

SAKSFRAMLEGG

Sak nr.	Utvalg	Møtedato
44/22	Formannskap	17.11.2022

Forslag til detaljreguleringsplan Elveparken - Gammelåvegen

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

I hht. plan- og bygningslovens §12-10 vedtas å ta Detaljreguleringsplan Elveparken – Gammelåvegen – PlanId 202103 – en endring av reguleringsplan 199601 Høylandet sentrum - opp til behandling og sendes på høring. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn med 6 ukers høringsfrist.

Formannskaps behandling av sak 44/2022 i møte den 17.11.2022:

Behandling:

Enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I hht. plan- og bygningslovens §12-10 vedtas å ta Detaljreguleringsplan Elveparken – Gammelåvegen – PlanId 202103 – en endring av reguleringsplan 199601 Høylandet sentrum - opp til behandling og sendes på høring. Planforslaget legges ut til offentlig ettersyn med 6 ukers høringsfrist.

Hjemmel for behandling: Gjeldende delegasjonsreglement pkt. 3.10 Delegering etter særlov, - Lov om planlegging og byggesaksbehandling – pkt. 2

Saksopplysninger

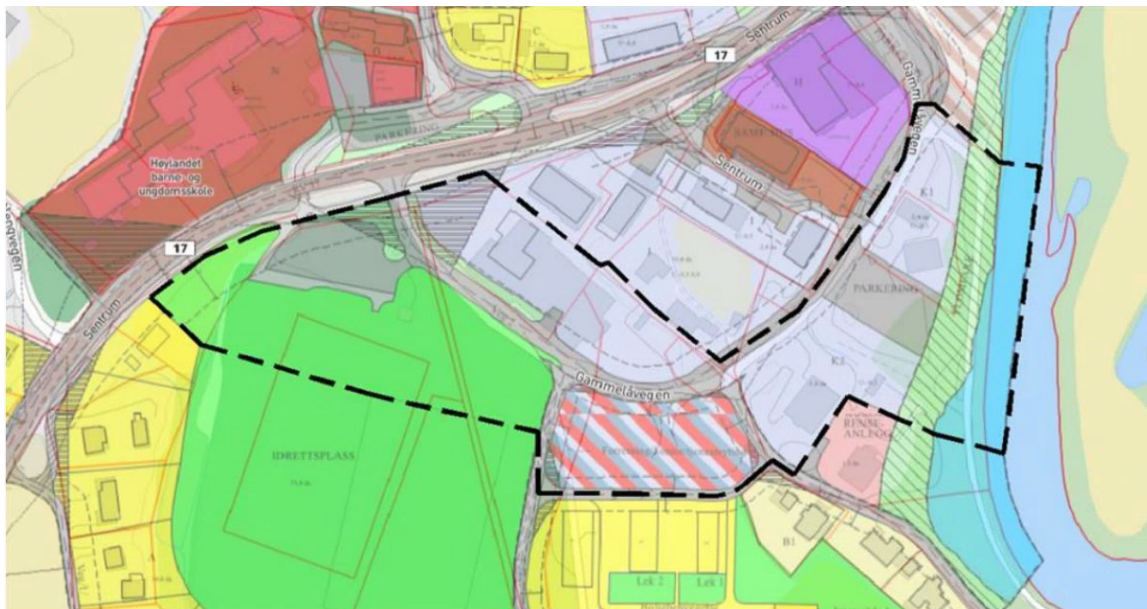
Høylandet kommune har utarbeidet forslag til ny detaljreguleringsplan for et område langt Gammelåveien, Høylandet sentrum. Området er i dag regulert til fareområde flom, næringsformål, forretning/kontor, idrett og parkering gjennom reguleringsplanen for Høylandet sentrum, PlanId 199601.

Høylandet kommune har utarbeidet planprogram for omregulering dette området. Planprogrammet var ute på høring, og etter høringsfristens utløp vedtok Høylandet formannskap i møte 12.05.2022, sak 22/2022 revidert forslag til planprogram for PlanID 202103 – Elveparken - Gammelåvegen, datert april 2022.

Arbeidet med ny detaljreguleringsplan for området langs Gammelåvegen i Høylandet sentrum ble igangsatt, og arbeidet er utført av Inger Hilde Solstad. Området er som nevnt i dag regulert til fareområde flom, næringsformål, forretnings/kontor, idrett og parkering gjennom reguleringsplanene for Høylandet sentrum, PlanId 199601.

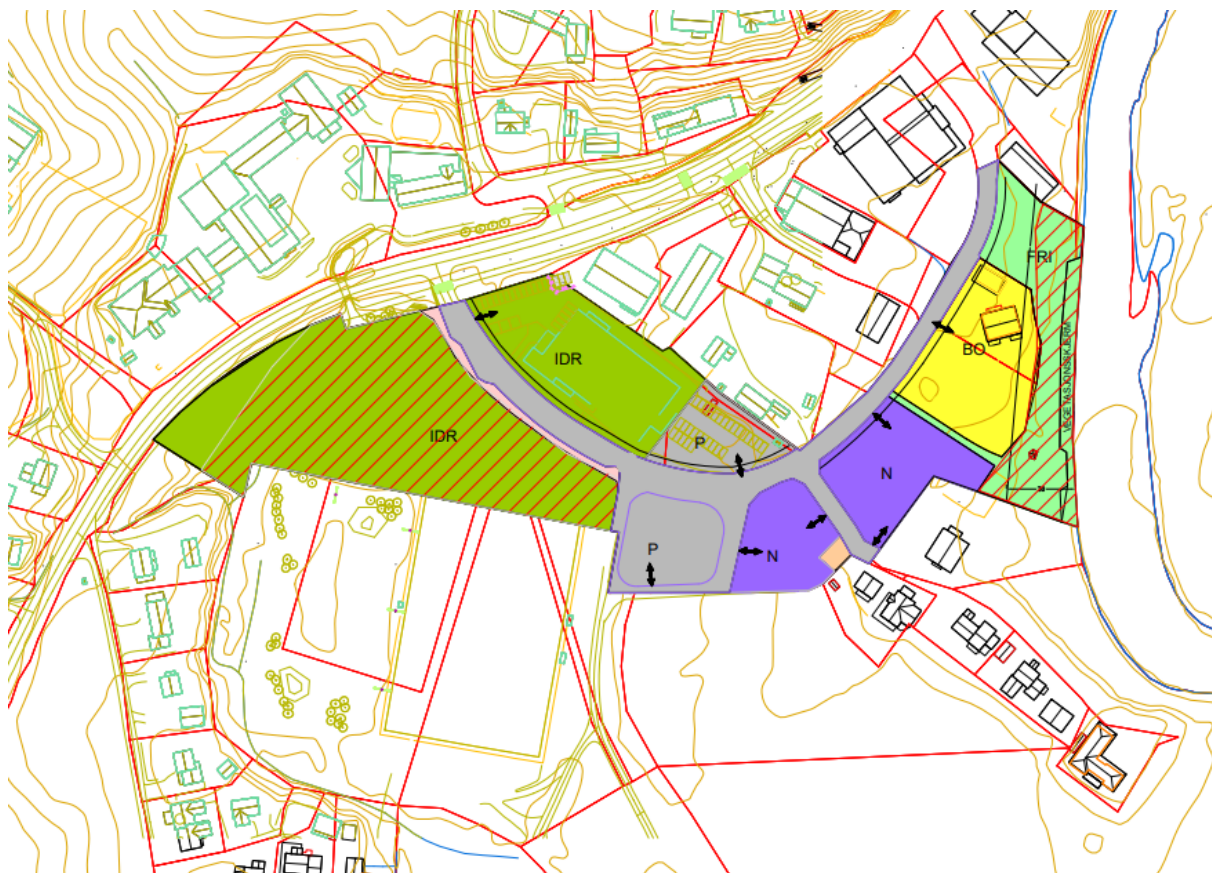
Bakgrunnen for planarbeidet har sin bakgrunn delvis i mulighetsstudie i 2012, og fra senere utvikling. Gjeldende reguleringsplan er fra 1996, og gjennom 25 år skjer det utvikling i et bygdssenter. Bygda har behov for flere sentrumsnære boliger, vi har behov for nye brannstasjon, og idrettslaget jobber med ideer for videre utvikling langs idrettsanlegg/hall som kan medføre endringer i forhold til arealene rundt idrettsbanen. Videre er det oppført nye bygninger med dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, og det er derfor fornuftig og nødvendig å oppdatere planene for disse områdene i forhold til gjeldene bruk. Ikke minst er det foretatt geotekniske vurderinger og tiltak de senere årene, samt en hydrologisk utredning som har fastsatt nye hevede nivåer for hvilken flomnivå man skal ta hensyn til. Dette må innarbeides i en revidert plan.

I vedlagte planbeskrivelse for detaljreguleringsplan Elveparken – Gammelåvegen – PlanId 202103, er området og bakgrunn for at området tas opp til regulering nærmere beskrevet i pkt. 2.1. Området er i hht gjeldende reguleringsplan for 1996 regulert slik:



I planbeskrivelsen kap. 4 beskrives planforslaget, mens kap. 5 omhandler konsekvenser av planforslaget.

Det fremlagte planforslaget – PlanId 202103 har flg. reguleringsplankart:



Høylandet kommune fikk en del innspill i forhold til varsel om oppstart, og i planbeskrivelsens kap. 6 har en beskrevet hvordan disse innspillene er fulgt opp.

Det er utarbeidet egne reguleringsbestemmelser for denne detaljreguleringsplan Elveparken – Gammelåvegen som følger vedlagt saken.

Vurdering

Det er flere utviklingssatsinger som skjer i dette sentrumsområdet og det er viktig å få på plass foreslått detaljreguleringsplan for området.