



Saksframlegg

Utval	Utvalssak	Møtedato
Formannskapet	21/50	15.06.2021

Reguleringsplan for bustadtomter Bakken aust - Høydalsmo

Vedlegg:

- 1 Bakken aust - Planomtale
- 2 Bakken aust - Reguleringsføresegner
- 3 Plankart Bakken aust - Alt 1
- 4 Plankart Bakken aust - Alt 2
- 5 Reguleringsplan Bakken aust - ROS-analyse
- 6 Reguleringsplan Bakken aust - Notat om avrenningsmønster
- 7 Varsel om oppstart av reguleringsplanarbeid - Bakken aust, Høydalsmo
- 8 Referat frå oppstartsmøte 120121 - reguleringsplan Bakken aust, Høydalsmo
- 9 Avgrensing av planområdet AR5 290121 - Bakken aust, Høydalsmo
- 10 Innspel til planarbeid Bakken aust i Høydalsmo
- 11 Innspill til planarbeid Bakken aust - Høydalsmo
- 12 Innspel til reguleringsplan for bustadtomter Bakken aust
- 13 Innspel til reguleringsplan- Bakken Aust, Høydalsmo
- 14 Varsel om oppstart - Reguleringsplan - Bakken aust - Høydalsmo - plan-ID 2021/0001 - Tokke kommune
- 15 Innspel til reguleringsplan Bakken aust
- 16 Uttalelse til reguleringsvarsel - Tokke - del av Høydalsmo sentrum - Bakken aust - reguleringsplan - planID 20210001
- 17 Innspel planarbeid Høydalsmo
- 18 Forslag til endringar ny reguleringsplan
- 19 Innspel til reguleringsplanarbeid - Bakken aust

Saksdokument:

Link til gjeldande reguleringsplan:

<https://kommunekart.com/klient/tokke?urlid=450e2b5e-5811-41f0-84e4-e3a048c52097>

Saksutgreiing:

I Tokke kommune sitt investeringsbudsjettet for 2021 er det lagt inn 5 mill til planlegging og opparbeiding av bustadtomter i Høydalsmo. Vinteren 2020/2021 inngjekk Tokke kommune kjøpsavtale med eigar av området mellom eksisterande kommunalt bustadfelt Bakken/ Kvildebakk og E134 med mål om å etablere nye bustadtomter i området. I samarbeid med innleigd konsulent Sweco har me nå utarbeidd framlegg til reguleringsplan for området, med to ulike «konsept» - løysingar til planløyising. Alternativ 1 inneheld 17 nye tomter og alternativ 2 har 20 tomter. Det som skiljer planløyisingane er storleiken på tomtene; Alternativ 1 med tomter på opptil 1,2-1,4 daa medan alternativ to ligg meir på omlag 1 daa for dei tomtene som ligg på høgdedraget, vendt mot sør og vest og som truleg er mest attraktive.

Planframlegget gjeld for ein del av tidlegare reguleringsplan Høydalsmo sentrum. Den nye planen er gjeve namnet Bakken aust og har Plan-ID 2021/0001.

Føremålet med planframlegget er å leggje til rette for nye, sentrumsnære bustadtomter i Høydalsmo. Gjeldande reguleringsplan er frå 1997 og inneheld m.a. ny trasè for fv 450 gjennom planområdet, samt bustadtomter og landbruksområde. Den nye vegtrasèen for Fv 450 er regulert vekk i dette nye planframlegget for Bakken aust. Ny hovudtilkomstveg til tomtene følgjer den tidlegare regulererte vegtraseen.

Planområdet er synt på kartutsnitt/ flyfoto under og utgjer omlag 50 daa:



Tilkomst til det nye tomteområdet vil vere via eksisterande avkøyring og kommunal veg til Kvildebakk. Feltet er tenkt knytt til sti-/ løypenett og med tilkomst for mjuke trafikantar

til skule m.m. via eksisterande gang- og sykkelveg. Planlegging/ prosjektering av tekniske anlegg med veg, vatn og avlaup skal starte opp i slutten av prosessen med reguleringsplan, når vegnett og tomter er fastlagt.

Rådmannen rår til at begge dei to alternative framlegga til detaljreguleringsplan for Bakken aust blir lagt ut til offentleg ettersyn/ høyring, slik at me velgjer endeleg løysing etter dette.

Me syner elles til planmaterialet som ligg vedlagt med to ulike, alternative plankart, planomtale inkl ROS – analyse og føresegner til planen. Innkomne innspel er gjort greie for og vurdert i planomtala. Me vil særleg leggje vekt eigneheit til området med tanke på omsynet til barn og unge, nærleik til skule og barnehage, nærleik til g/s-veg og nærleik til leikeareal og friluftsområde. Me meiner området er godt eigna til bustadtomter, òg når det gjeld landskap/ solforhold og nærleik til sentrum.

Rådmannen si tilråding:

I medhald av Plan- og bygningslova §12-10, blir framlegg til ny reguleringsplan for Bakken aust i Høydalsmo, lagt ut til offentleg ettersyn med to alternative planløysingar, jfr planmaterialet datert 04.06.2021.

Saksprotokoll i Formannskapet - 15.06.2021

Framlegg frå formannskapet:

Nytt punkt: I alternativ 2 blir det regulert inn ei ekstra tomt, aust for tomt B1.

Rådmannen sin tilråding med endringa vart samrøystes vedteke.

Vedtak

I medhald av Plan- og bygningslova §12-10, blir framlegg til ny reguleringsplan for Bakken aust i Høydalsmo, lagt ut til offentleg ettersyn med to alternative planløysingar, jfr planmaterialet datert 04.06.2021.

I alternativ 2 blir det regulert inn ei ekstra tomt, aust for tomt B1.