

AG Plan og Arkitektur AS

Rådgjevande arkitekt og ingeniør • arkitektbedriftene • Rådgivende Ingeniørers Forening RIF

Ørsta 08.12.2015

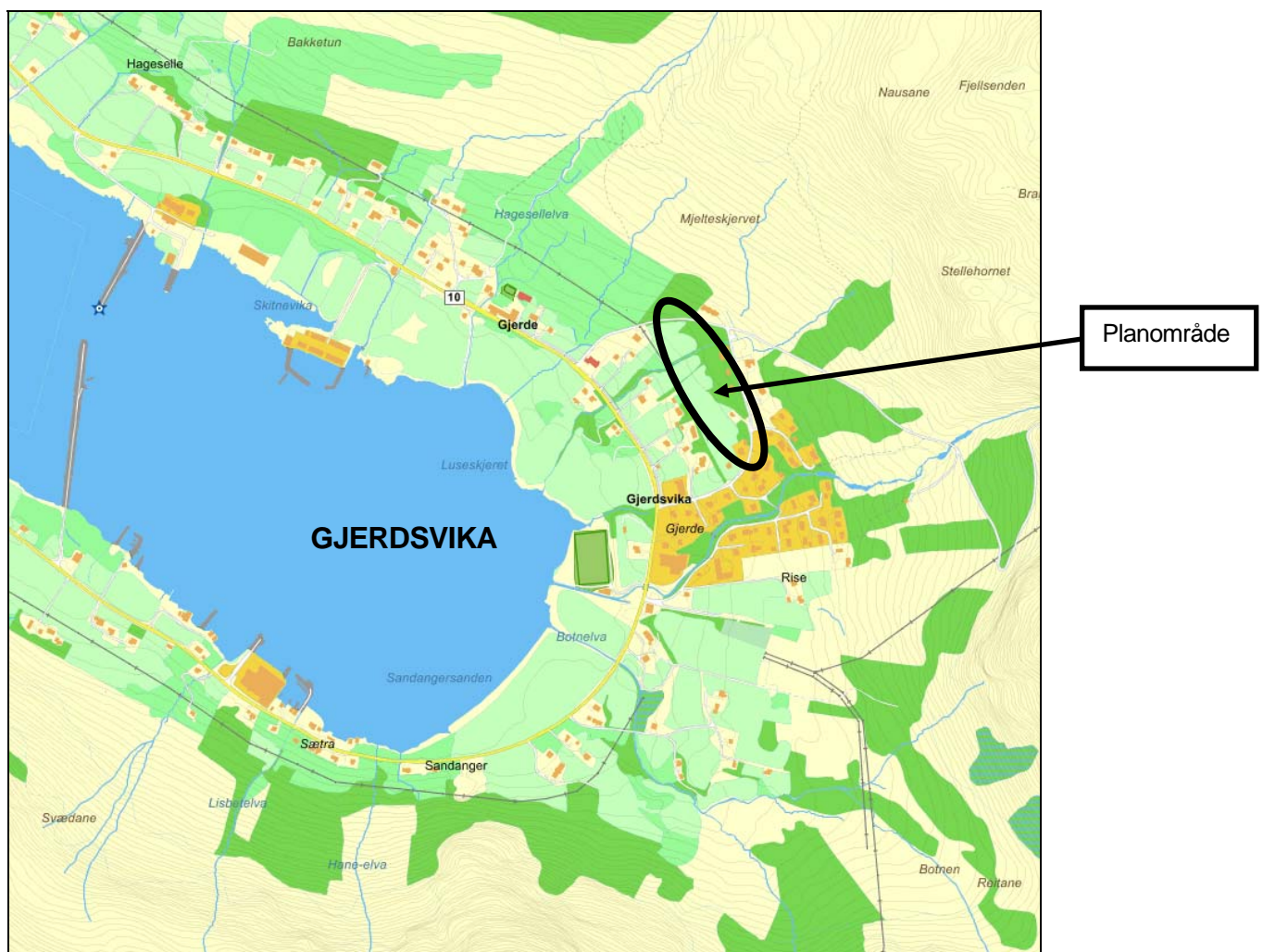
Grunneigarar, offentlege mynde, organisasjonar

TILTAK: OPPSTART AV REGULERINGSARBEID

I samsvar med § 12-8 i Plan- og bygningslova (27.6.2008) vert det med dette varsla oppstart av arbeid med

DETALJPLAN (PBL § 12-3), REGULERINGSPLAN FOR GJERDE, GJERDSVIKA, I SANDE KOMMUNE, VARSEL OM IGANGSETTING AV PLANARBEID, JF. PBL § 12-8.

Målet med planarbeidet er å regulere bustadfelt på Gjerde i Gjerdsvika, som nedfelt i kommuneplanen sin arealdel. I planen vil inngå bustadtomter, leikeareal og tilhøyrande infrastruktur som til dømes vegar. Det vil bli lagt vekt på å utnytte dei naturgevrne føresetnadane terrenget gir. Planområdet gjeld eigedomar vist på kartutsnittet nedanfor. Tiltregnsande vegar inngår. Arealet omfattar om lag 34 daa.



AG Plan og Arkitektur AS
Webjørn Svendsen gate 12
6150 ØRSTA
Besøksadr: Webjørn Svendsen gate 12
6150 ØRSTA

Telefon: 70 06 16 00
www.agplan.no
firmapost@agplan.no

Sentral Godkjenning: 2002011841
Org.nr: 884 182 042 MVA

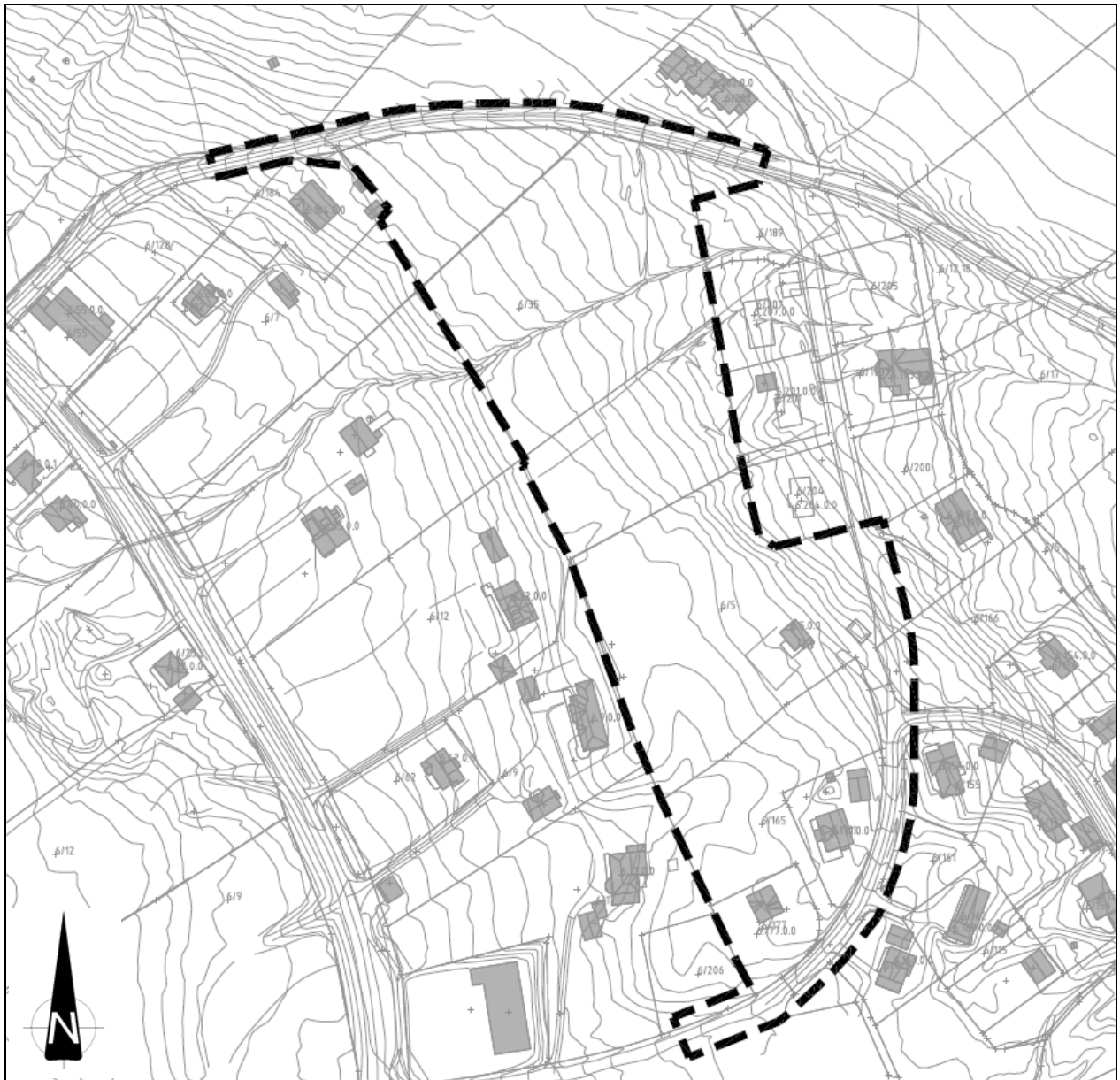
ARKITEKTUR • AREALPLANLEGGING • VEGPLANLEGGING • VATN- OG AVLØPSANLEGG • ANDRE ANLEGG OG KONSTRUKSJONAR • PROSJEKTLIING • BYGGJELEIING •

Tiltakshavar:

Tiltakshavar er Sande kommune. Utførande konsulent er AG Plan og Arkitektur AS.

Planområde:

Planområdet er på om lag 33,2 daa og omfattar eigedomar innanfor vist plangrense, jf. kartutsnitt under. Plangrensa er godkjent av kommunen.



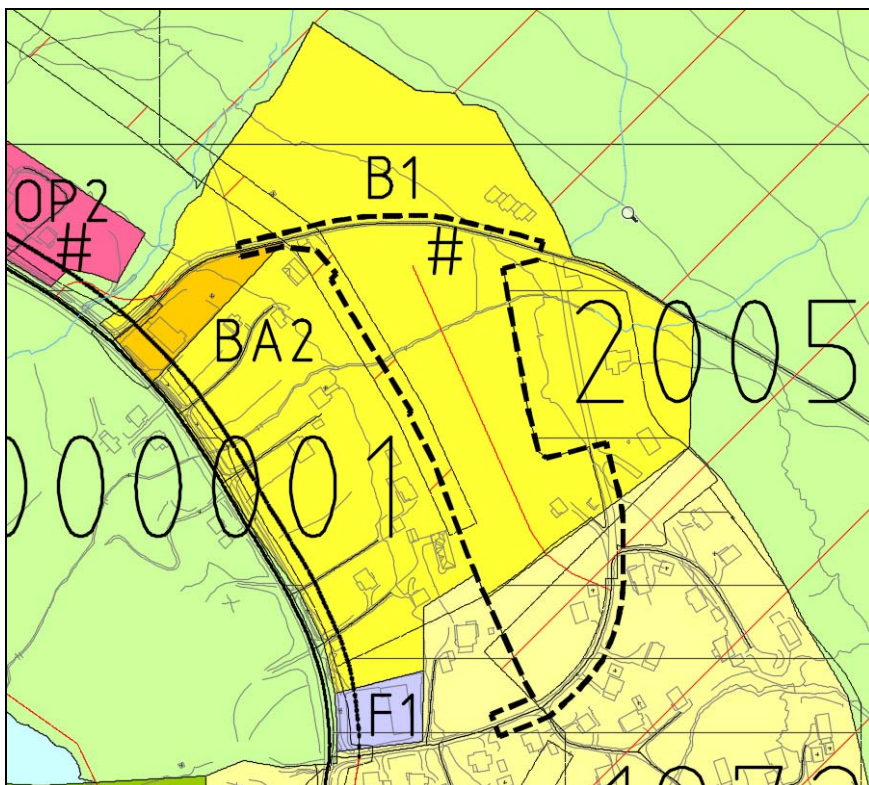
Planområde /plangrense vist på grunnkart: **— — — —**

Utsendt varsel:

Vi har nytta grunneigar- og naboliste motteke frå Sande kommune, ut ifrå plangrensa vist ovanfor.

Gjeldande kommuneplan:

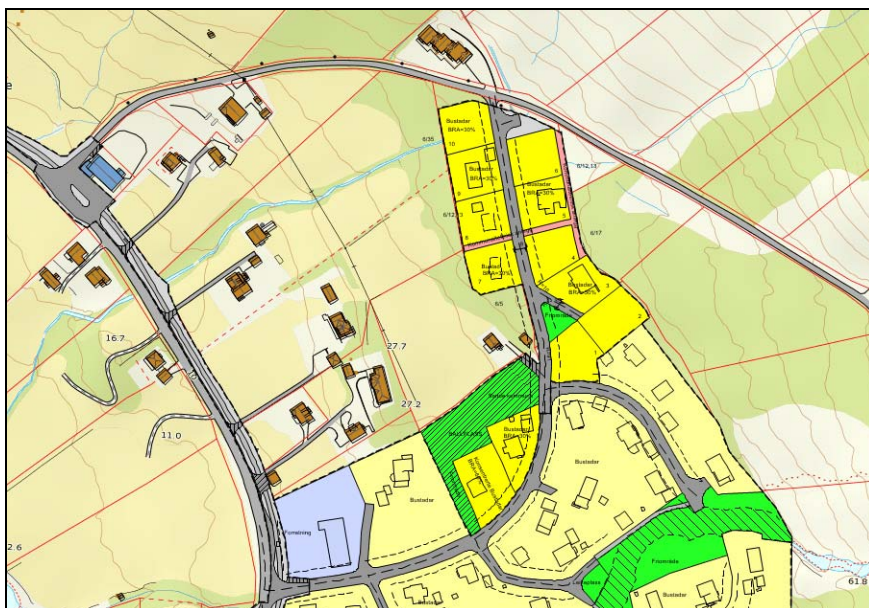
I kommuneplanen sin arealdel for Sande kommune (vedteken hausten 2015) er planområdet vist som framtidig bustadareal. Området var også med i tidlegare kommuneplan.



Utsnitt av gjeldande kommuneplan sin arealdel, vist med med plangrense

Gjeldande reguleringsplan:

Planområdet er ikkje tidlegare regulert, men planområdet vil grense til den gjeldande reguleringsplanen «Gjerde/Riise 01» som har plan-ID 20050001.



Utsnitt av den gjeldande reguleringsplanen «Gjerde/Riise 01»

Bakgrunn for planarbeidet:

Sande kommune ser på det aktuelle området som attraktivt for vidare bustadbygging ved å fortetting eksisterande bustadfelt. Dette med bakgrunn i dei drøftingane og avklaringane som vart gjort i den nyleg godkjente kommuneplanen. Planområdet ligg sentralt til i Gjerdsvika, med kort veg til barneskule, barnehage og butikk. Det er mangel på bustadtomter i krinsen, og Sande kommune ønskjer såleis snarleg realisering av tomter i denne delen av kommunen.

Reguleringsføremål:

Aktuelle reguleringsføremål er bustader med tilhøyrande anlegg (frittliggjande småhusbusetnad, konsentrert småhusbusetnad, leikeareal), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som køyreveg, ev. interne gangveggar, ev felles parkeringsplass/ garasjeanlegg for den konsentrerte busetnaden, bekkar/elvar og ev. omsynssoner (t.d. frisktsoner i kryss). Fleire føremål kan kome til undervegs i reguleringsprosessen som følgje av saka si gong.

Det vert generelt lagt til grunn at dei krav som er innarbeidd i kommuneplanen sin arealdel vert innarbeidd i reguleringsplanen. Dette gjeld m.a. forhold knytt til born og unge (leikeareal), universell utforming, rekkjefølgjekrav mv.

I fordelinga av type bustadareal er målsettinga å legge til rette for at ca. 50% av tomtene skal nyttast til tradisjonelle einbustader, ca. 25% av tomtene skal kunne nyttast til 2-mannsbustader (ev. også ei bustadeining) og 25% av bustadeiningane skal vere på konsentrerte areal med tal bustadeiningar inntil 4 i kvart bustadbygg.

Eksisterande bekkefar gjennom området vil bli oppretthalde.

Mørenett AS har eit høgspenningsanlegg som går langs sør-/vestsida av området . I tilknytning til denne forvarslinga ber vi avklara kva framtidsplanar som gjeld for denne linja. Vi viser her til spørsmål som om linja skal omleggast, oppgraderast eller på annan måte endrast.

Tilkomst:

Tilknytning til offentleg veg er tenkt via dei eksisterande tilkomstvegane i nord (Sædalsvegen) og aust ("Dekkjavegen").

Planprosess, medverknad:

Saka si gong

Det blei halde oppstartsmøte på Sande rådhus 25.11.2015. I dette møtet blei det avklart at planarbeidet kunne startast opp.

Opp mot kommunen og «særlege grupper»

Kommunen er oppdragsgjevar og i planarbeidet vil vi drøfte/avklare forhold som vert berørt av utbygginga. Det vil bli halde møte med særskilte grupper som: Eldrerådet, Kommunalt råd for funksjonshemma, Ungdomsrådet og Barn og unge sin representant mv.

Opp mot grunneigarar og naboar

Det vil bli halde eit møte med tilgrensande grunneigarar og naboar om det viser seg å vere særskilt behov for dette, basert på innspel i tilknytning til dette varselet om at planarbeidet no startar.

Type reguleringsplan:

Reguleringsplanen vil bli fremja som ein detaljplan etter plan- og bygningslova § 12-3.

Konsekvensane av planen, ROS, jf Plan- og bygningslova §§ 4-1, 4-2 og 4-3:

Tiltaket er vurdert til å ikkje vere av eit slikt omfang og av slik karakter at det er naudsynt med planprogram og/eller KU etter PBL §§ 4-1 og 4-2, jf nyleg vedteke kommuneplan (arealdelen). Som del av saka vil det bli utarbeidd ei enkel risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS), jf. sjekkliste utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal.

Innspel/merknader til varsel om oppstart:

Innspel/merknader til planarbeidet skal vere skriftlege og sendast til:

AG Plan og Arkitektur AS		
(e-post):	firmapost@agplan.no	Frist: 27.01.2016
(postadresse):	Webjørn Svendsen gate 12, 6150 Ørsta	
E-post og ev skriv skal vere merka: Reguleringsplan for Gjerde		

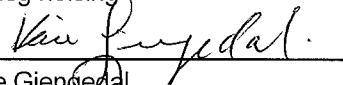
Eventuelle spørsmål til planarbeidet kan rettast til underteikna.

Vidare saksgong:

Planforslaget

Siktemålet er å ferdigstille framlegg til plan i løpet av 1. halvår 2016. Framlegg til plan vil då bli lagt fram for formannskapet i Sande kommune med sikte på vedtak om offentleg ettersyn av planframlegget. Innspel/merknadar som er komne inn som følge av denne oppstartsmeldinga/annonsen, vil bli gjort greie for. Planforslaget vert deretter lagt ut til offentleg ettersyn i 6 veker. Interesserte får då nytt høve til å kome med innspel/merknader til planforslaget før vidare politisk handsaming.

Venleg helsing


Kåre Gjengedal
Siv.ing./planleggar, RIF

Vedlegg:

- Annonse i Vestlandsnytt

Kopi:

- Sande kommune v/ Oddbjørn Indregård (sendt per e-post)

AG Plan og Arkitektur AS

Rådgjevande arkitekt og ingeniør • arkitektbedriftene • Rådgivande Ingeniørers Forening RIF

Ørsta 08.12.2015

Vestlandsnytt

Vi ber om at vedlagde annonse vert teken inn i avisa Dykkar ein gong over 2 spalter FREDAG 11.12.2015. Annonseteksta er teksta mellom dei stipla linene.

Annonsen skal trykkast i svart/kvitt inkl. kartutsnitt. **Kartutsnitt skal tilpassast ca 2 spaltebreidde.**

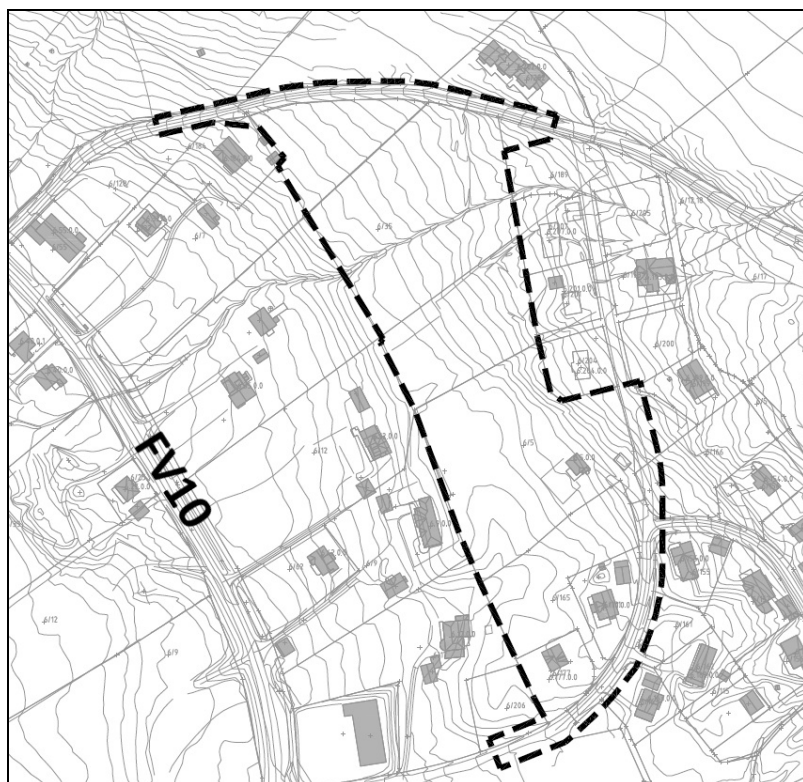
(Sande kommune sin annonselayout)

OPPSTART AV PLANARBEID

I samsvar med § 12-1, 12-8 og 12-14 i Plan- og bygningslova vert det med dette kunngjort at følgjande reguleringsarbeid vert sett i gong:

DETALJPLAN (PBL § 12-3), REGULERINGSARBEID FOR GJERDE - GJERDSVIKA, I SANDE KOMMUNE, VARSEL OM OPPSTART AV PLANARBEID, JF. PBL § 12-8

Målet med planarbeidet er å regulere bustadfelt på Gjerde i Gjerdsvika, som nedfelt i kommuneplanen sin arealdel. I planen vil inngå bustadtomter, leikeareal og tilhøyrande infrastruktur som til dømes vegar. Det vil bli lagt vekt på å utnytte dei naturgjevne føresetnadane terrenget gir. Planområdet gjeld eigedomar vist på kartutsnittet nedanfor. Tilgrensande vegar inngår. Arealet omfattar om lag 34 daa.



Aktuelle reguleringsføreml er bustader med tilhøyrande anlegg (frittliggjande småhusbusetnad, konsentrert småhusbusetnad, leikeareal), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur som køyreveg, ev. interne gangvegar, ev felles parkeringsplass/ garasjeanlegg for den konsentrerte busetnaden, bekkar/elvar og ev. omsynssoner (t.d. frisktsoner i kryss). Fleire føremål kan kome til undervegs i reguleringsprosessen som

- Side 2

følgje av saka si gong. Tiltaket er vurdert til å vere av ein slik karakter at det ikkje er naudsynt med planprogram og/eller KU etter PBL §§ 4-1 og 4-2, jf også kommuneplanen.

Tiltakshavar er Sande kommune. Utførande konsulent er AG Plan og Arkitektur AS.

Grunneigarar, off. mynde og organisasjonar vert varsla i eige skriv. Varslingsdokumenta er tilgjengelege på nettsidene www.sande.kommune.no og www.agplan.no

Innspel til reguleringsarbeidet skal vere skriftlege og sendast til

AG Plan og Arkitektur AS

Adresse: firmapost@agplan.no eller Webjørn Svendsen gate 12, 6150 ØRSTA innan **27.01.2016**. E-post (ev skriv) skal vere merka: REGULERINGSPLAN FOR GJERDE.

Besøksadr: Webjørn Svendsen gate 12, 6150 ØRSTA. Tlf 700 61 600

Vi minner om at annonsen skal trykkast i svart/kvitt, inkl. kartutsnitt. Det er òg viktig at teksta AG Plan og Arkitektur AS er utheva med tjukk skrift, og brukar heile spaltebreidda.

Vedlagt følgjer også kartutsnittet i jpg format.

Vi ber til slutt om at faktura for annonsen vert sendt direkte til tiltakshavar:

Sande kommune
Rådhuset
6084 Larsnes

Med vennleg helsing

Kåre Gjengedal
Siv.ing./planleggar