



**Reguleringsplan for Sjurmarka - 1. gongs offentlig ettersyn
Plan ID 4635_2021001 Gbnr 95/361, 95/362, 95/363 m.fl.
Byrknes.**

Saksnr. utval	Utval	Møtedato
037/22	Hovudutval for plan, utvikling og klima	07.06.2022

Behandling i Hovudutval for plan, utvikling og klima 07.06.2022

Handsaming og røysting

Røysting

Framlegg frå administrasjonen: samrøystes vedteke

Vedtak i Hovudutval for plan, utvikling og klima HPU sak 037/22

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10 vedtek Gulen kommune at framlegget til reguleringsplan for Sjurmarka planID 4635_2021001 gbnr. 95/361, 95/362, 95/363 m/fl. vert lagt ut til 1. gongs offentlig ettersyn. Og at i medhald av plan- og bygningslova § 12-14 vil Sjurmarka planID 4635_2021001 erstatta og oppheve planID 4635_1999004 Børtnes i si heilheit.

Vedlegg	Dok.ID
Planbeskrivelse Sjurmarka	266508
Føresegner Sjurmarka	266505
Plankart Sjurmarka 230522	266506
Illustrasjonsplan Sjurmarka 230522	266507
Merknadsskjema	266503
VA-rammeplan	266509
ROS-analyse_14-02-22	266511

Bakgrunn for saka:

Den 10.12.2019 søkte Helgesen tekniske bygg på vegne av Steelhead Invest AS dispensasjon for bygging av ny barnehage på Byrknes. Dispensasjon frå føremål bustad og leikeareal i gjeldande reguleringsplan Plan-ID 1999004 Børtnes, samt midlertidig dispensasjon frå reguleringsplankravet etter pbl § 12-1 for oppføring av barnehage på gbnr. 95/24 Byrknes.

Løyve vart gjeve med følgjande vilkår:

-Det må utarbeidast ny reguleringsplan for område B55 i kommuneplanen, ref. teigar nord og aust for eksisterande skule, gbnr. 95/24. Barnehagen skal inkluderast i planen. Ny reguleringsplan må vere ferdig stilt seinast 3 år etter at denne dispensasjon er gjeven. Dispensasjon vart gitt 08.05.2020 Sak 19/1724.

For å imøtekome vilkår for dispensasjon søkte Sweco Norge AS den 16.12.2020 om oppstartsmøte på vegne av tiltakshavar Steelhead Invest AS. Oppstartsmøte vart haldt 11.01.2021 via Teams. Sweco Norge AS sendte ut oppstartsvarsel 03.02.2021 med merknadsfrist satt til 10.03.2021. Den 15.02.2022 kom Sweco Norge attende med eit planforslag for gjennomgåing av kommunen.

Formålet med reguleringsplanen er å legge området til rette for bustadformål, barnehage, parkeringsplassar, leikeplassar, tenesteyting, uteopphaldsareal, fortau, veg og gatetun mm. Området avsett er ca. 15daa stort. Området er avsett til bustad i gjeldande arealdel i kommuneplan, og i rullering av ny arealdel for kommunen er området no avsett til tenesteyting og bustadformål, og vil soleis være i tråd med detaljreguleringsplan.

Saksvurdering og konklusjon:

Ved utløp av merknadsfrist var det kommen inn merknader frå 6 offentlege instansar, 7 private og 1 organisasjon. Desse er kommentert i eige vedlegg. Sweco Norge AS har innarbeidd desse merknadene på best mogleg vis før planen vart sendt til kommunen for gjennomgåing 15.02.2022. Etter korrespondanse mellom Gulen kommune og Sweco Norge AS er det no komme fram eit planforslag som er i tråd med dei krava som er satt i samband med oppstartsvarsel.

Planframlegget vert frå administrasjonen vurdert som godkjent for utlegging til 1. offentlig ettersyn.

Høyringsfristen vert sett til 16.08.2022 (6 veker + 2 veker grunna sommarferie)

Den nye plan for Sjurmarka plan-ID 4635_2021001 vil erstatte reguleringsplan 4635_1999004 Børtnes heilt og vil dermed oppheve plan 4635_1999004 Børtnes.

Administrasjonen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-10 vedtek Gulen kommune at framlegget til reguleringsplan for Sjurmarka planID 4635_2021001 gbnr. 95/361, 95/362, 95/363 m/fl. vert lagt ut til 1. gongs offentlig ettersyn. Og at i medhald av plan- og bygningslova § 12-14 vil Sjurmarka planID 4635_2021001 erstatta og oppheve

planID 4635_1999004 Børtnes i si heilheit.