



Vår dato
26.11.2019

Vår ref
19/1614

Saksbehandler
Endre Vatsvåg

Deres ref.:

Melding om delegert vedtak - endring av plan etter forenklet prosess

Hvorfor kontaktes du?

Plan 0612 – endring av plan 0330 Litlaberget, er vedtatt. Du får dette brevet fordi du berøres av planendringen. Brevet sendes til grunneiere, naboer og offentlige myndigheter.

Saken gjelder

Bakgrunnen for planendringen er at offentlig veg 2000 i plan 0330 er kostbar og vanskelig å opparbeide i henhold til veinormen. På grunn av dette beholdes dagens utkjøring til Skadbergveien, istedenfor å bygge manglende del av veg 2000. Illustrasjon 1 under viser manglende veibit og dagens adkomst til Skadbergvegen med rød markering.



Illustrasjon 1: Veg 2000, manglende strekning og dagens adkomstløsning

Beskrivelse av endringer

At dagens adkomstløsning beholdes medfører at vei AF3 i plan 0330, som går inn til tomt 5 og 6, må flyttes (markert med blått i illustrasjon 2 under). Dette må gjøres før tomt 4 bebygges.



Illustrasjon 2: Plan 0330. Viser vei 2000 markert i rødt og vei AF3 i blått

Flyttingen av vei AF3 (se illustrasjon 3, nytt plankart, under) fører til at totalt veiareal reduseres, og boligareal øker tilsvarende. Eiendomsgrensene er justert slik at antall kvadratmeter boligareal blir likt fordelt mellom tomt 4, 5 og 6. Byggegrenser og juridisk linje for planlagt bebyggelse for tomtene er også justert som følge av flyttingen.

Planendringen retter også opp i en feil som ble gjort i plan 0419 (som plan 0330 grenser til). Plan 0419 omregulerte ved en feil deler av boligområde i 0330, til friområde. Dette rettes opp ved at planendring for plan 0330 overlapper (legger seg over) denne delen av plan 0419, med gult formål bolig.

Den delen av veg 2000 som ikke er ferdigstilt omreguleres til boligformål (som vist til venstre i illustrasjon 3, nytt plankart, under). Støyskjerming eller støydempende tiltak skal følge gjeldende reguleringsbestemmelser og gjeldende teknisk forskrift. Støyskjerming for tomt 4 må sikres ved prosjektering av ny bebyggelse.

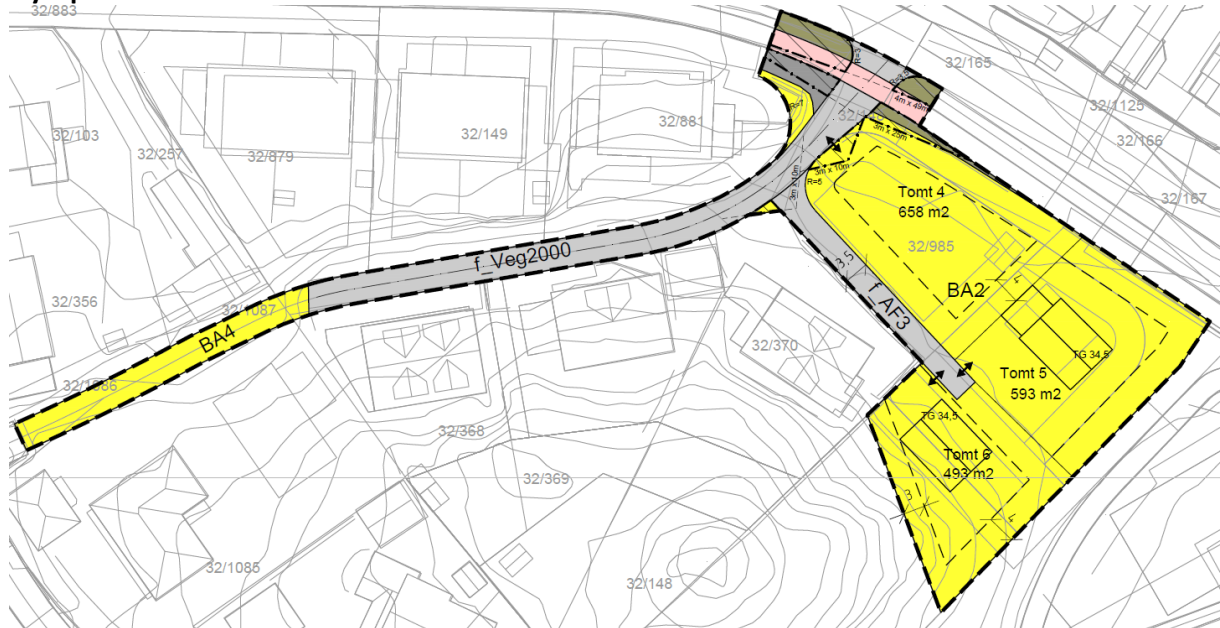
Høring, innkomne merknader og ytterligere endringer som følge:

Endringsforslaget var på begrenset høring i perioden 13.06.2019 - 12.07.2019. Det kom inn én merknad til planendringen, fra syklistenes landsforening. De ønsket at sikkerheten og fremkommeligheten for brukerne av gang- og sykkelveien, nærmere bestemt i krysset mellom Veg2000 og Skadbergveien, skulle ivaretas bedre. Tydeligere avklaring av vikepliktsforhold, samt sikring av tilstrekkelig sikt i krysset, ble påpekt som nødvendige tiltak. Merknaden påpekte også at vikeplikt til Skadbergveien må kunne overholdes uten å sperre gang- og sykkelveien.

På bakgrunn av merknaden ble plankartet endret. Veg 2000 defineres nå som en avkjørsel istedenfor kryss, som gjør at gang- og sykkelveien kan legges over kjørevegen i plan. Dette åpner muligheten for å legge inn krav om opparbeidelse av kantstein langs gang- og sykkelveien for å fremme sikkerheten for de myke trafikantene. Bestemmelsene inneholder nå et rekkefølgekrav om at kantstein skal legges før ferdigattest. Siktlinjene fra veg2000 til gang- og sykkelveg langs Skadbergveien ble også endret til å gi bedre sikt, som fører til at noe av støyskjermen ved tomt 32/881 må fjernes. Opprinnelig var veg2000 regulert offentlig, men på grunn av avvik ift. offentlig vegnorm på bredde, helning og mangel på snuhammer slik den er bygd i dag, er den nå regulert fellesprivat.

Som følge av dette ble planendringen sendt på en ny begrenset høring fra 24.10.19 – 18.11.19. Det kom ingen merknader til denne høringsrunden.

Nytt plankart



Illustrasjon 3: AF3 flyttes, veg 2000 får avkjørsel fra Skadbergveien og tidligere planlagt fortsettelse av veg 2000 vestover omreguleres til boligfelt. Veg 2000 mot vest er regulert i plankartet ut fra slik veien slutter i dag

Endringer i bestemmelsene for plan 0330:

- §1.01 Krav om rekkefølge av utbygging
Legges til:
«Det skal legges kantstein langs gang- og sykkelveien før ferdigattest av tomt 5 og 6.
- Ny paragraf:
§1.06 Avkjørsel
«f_veg2000 er en avkjørsel»
- §2.03 BA2 Enebolig med leilighet
Legges til:
«Adkomst til tomt 4 skal skje fra veg2000. Adkomsten kan justeres så lenge frisikt og svingradius inn mot gang- og sykkelveg er ivaretatt»
- §2.05 Fellesområder for delfelt A
Felles avkjørsel AF3
Endres til:
Felles avkjørsel AF3 er felles for BA2 tomt 5 og tomt 6. Ved etablering av nytt vegareal AF3 skal mur i naturstein benyttes mot tomt 4, veg 2000 og tomt 32/370. Trær som følge av etablering av ny vei AF3 må vurderes flyttet og/eller bevart, eventuelt erstattes med tilsvarende trær. Strømboks fra Lyse kan flyttes i samsvar med gjeldende retningslinjer.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Planendringen vurderes å være innenfor hoveddrammene i gjeldende reguleringsplan, og har ingen vesentlige konsekvenser for regulert utvikling av området eller tilgrensende arealer. Råmannen finner at omsøkte endringer kan aksepteres som endring av reguleringsplan etter forenklet prosess, jf. pbl § 12-14.

Vedtak

Sola kommune har i dag, 26.11.2019, med hjemmel i PBL §12-14, vedtatt følgende endring etter forenklet prosess: 0612 – endring av plan 0330, Litlaberget.

Klageadgang

Eventuell klage kan sendes på e-mail til epost@sola.kommune.no eller per brev til Sola kommune, pb. 99, 4097 Sola. Frist for å sende inn klager er 3 uker fra du mottar brevet.

Med hilsen

Anne Helen Hana
seksjonsleder

Endre Vatsvåg
Arealplanlegger

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.