

Saksprotokoll

Detaljregulering for Lørdagsheia gnr. 5 bnr. 5 Forslagsstiller: Stærk & CO Tiltakshaver: Mads Henrik Sandnes

Arkivsak-dok. 20/2313
Saksbehandler Anders Auten Pedersen

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Miljø- og teknisk utvalg	07.09.2021	21/28

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Miljø og teknisk utvalg legger forslag til detaljreguleringsplan for Lørdagsheia, gnr. 5, bnr. 5, ut offentlig ettersyn iht. § 12-10 i plan- og bygningsloven, med følgende endringer:

Plankart:

- Veien til boligfelt BFS7 og BFS8 må legges lavere i terrenget, og ikke over toppen av Lørdagsheia.
- Toppen av Lørdagsheia omreguleres til friluftsmål.
- Veien fram til hyttefelt BFF2 og BFF3 må legges lavere i terrenget
- Toppen av kollen bør omreguleres til friluftsmål.
- Fortau o_SF1 forlenges fram til ny avkjøring mot boligfeltet i Lørdagsheia

Bestemmelser:

3.1.2 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse

- Pkt. 2: Maksimalt tillatt bebygd areal endres fra 300 m² BYA til 30 % BYA
- Pkt. 3: Endres til kun å gjelde feltene BFS1 – BFS6. Det må videre fremgå at høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Det legges inn eget punkt for felt BFS7 og BFS8 med angivelse av høyeste tillate kote for gesims- og møne som sikrer at boligene ikke blir liggende i silhuett.
- Pkt. 8: Bestemmelsen bør endres fra minimums krav om antall parkeringsplasser, til maksimumskrav.

3.1.3 Fritidsbebyggelse – Frittliggende fritidsbebyggelse

- Pkt. 4: Endres til kun å gjelde feltene BFF1 og BFF4 – BFF14. Høydeangivelsen endres til *Maksimal gesims- og mønehøyde er 5,8 m*. Det må videre fremgå at høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Det legges inn eget punkt for felt BFF2 og BFF3 med angivelse av høyeste tillate kote for gesims- og møne som sikrer at fritidsboligene ikke blir liggende i silhuett.

3.3.1 Friluftsmål (LF1 – LF11)

Det må legges inn en bestemmelse som begrenser hogst.

Eksisterende vegetasjon skal beholdes. Nødvendig skjøtsel/tynningshogst kan tillates i samråde med grunneier, men større trær må bli stående.

4. Rekkefølgebestemmelser

- Pkt. 3. Rekkefølgebestemmelsen endres slik at tiltak 1 må være utført før det gis ramme- eller byggetillatelse for den første boligen. I tillegg må fortauet forlenges fram til ny avkjøring mot boligfeltet i Lørdagsheia.
- Det må legges inn rekkefølgebestemmelser om at vei-, vann- og avløp til de enkelte byggetrinn er etablert før det kan gis tillatelse til å bygge på de enkelte tomter.

Planen skal ligge ute til høring i minimum 6 uker.

Miljø- og teknisk utvalg har behandlet saken i møte 07.09.2021 sak 21/28

Votering

Kommunedirektørens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Miljø- og teknisk utvalgs vedtak

Miljø og teknisk utvalg legger forslag til detaljreguleringsplan for Lørdagsheia, gnr. 5, bnr. 5, ut offentlig ettersyn iht. § 12-10 i plan- og bygningsloven, med følgende endringer:

Plankart:

- Veien til boligfelt BFS7 og BFS8 må legges lavere i terrenget, og ikke over toppen av Lørdagsheia.
- Toppen av Lørdagsheia omreguleres til friluftsmål.
- Veien fram til hyttefelt BFF2 og BFF3 må legges lavere i terrenget
- Toppen av kollen bør omreguleres til friluftsmål.
- Fortau o_SF1 forlenges fram til ny avkjøring mot boligfeltet i Lørdagsheia

Bestemmelser:

3.1.2 Boligbebyggelse – Frittliggende småhusbebyggelse

- Pkt. 2: Maksimalt tillatt bebygd areal endres fra 300 m² BYA til 30 % BYA
- Pkt. 3: Endres til kun å gjelde feltene BFS1 – BFS6. Det må videre fremgå at høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Det legges inn eget punkt for felt BFS7 og BFS8 med angivelse av høyeste tillate kote for gesims- og møne som sikrer at boligene ikke blir liggende i silhuett.
- Pkt. 8: Bestemmelsen bør endres fra minimums krav om antall parkeringsplasser, til maksimumskrav.

3.1.3 Fritidsbebyggelse – Frittliggende fritidsbebyggelse

- Pkt. 4: Endres til kun å gjelde feltene BFF1 og BFF4 – BFF14. Høydeangivelsen endres til *Maksimal gesims- og mønehøyde er 5,8 m*. Det må videre fremgå at høyder måles fra gjennomsnittlig planert terreng.
- Det legges inn eget punkt for felt BFF2 og BFF3 med angivelse av høyeste tillate kote for gesims- og møne som sikrer at fritidsboligene ikke blir liggende i silhuett.

3.3.1 Friluftsmål (LF1 – LF11)

Det må legges inn en bestemmelse som begrenser hogst.

Eksisterende vegetasjon skal beholdes. Nødvendig skjøtsel/tynningshogst kan tillates i samråd med grunneier, men større trær må bli stående.

4. Rekkefølgebestemmelser

- Pkt. 3. Rekkefølgebestemmelsen endres slik at tiltak 1 må være utført før det gis ramme- eller byggetillatelse for den første boligen. I tillegg må fortauet forlenges fram til ny avkjøring mot boligfeltet i Lørdagsheia.
- Det må legges inn rekkefølgebestemmelser om at vei-, vann- og avløp til de enkelte byggetrinn er etablert før det kan gis tillatelse til å bygge på de enkelte tomter.

Planen skal ligge ute til høring i minimum 6 uker.