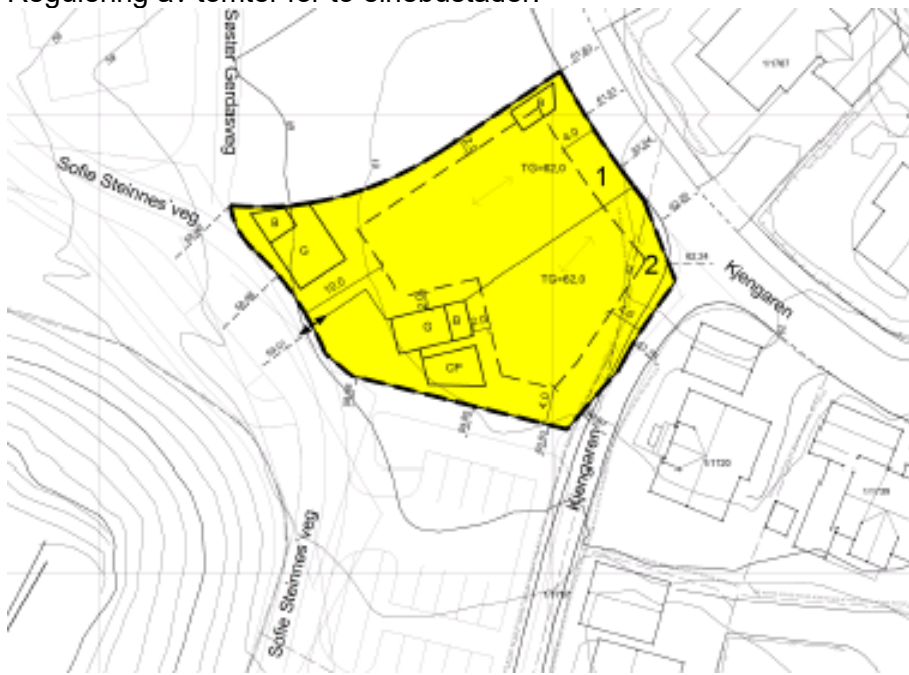
Saksbehandlar: Sonja Katrine Fagerlund
Arkivsak: 17/1159-21

Arkiv: L13

PLANID 1830 - REGULERINGSPLAN (DETALJ) - KLEPPEVARDEN VEST BK 18

Saka gjeld

Regulering av tomter for to einebustader.



Figur 1: Plankart reguleringsplan Kleppevarden vest BK 18.

Planprosess og medverknad

Tidlegare behandlingar

Hovudutval for lokal utvikling vedtok samrøystes i møte den 24.10.2017, sak 84/17:

Hovudutval for lokal utvikling vedtek i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10 å leggja forslag til reguleringsplan for Kleppevarden vest BK 18, med tilhøyrande bestemmelsar og planbeskrivelse, alle datert 08.09.2017, ut til offentleg ettersyn.



Utlegging til offentlig ettersyn

Reguleringsplanen med bestemmelsar og planomtale var lagt ut til offentlig ettersyn i tida 03.11.2017 til 21.12.2017. Offentleg ettersyn vart varsla i annonse i Jærbladet 03.11.2017, i brev til offentlege instansar, grunneigarar og naboar, datert 31.10.2017 og publisert på kommunen si nettside.

Innkomne merknader

Det kom inn 2 merknader til planforslaget. Merknadane er lagt ved i eige vedlegg.

Rogaland Fylkeskommune ved Fylkesrådmannen i brev datert 16.11.2017 har ingen vesentlige merknader og meiner dette kan leggast til grunn for utbygging.

Fylkesmannen i Rogaland skriv i brev datert 15.12.2017:

Fylkesmannen meiner at høyringsforslaget er i konflikt med nasjonale jordvernomsyn og statlege retningslinjer for samordna bustad, areal og transportplanlegging. Kommunane må i større grad enn tidligare prioritera kompakt utbygging med god kvalitet innanfor avklarte utbyggingsområde, mellom anna for å unngå press på nedbygging av landbruksområda. Dette er særleg aktuelt nå med nye skjerpna nasjonale føringar om jordvern. Skal desse føringane nås, er det viktig at kommunane også følger dette opp i enkeltsakene. Fylkesmannen har derfor fagleg råd om høgare utnytting av det aktuelle reguleringsområdet, i tråd med føringane i Regionalplan Jæren som legg opp til minst 3 bustader per dekar i eit sentrumsnært tettstadsområde som det aktuelle.

Kommentar:

I det aktuelle planområdet (BK 18) er det planlagt færre bustader enn det regionale føringar legg opp til. Dette er mellom anna av omsyn til naboane. Samla tal bueiningar for heile feltet Kleppevarden vest på minimum 125 er allereie oppfylt med sine no planlagde 145 bueiningar. Desse 2 nye, planlagde, frittliggjande einbustadane vil få tomter med noko større plass, men samla sett er krav til utnytting med tal bustadar per dekar oppfylt.

Omtale av planforslaget

Planforslaget er nærare utgreidd i saksframlegget til 1. gongs behandling i hovudutval for lokal utvikling i møte 24.10.2017, sak 87/17 (vedlagt). Plantema som blei utgreidd til 1. gongs behandling blir ikkje gjenteke her. I saksbehandlinga til 2. gongs behandling skal vi berre vurdere innspel frå offentlig ettersyn og eventuelle endringar av planforslaget som følgje av merknadene. Dette planforslaget er ikkje endra etter 1. gongsbehandlinga.

Endringar i forkant av 2. gongs behandling

Det er ikkje gjort nokon endringar frå 1. gongs behandlinga.

Konsekvensar for kommunen

Det er ingen kjende konsekvensar for kommunen.

Konklusjon

Rådmannen fremmer med dette detaljreguleringsplan for Kleppevarden vest BK 18 med tilhøyrande bestemmelsar og planbeskrivelse, alle datert 08.09.2017, til 2. gongs behandling.

Vedlegg:

- Plankart, datert 08.09.2017
- Bestemmelsar, datert 08.09.2017
- Planbeskrivelse, datert 08.09.2017
- Fråsegn frå Fylkesmannen i Rogaland
- Uttale frå Rogaland fylkeskommune
- Kopi av 1. gongsbehandling i hovudutval for lokal utvikling 24.10.2017, sak 87/17
- Solplanar
- Illustrasjonar

Innstilling:

Rådmannen foreslår at saka går til hovudutval for lokal utvikling og kommunestyret med slik tilråding:

Klepp kommunestyre vedtek i medhald av plan- og bygningslova §12-12, detaljreguleringsplan for Kleppevarden vest BK 18 med tilhøyrande bestemmelsar og planbeskrivelse, alle datert 08.09.2017.

Hovudutval for lokal utvikling den 23.01.2018 sak 9/18**Samrøystes TILRÅDING:**

Klepp kommunestyre vedtek i medhald av plan- og bygningslova §12-12, detaljreguleringsplan for Kleppevarden vest BK 18 med tilhøyrande bestemmelsar og planbeskrivelse, alle datert 08.09.2017.

Kommunestyret den 19.02.2018 sak 4/18**KOMMUNESTYREVEDTAK:**

Med alle stemmer blei vedtatt:

Klepp kommunestyre vedtek i medhald av plan- og bygningslova §12-12, detaljreguleringsplan for Kleppevarden vest BK 18 med tilhøyrande bestemmelsar og planbeskrivelse, alle datert 08.09.2017.

Rett utskrift, 22.02.2018

Wigdis B. Detlie
formannskapssekr.

Utskrift publisert til:
Etat for lokal utvikling