



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
148/20	Formannskapet	26.10.2020

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Detaljregulering for Brandal sentrum

Samandrag:

Plansaka går tilbake til 2016. Tida mellom oppstart og planforslag har teke lang tid då det har vore utfordrande i høve til automatisk freda kulturminne og påfølgande krav om utgraving før evt. frigjeving og kostnadsfordeling. No har plankonsulent (Sporstøl Arkitekter AS) ferdigstilt planforslaget, og det ligg no føre for utlegg til offentlig ettersyn. Hovudformålet med planen er å leggje til rette for framtidig utvikling av eit mindre område for bustad BFS1 med tilgrensande vegar og tilkomst. Det vert og ein mindre justering av kommuneveg til Kvitneset. Planområdet slik det ligg føre i dag, er redusert i høve det som vart varsla i 2016, det omfattar i hovudsak gbnr. 40/152, 40/108, 40/349. Eigedommen gbnr. 40/56 er ikkje lenger ein del av planområdet.

Formannskapet 26.10.2020:

Nye framlegg:

Behandling:

FSK- 148/20 Vedtak:

I medhald av PBL. 2008 § 12-10 vedtek Hareid formannskap å legge ut forslaget til detaljregulering for Brandal sentrum med planID 20160001, vist på plankart datert 20.08.2020, med tilhøyrande planomtale og føresegn til offentlig ettersyn. Høyringsfrist vert sett til 6 veker.

Rådmannen si tilråding:

I medhald av PBL. 2008 § 12-10 vedtek Hareid formannskap å legge ut forslaget til detaljregulering for Brandal sentrum med planID 20160001, vist på plankart datert 20.08.2020, med tilhøyrande planomtale og føresegn til offentlig ettersyn. Høyringsfrist vert sett til 6 veker.

Vedlegg:

Planforslag - Privat detaljregulering for BRANDAL – Gbnr. 40/108 m.fl.
0 Planomtale 20-08-2020
V1 Reguleringsplan - 20-08-2020
V2 Føresegn Detaljregulering Brandal 20-08-2020
V3 Varslingdok - samla
V4 Innkomne merknader samla
V7 Arkeologisk rapport - MR Fylke
V5 Rapport Åknes - NGI, datert 08-02-2011
V6 Rapport Skred - Norconsult AS, datert 21-04-2017
V8 Sjekklisteros Brandal

Andre relevante dokument:

Planforslag - Privat detaljregulering for BRANDAL – Gbnr. 40/108 m.fl.

Saksopplysningar:

Saka vart starta opp i 2016, med oppstartsmøte 25.02.2016. Hareid formannskap godkjente oppstart av planarbeidet for Brandal sentrum i plansak PS 43/16 den 04.05.2016, planen vart varsla i mai 2015, med innspelsperiode mai-juni 2016. Under høyringsperioden knytt til planarbeidet fekk ein innspel med krav om registrering av kulturminne, og som følgje av dette vart det gjennomført arkeologisk registrering, der det vart gjort funn av automatisk freda kulturminne. Det vart gjort funn av ein steinalderlokalitet (kulturminne ID 246630), som orienterar seg mot aust, og har truleg vore knytt til sjøen då den var i bruk for om lag 7.000 år sidan. Innanfor lokalitetsgrensa er det også påvist spor etter jordbruk frå yngre bronsealder. Med bakgrunn i desse funna er det stilt rekkjefølgjekrav i planen om at etablering av bustad vil krevje dispensasjon frå kulturminnelova og frigiving av kulturminnet.

Grunna funn av automatisk freda kulturminne valde grunneigar for eigedommen gbnr. 40/56 å trekkje seg frå planen. Planområdet slik det ligg føre i dag er derfor redusert i høve det som vart varsla ved oppstart i 2016. Området er redusert i sør, og omfattar i dag hovudsakleg eigedommane 40/108 og 40/349 (Grunneigar er Libra Group AS, forslagsstillar), samt 40/152 og noko areal til vegformål, sjå plankartet.

Formålet med planen er å leggje til rette for framtidig utvikling av eit mindre område for bustad BFS1 med tilgrensande vegar og tilkomst. Innanfor planområdet er det to eksisterande bustadar, kor huset i aust er SEFRAK-registrert. Det er mellom dei to bustadane forslagsstillar ønskja å etablere ny bustad. Det vert og ein mindre justering av kommuneveg til Kvitneset. Kvitnesvegen o_SKV1 er offentleg kommunal veg og går igjennom planområdet. Dert er i planen opna for at ei mindre strekning på om lag 30 meter kan flyttast 1-2 meter i austleg retning. Dette for å kome lenger vekk frå hushjørnet til gbnr. 40/108.

Vurdering og konklusjon:

Planforslaget som no ligg føre er i tråd med kommuneplanens arealdel 2012-2024. I arbeidet med planforslaget er det teke omsyn til innkomne merknadar og innspel, og det er med anna gjennomført registrering av kulturminner, med påfølgande rekkjefølgjekrav om at kulturminnet skal frigjerast før ny bustad kan oppførast. Rådmannen rår difor formannskapet til å leggje planforslaget ut til offentleg

ettersyn.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen kjende

Miljøkonsekvensar: Delvis vurdert i plan

Økonomiske konsekvensar: Ingen kjende

Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen kjende

Konsekvensar for barn og unge: Delvis vurdert i plan

Kariann Bigseth

kontituert rådmann