

# SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar: Sonja Katrine Fagerlund  
Arkivsaksnr.: 17/1159 - 18

Arkiv: L13

## Planlagt behandling:

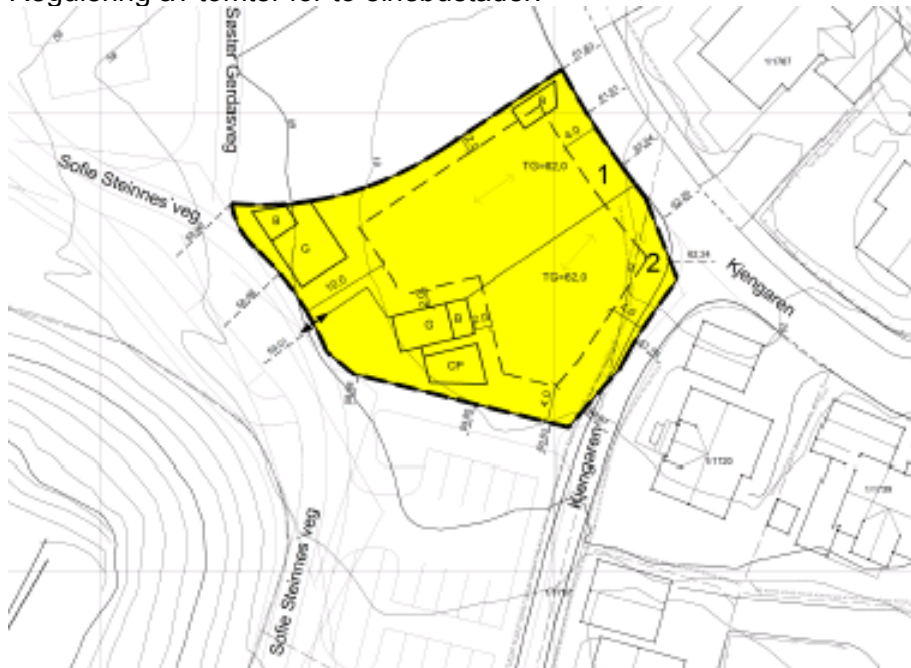
Hovudutval for lokal utvikling  
Kommunestyret

## PLANID 1830 - REGULERINGSPLAN (DETALJ) - KLEPPEVARDEN VEST BK 18

2. gongs behandling

### Saka gjeld

Regulering av tomter for to einebustader.



Figur 1: Plankart reguleringsplan Kleppevarden vest BK 18.

### Planprosess og medverknad

#### Tidlegare behandlingar

Hovudutval for lokal utvikling vedtok samrøystes i møte den 24.10.2017, sak 84/17:

*Hovudutval for lokal utvikling vedtek i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10 å leggja forslag til reguleringsplan for Kleppevarden vest BK 18, med tilhøyrande bestemmelsar og planbeskrivelse, alle datert 08.09.2017, ut til offentleg ettersyn.*

#### Utlekking til offentleg ettersyn

Reguleringsplanen med bestemmelsar og planomtale var lagt ut til offentleg ettersyn i tida 03.11.2017 til 21.12.2017. Offentleg ettersyn vart varsla i annonse i Jærbladet 03.11.2017, i brev til offentlege instansar, grunneigarar og naboar, datert 31.10.2017 og publisert på kommunen si nettside.

#### Innkome merknader

Det kom inn 2 merknader til planforslaget. Merknadane er lagt ved i eige vedlegg.

**Rogaland Fylkeskommune ved Fylkesrådmannen** i brev datert 16.11.2017 har ingen vesentlige merknader og meiner dette kan leggest til grunn for utbygging.

**Fylkesmannen i Rogaland** skriv i brev datert 15.12.2017:

*Fylkesmannen meiner at høyringsforslaget er i konflikt med nasjonale jordvernsyn og statlege retningslinjer for samordna bustad, areal og transportplanlegging. Kommunane må i større grad enn tidligare prioritera kompakt utbygging med god kvalitet innanfor avklarte utbyggingsområde, mellom anna for å unngå press på nedbygging av landbruksområda. Dette er særleg aktuelt nå med nye skjerpna nasjonale føringar om jordvern. Skal desse føringane nås, er det viktig at kommunane også følger dette opp i enkeltsakene. Fylkesmannen har derfor fagleg råd om høgare utnytting av det aktuelle reguleringsområdet, i tråd med føringane i Regionalplan Jæren som legg opp til minst 3 bustader per dekar i eit sentrumsnært tettstadsområde som det aktuelle.*

#### **Kommentar:**

I det aktuelle planområdet (BK 18) er det planlagt færre bustader enn det regionale føringar legg opp til. Dette er mellom anna av omsyn til naboane. Samla tal bueiningar for heile feltet Kleppevarden vest på minimum 125 er allereie oppfylt med sine no planlagde 145 bueiningar. Desse 2 nye, planlagde, frittliggjande einbustadane vil få tomter med noko større plass, men samla sett er krav til utnytting med tal bustadar per dekar oppfylt.

#### **Omtale av planforslaget**

Planforslaget er nærare utgreidd i saksframlegget til 1. gongs behandling i hovudutval for lokal utvikling i møte 24.10.2017, sak 87/17 (vedlagt). Plantema som blei utgreidd til 1. gongs behandling blir ikkje gjenteke her. I saksbehandlinga til 2. gongs behandling skal vi berre vurdere innspel frå offentleg ettersyn og eventuelle endringar av planforslaget som følgje av merknadene. Dette planforslaget er ikkje endra etter 1. gongsbehandlinga.

#### **Endringar i forkant av 2. gongs behandling**

Det er ikkje gjort nokon endringar frå 1. gongs behandlinga.

#### **Konsekvensar for kommunen**

Det er ingen kjende konsekvensar for kommunen.

#### **Konklusjon**

Rådmannen fremmer med dette detaljreguleringsplan for Kleppevarden vest BK 18 med tilhøyrande bestemmelsar og planbeskrivelse, alle datert 08.09.2017, til 2. gongs behandling.

#### **Vedlegg:**

- Plankart, datert 08.09.2017
- Bestemmelsar, datert 08.09.2017
- Planbeskrivelse, datert 08.09.2017
- Fråsegn frå Fylkesmannen i Rogaland
- Uttale frå Rogaland fylkeskommune
- Kopi av 1. gongsbehandling i hovudutval for lokal utvikling 24.10.2017, sak 87/17
- Solplanar
- Illustrasjonar

#### **Innstilling:**

Rådmannen foreslår at saka går til hovudutval for lokal utvikling og kommunestyret med slik tilråding:

Klepp kommunestyre vedtek i medhald av plan- og bygningslova §12-12, detaljreguleringsplan for Kleppevarden vest BK 18 med tilhøyrande bestemmelsar og planbeskrivelse, alle datert 08.09.2017.

Rådmannen i Klepp 12.01.2018

*Dokumentet er elektronisk godkjent og treng derfor ingen signatur.*