



ULSTEIN KOMMUNE
Plan- og bygningsavdelinga

B Tarberg AS
Sandvikvegen 174
6070 TJØRVÅG

Vår referanse
20/1017 20/12523

Dykkar referanse

Sakshandsamar
Cecilie Roppen

Dato
02.09.2020

Melding om vedtak - Detaljregulering for Øvre Saunes

Teknisk utval har i møte 27.08.2020, sak 82/20, fatta følgjande vedtak:
Teknisk utval støttar at det vert starta opp detaljregulering med namn *Øvre Saunes* på gnr. 25, bnr. 3, m.fl. som vist på vedlagt kartutsnitt datert 19.08.2020, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8.

Teknisk utval ber om at estetiske forhold for bygningstiltak og støyskjerming vert lagt vekt på i reguleringsprosessen.

Teknisk utval viser til at planområdet omfattar Strandvegen fv. 61 og peikar på at trafikktryggingmessige tilhøve må leggjast vekt på under planlegginga.

Teknisk utval ønskjer ikkje at planavgrensinga går rett igjennom tomter. Utvalet rår til at heile det utbygde området austover til reguleringsplan for Sjukeheimsområdet og Sjukeheimsvegen vert innlemma i planområdet, alternativt at planavgrensinga vert lagt i eigedomsgrenser eller føremålsgrrenser.

Med helsing

Cecilie Roppen
planleggar

Dokumenter er elektronisk godkjent og har difor ikkje signatur

Kopi til
Oddvar Johan Saunes

Saunesvegen 36

6065

ULSTEINVIK

Informasjon om klagerett:

Enkeltvedtak kan påklagast til kommunen. Klagefristen er 3 veker, rekna frå den dagen brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klagen er postlagd innan fristen. Klagen skal sendast skriftleg til det organet som har gjort vedtaket. Med visse unntak har De rett til å sjå dokumenta i saka. Reglane om dette finst i §§ 18 og 19 i forvaltningslova.

[Meir informasjon om retten til å klage finn de på heimesida til kommunen.](#)



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
82/20	Teknisk utval	27.08.2020

Oppstart planarbeid - Detaljregulering for Øvre Saunes

Samandrag:

Det er søkt om å få starte opp detaljregulering på gnr. 25, bnr. 3, m.fl. med formål om å bygge ut området med konsentrert småhusbebyggelse, ei bustadblokk, leikeplass, tilhøyrande køyreveggar. Kommunen har bede om at ein utvidar planområde til å ta med eksisterande bebyggelse for å få oppdatert og digitalisert heile den gjeldande detaljreguleringa for *Saunes*.

Teknisk utval 27.08.2020:

Behandling:

Fellesframlegg, foreslått av ,

Teknisk utval støttar at det vert starta opp detaljregulering med namn *Øvre Saunes* på gnr. 25, bnr. 3, m.fl. som vist på vedlagt kartutsnitt datert 19.08.2020, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8.

Teknisk utval ber om at estetiske forhold for bygningstiltak og støyskjerming vert lagt vekt på i reguleringsprosessen.

Teknisk utval viser til at planområdet omfattar Strandvegen fv. 61 og peikar på at trafikktryggingmessige tilhøve må leggjast vekt på under planlegginga.

Teknisk utval ønskjer ikkje at planavgrensinga går rett igjennom tomter. Utvalet rår til at heile det utbygde området austover til reguleringsplan for Sjukeheimsområdet og Sjukeheimsvegen vert innlemma i planområdet, alternativt at planavgrensinga vert lagt i eigedomsgrenser eller føremålsgrrenser.

Røysting:

Fellesframlegget vart vedteke med 7 mot 0 røyster.

Tilrådinga frå kommunalsjef teknisk fekk ingen røyster og fall.

TEK- 82/20 Vedtak:

Teknisk utval støttar at det vert starta opp detaljregulering med namn *Øvre Saunes* på gnr. 25, bnr. 3, m.fl. som vist på vedlagt kartutsnitt datert 19.08.2020, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8.

Teknisk utval ber om at estetiske forhold for bygningstiltak og støyskjerming vert lagt vekt på i reguleringsprosessen.

Teknisk utval viser til at planområdet omfattar Strandvegen fv. 61 og peikar på at trafikktryggingmessige tilhøve må leggjast vekt på under planlegginga.

Teknisk utval ønskjer ikkje at planavgrensinga går rett igjennom tomter. Utvalet rår til at heile det utbygde området austover til reguleringsplan for Sjukeheimsområdet og Sjukeheimsvegen vert innlemma i planområdet, alternativt at planavgrensinga vert lagt i eigedomsgrenser eller føremålsgrenser.

Kommunalsjefen si tilråding:

Teknisk utval støttar at det vert starta opp detaljregulering med namn *Øvre Saunes* på gnr. 25, bnr. 3, m.fl. som vist på vedlagt kartutsnitt datert 19.08.2020, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-8.

Vedlegg:

Planinitiativ - Øvre Saunes

Referat frå oppstartsmøtet - Detaljregulering for Øvre Saunes

Planavgrensing

Planavgrensing - ortofoto

Saksopplysningar:

Gjeldande detaljreguleringsplan for området er:

1. *Saunes*, planID 19790006, ikraftdato 22.08.1979. Planen er regulert til bustadar, jordbruk, køyreveg og gangveg/fortau. Heile planen vil bli erstatta med ny plan.
2. *Saunesosen-Holmen*, planID 19890001, ikraftdato 21.09.1989. Planen er regulert til bustadar, køyreveg og gang- og sykkelveg. Delar av planen vil bli erstatta.
3. *Indre Saunes, endring/utviding*, planID 20050010. Planen er regulert til køyrveg og vil bli delvis erstatta av ny plan.

I kommuneplanens arealdel 2019-2031 går det fram at for delar av området skal detaljreguleringa framleis gjelde. Arealet som i reguleringsplanen er sett av til jordbruk ligg som bustadområde i kommuneplanen.

Det er søkt om å starte opp detaljregulering av området. Det er motteke planinitiativ, og det vart gjennomført oppstartsmøte med forslagsstillar og plankonsulent 02.06.2020.

Vurdering og konklusjon:

Planområde består i dag av einebustadar, ei dyrkamark, køyreveggar og gang- og sykkelveg. Formålet med planen er å detaljregulere for eit tettare bustadområde med ei bustadblokk, konsentrert småhusbebyggelse, leikeplass og tilhøyrande vegfunksjonar.

På gnr. 25, bnr. 22 ser ein føre seg ei bustadblokk med opp til fire etasjar. På gnr. 25, bnr. 3 vert det konsentrert småhusbebyggelse tilkomstveg og leikeplass. Kommunen har bede om at planområde vart utvida i forhold til kva forslagsstillar såg føre seg. Dette for å få oppdatert heile den gjeldande planen, *Saunes*, slik ny plan vert digitalisert. Det vil ikkje bli endring på formåla der det allereie er eksisterande bustadar.

Planområde ligg tett på sentrum og er eit naturleg areal å fortette.

Det skal utarbeidast risiko- og sårbarheitsanalyse og ei vurdering av naturmangfaldet i planarbeidet. Spesielt må ein vurdere støy og støyskjerming frå fylkesveg.

Grunneigarar, naboar og offentleg mynde vil bli varsla om planarbeidet.

Basert på vurderingane ovanfor har ikkje administrasjonen merknad til at det vert starta opp detaljregulering av det aktuelle området. Området ligg ved fv. 61, og under planarbeidet og realisering av planen er det viktig at eststiske forhold vert vektlagt då busetnad i området vert svært godt synleg for vegfarande til og frå Ulsteinvik.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen kjende

Miljøkonsekvensar: Ingen kjende

Økonomiske konsekvensar: Må vurderast i planen i forhold til kommunal veg.

Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen kjende

Konsekvensar for barn og unge: Ingen kjende

Arne Runar Vik

kommunalsjef teknisk