

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandler: Ingunn Høyvik	
Sluttbehandlende vedtaksinstans (underinstans): Fast utvalg for plansaker	
Dok. offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel:	Klageadgang: Etter FVL: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Etter Særlov: <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Ikke klageadgang
Møte offentlig: <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei. Hjemmel: Komm.l § 31	
Arkivsaksnr.: 14/589	Arkivnr.: RNR 20140051

SAK: OMRÅDEREGULERING FOR MATSTIA - HØGÅSEN - OPPSTART AV PLANARBEID

I Saksdokumenter (vedlagt):
Kart med avgrensning av planområdet
Risiko – og sårbarhetsanalyse (ROS)

II Saksdokumenter (ikke vedlagt):

III Saksutredning:

Bakgrunn

Saken gjelder igangsetting av områderegulering for del av Matstia - Høgåsen. Planområdet er på ca. 115 daa, og planarbeidet er i henhold til fastsatt prioriteringsliste.

Kort beskrivelse av planområdet

Foreslått planavgrensning for området er Sandneselva i øst, Rognliveien og Botnveien i nord, og Høgåsveien i øst. I sør avgrenses området i tråd med avgrensning for boligområde BR11 i kommuneplanens arealdel.

Mesteparten av området er i dag ubebygde, og i all hovedsak skogkledd. Det ubebygde området er skrånende mot vest. Skogen er en blanding av løvskog og plantet granskog. Det går en skogsbilvei gjennom området. Det også tatt med noen mindre områder, som i dag er bebygde med småhusbebyggelse. Det er ikke planer om å gjøre endringer knyttet til disse eiendommene, men de er tatt med for å se nærmere på atkomstforhold til det nye boligområdet, samt for å få knyttet sammen reguleringsplaner. Området ned mot Sandneselva er også tatt med, med den hensikt å se på turveier og andre forbindelser mellom bebyggelse og turområdene i området.

Føringer for området

Kommunedelplan for Sandnessjøen gir føringer for området. Deler av området var omfattet av en eldre reguleringsplan (Matstia – Kroken), men denne er overstyrt av kommunedelplan for Sandnessjøen. Kommunedelplanen tilsier en utnyttelsesgrad på 30%.

Tilgrensende reguleringsplaner er:

I vest: Radåsmyra, ikrafttredelsesdato: 20.11.2002

I nord: Vedalfeltet, ikrafttredelsesdato 05.09.1979

Områderegulering for del a Botnveien, ikrafttredelsesdato 29.05.2013

I sørøst: Gnr. 3, bnr. 248, ikrafttredelsesdato: 08.02.2001

Vurdering

I kommunedelplan for Sandnessjøen er området avsatt til framtidig byggeområde. Arbeidet med oppstart av områderegulering for området er dermed i tråd med overordnet plan. Planavgrensningen omfatter noe areal som i dag er avsatt til LNF-område i kommuneplanens arealdel. All den tid dette er tatt med for å sikre friluftsjesser og sammenhengen mellom gjeldende planer, vurderes dette ikke som problematisk.

Forskrift om konsekvensutredninger

Planarbeidet vurderes ikke å falle inn under forskrift om konsekvensutredninger da det er avklart i overordnet plan. Deler av et område som er avsatt til LNF-område er tatt med i planavgrensningen. Det er ikke intensjonen med planen å legge ut dette til boligområde, men området er tatt med for å se helheten også i forhold til friluftsliv, sikre turveier mv.

Konklusjon

Planutvalget anbefales å vedta at det igangsettes arbeid med områderegulering for del av Matstia – Høgåsen. Siden kunngjøring om oppstart skjer like før sommeren, settes fristen for å komme med merknader til varsel om oppstart til 10 uker, mot normalt 6.

IV Saksbehandlers innstilling:

I henhold til plan – og bygningsloven §§ 12-1 og 12-8 vedtar det faste utvalg for plansaker at det igangsettes arbeid med områderegulering for Matstia – Høgåsen. Avgrensning av planområdet er vist på vedlagte kart.

Siden kunngjøring om oppstart skjer like før sommeren, settes fristen for å komme med merknader til varsel om oppstart til 10 uker.

Sandnessjøen, den 28.05.14

Ingunn Høyvik
Arealplanlegger

V Enhetsleders innstilling:

Saksbehandlers innstilling tiltres.

Sandnessjøen den 02.06.14

Bjørn Frammarsvik
Enhetsleder

VI Administrasjonssjefens innstilling:

Tiltrer enhetsleders innstilling.

Sandnessjøen den 03.06.14

Børge Toft
Administrasjonssjef