



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Endring av reguleringsplan Stor-Sandnes. Omlegging av adkomstvei til to tomter.

Vedlegg:

- 1 Søknad fra Håvard Sandness om endret adkomstvei til boligtomter Stor Sandness
- 2 Kartutsnitt

Sakens bakgrunn og innhold:

Grunneier Håvard Sandness søker om å få legge om adkomstveien til to boligtomter i reguleringsplanen for Stor-Sandnes. Årsaken er at han da får kombinert vann- og avløpsnett med adkomstveien. Adkomstveien blir da også noe kortere. Adkomstveien vil berøre deler av område regulert til friområde.

Vurdering:

Omlegging av adkomstveien vil ikke medføre vesentlige endringer i friområdets funksjon. Terrenget er slik at hus på særlig den nordvestligste av de to berørte, vil bli noe eksponert. Det er derfor viktig at ikke omleggingen av adkomstveien ikke fører til at huset kommer høyere enn ellers forutsatt. Forøvrig har boligfeltet på Stor-Sandnes på en positiv måte bidratt til nybygging i Vallersund. Det er nå det fjerde bolighuset i feltet som er på gang i løpet av de siste par årene. Hovedutvalgets forhåpninger da området ble regulert synes derfor å ha slått til.

En endring som omsøkt kan betraktes som en mindre vesentlig endring og kan derfor vedtas etter plan- og bygningslovenes § 28-1, nr. 2.

Oppsummering:

Den foreslåtte omleggingen av adkomstveien til de to tomtene bør kunne godkjennes. Omleggingen må ikke føre til at bygg blir plassert høyere på tomtene enn det de ellers ville ha blitt gjort.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker, godkjenner i henhold til plan- og bygningslovens § 28-1, nr. 2 en mindre vesentlig endring i

reguleringsplanen for Stor-Sandnes, ved at adkomstveien til de to tomtene blir endret som omsøkt.

Endringen er gitt under forutsetning av at bygninger på de to tomtene ikke blir plassert høyere i terrenget enn det de ville ha blitt dersom adkomstveien hadde blitt bygd som forutsatt.