

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
114/21	Plan- og kommunalteknisk utval	PS	15.12.2021

Saksbehandlar	ArkivsakID
Pelle Engeseter	21/1255

Prinsippavklaring delegasjonsreglementet mindre endring Småland næringsområde - Hauge PlanID 46302014001

Vedlegg:

Oversikt over endringer dd. november 2021

plankart_nytt

plankart_vedtatt

Småland planskildring ved planendring rev4 dd_11_2021

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Plan- og kommunalteknisk utval gjer rådmannen fullmakt til å gjere eit administrativ vedtak for mindre endring av detaljregulering for Småland næringsområde – Hauge PlanID 4630 2014001, i tråd med opplysningar gitt i saksframlegg.

Plan- og kommunalteknisk utval - 114/21

PL - behandling:

AVRØYSTING:

Samrøystes vedteke

PL - vedtak:

Plan- og kommunalteknisk utval gjer rådmannen fullmakt til å gjere eit administrativ vedtak for mindre endring av detaljregulering for Småland næringsområde – Hauge PlanID 4630 2014001, i tråd med opplysningar gitt i saksframlegg.

Saksopplysningar:

Saksopplysningar:

Saka gjeld ein endring av detaljregulering Småland næringsområde – Hauge PlanID 46302014001. Ved å handsame saka administrativt vil det sikre ein rask og føreseieleg prosess som avgrensar bygge- og anleggsarbeidets påverknad på nærliggande areal.

Det pågår ein dialog mellom tiltakshavar/konsulent og administrasjonen med om ein endring av detaljregulering Småland næringsområde – Hauge PlanID 46302014001. Planavdelinga har vore involvert i prosessen og med unnatak av VA-rammeplanen er det meste av planmateriellet er ferdigstilt. Planframlegget må vere komplett for prosessen kan gå vidare.

Planavdelinga tolkar delegasjonsreglementet i Osterøy kommune sitt delegasjonsreglement slik at vedtak i mindre endring av reguleringsplanar (jf pbl 12-14) er delt mellom plan- og kommunalteknisk utval og planavdelinga, der omfanget avgjer kven som har mynde.

I denne saka er plan- og kommunalteknisk utval rett mynde til å gjere vedtak i saka.

Bakgrunn

Denne saka har vore meir tidkrevjande enn venta, både tiltakshavar/konsulent og administrasjonen. Det er også starta med grunnarbeid i tråd med vedteken plan, som er avhengig av endringa for å kunne slutførast. Pågåande grunnarbeid påverkar også trafikkavviklinga forbi planområdet og det er ønskeleg å få normalisert trafikkavviklinga raskast mogleg.

Hovudtrekka i endringa:

- Felt BN3 utvidast frå 2,7 daa til 6,7 daa.
- Endra planeringshøgde for felt BN1 og delar av vedteken felt BN5.
- Krav i føresegn om grønne tak eller erstatningsareal på bakkenivå tas ut.

Endringane får følgjer for planområdet i form av endra avkøyrsløsmønster, byggegrenser og andre større og mindre justeringar. Oversikt over endringane følgjer vedlagt saman med planskildring knytt til endringane.

Konsekvensane av endringane påverkar næringsområdet utforming og uttrykk ved at det opnast for eit større bygg på BN3. At krav om grønne tak fjernast påverkar næringsområdets fjernverknad og avrenning. Konsekvensar er skildra i vedlagt planskildring, men denne er ikkje fullstendig med tanke på at føresegn om grønne tak eller erstatningsareal på grunn er tatt ut. Det har i prosessen vore fokusert på avbøtande tiltak og det er ikkje vurdert at endringane går direkte utover naboar.

Dersom endringa vert handsama administrativt vil det ikkje påverke prosessen med tanke på at konsulent må sende planen på høyring til naboar og offentlege mynde i minimum 3 veker. Planavdelinga er positive til at planframlegget vert sendt på høyring når VA-rammeplanen er ferdigstilt, men jf pbl 12-14 og rundskriv H 06/17 så vil eventuelle merknadar vere ein del av vurderinga ved vedtak.

Vurdering

Planavdelinga vurderer at framlegget til endring er godt gjennomarbeidd, med unntak av VA-rammeplan der vi har nokre vesentlege merknader. Fordelen for tiltakshavar ved å spare tid i prosessen er i dette tilfellet stor og det vert difor vurdert at ei utvida mynde til administrasjonen er positivt for næringsutviklinga.

Konklusjon

Plan- og kommunalteknisk utval gjer rådmannen fullmakt til å gjere eit administrativ vedtak for mindre endring av detaljregulering for Småland næringsområde – Hauge PlanID 4630 2014001, i tråd med opplysningar gitt i saksframlegg.