ULSTEIN KOMMUNE

SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar:	Bjarte Friisvold	Arkivsak:	2010/631
		Løpenr.:	7238/2010

Utvalsaksnr.	Utval	Møtedato
	Teknisk utval	

Saka gjeld:
OPPSTART REGULERINGSPLAN SAUNESMARKA II

Tilråding frå teknisk sjef:

Teknisk utval går inn for at det i medhald av PBL § 12-8 blir starta opp regulering av eit område i Saunesmarka, lokalisert aust for eksisterande næringsområde. Planarbeidet blir utført som detaljregulering etter PBL § 12-3 med framlegg til plangrense som synt på plankart datert 06.08.2010.

SAKSFRAMLEGG

Saksfakta:

Vedlegg:
1 Oversiktskart lokalisering Saunesmarka II
2 Detaljutsnitt av kommunedelplan for Ulsteinvik, status for Saunesmarka II
3 Reguleringsstatus for området rundt Saunesmarka II
4 Framlegg til plangrense for Saunesmarka II, 06.08.2010

Det er lite ledig næringsareal igjen i Saunesmarka, det er difor behov for at nytt areal vert regulert. Avtale om kjøp av areal er inngått for området nordaust for eksisterande næringsområde i Saunesmarka. Det er dette arealet administrasjonen nå vil starte regulering av, med namnet Saunesmarka II.

Området er i dag ikkje regulert, men har status som forretning, kontor, industri i kommunedelplan for Ulsteinvik.

I dag består området av lyngvegetasjon, med nokre mindre tre. Sauneselva går gjennom området og det går teknisk infrastruktur gjennom området, straum (luft og kabel) og gråvatnledning frå den gamle søppelfyllinga. I utkanten av planområdet går gamlevegen til Hareid.

Vurderingar og konklusjon:

Status i overordna plan samsvarar med ønska reguleringsformål. Plangrensa blir avgrensa av gjeldande reguleringsplanar i vest og nord, eigedomsgrense mot aust og mot sør er det terrenghøve som avgjer grensa.

Det må takast omsyn til teknisk infrastruktur innafor området. Forlenging av veg frå eksisterande næringsområde bør leggjast inntil høgspentleding. Eksisterande veg blir regulert inn. Lokalt vegnett blir bygd ut etter behov.

I framlegg til detaljregulering vil hovudvegsystem bli regulert inn, delar av Sauneselva blir retta ut og kanalisert for å auke utnyttinga av området og det blir regulert inn gjennomgåande grøntområde. Kanalisering av Sauneselva må utførast slik at det blir lagt til rette for at det også i framtida kan vere tilhaldsstad for fisk i elva.

Det blir lagt til rette for vidare utviding mot aust, som også har status som næringsområde i overordna plan.

Miljøkonsekvensar: Store lokalt, nedbygging av urørt område og kanalisering av elv.
Økonomiske konsekvensar: Oppbind av kapital for kommunen på ubestemt tid.
Beredskapsmessige konsekvensar: Små, men opparbeidd næringsområdet vil gje raskare avrenning til Sauneselva med potensielt større flaumtoppar.

Ulsteinvik, 06.08.2010

Elling Indresøvde
teknisk sjef

Bjarte Friisvold
arealplanleggar