



SAKSFRAMLEGG

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Reguleringsplan Fauskan. Endring av barnehagetomt til boligformål.

Vedlegg:

1. Søknad fra anleggs- og driftsavdelingen om reguleringsendring med plankart
2. Ortofoto

Sakens bakgrunn og innhold:

Sandnes barnehage som i sin tid ble flyttet fra Sandnes til Fauskan, ble etablert på et område som tidligere var regulert til boligformål. I den forbindelse ble reguleringsplanen for Fauskan, som var vedtatt i 1975, endret i 1981. For å få tilstrekkelig plass for lekeplass ble forøvrig barnehagetomta utvidet noe mot Ursfjellet i forhold til det arealet som tidligere var regulert. Løsningen medførte at en opprinnelig regulert gangvei ble tatt ut av planen.

Sandnes barnehage er nå flyttet til Vallersund oppvekstsenter og tomt med bebyggelse på barnehagetomta på Fauskan er derfor aktuell å selge.

Vurdering:

Barnehagetomta dekker det som i sin tid var regulert til to boligtomter. De endringene som barnehagen medførte for området i form av arealdisponering og opparbeidelse gjør det unaturlig å dele arealet inn i to boligtomter på nytt. Det er heller ikke særlig naturlig å tenke seg at tomta skal kunne utnyttes til offentlig formål slik situasjonen nå er.

Ut fra dette er det naturlig å endre arealdisponeringen for det aktuelle arealet fra offentlig formål til boligformål slik at tomta med bebyggelse kan selges.

Normalt vil endring av en plan fra et formål til et annet formål ligge i grenseland i forhold til det som kommer inn under begrepet mindre vesentlig endring etter plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2.

Imidlertid er det her snakk om å føre et formål tilbake til det som opprinnelig var i planen og realitetene i saken er derfor enkle og oversiktelige. Det er sendt ut nabovarsel, men fristen for uttalelse er ikke utløpt.

Oppsummering:

Under forutsetning av at det ikke kommer inn vesentlige merknader i forbindelse med nabovarslingen, bør saken kunne behandles som en mindre vesentlig endring av gjeldende reguleringsplan.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk som fast utvalg for plansaker, godkjenner i henhold til plan- og bygningslovens § 28-1 nr. 2, endringen av reguleringsplanen for Fauskan slik at nåværende areal for Sandnes barnehage som er regulert som offentlig formål, endres til boligformål.

Det forutsettes at det ikke kommer inn vesentlige merknader i forbindelse med nabovarslingen.