



SAKSPROTOKOLL

Arkivsak-dok. 22/18348
Arkivkode
Saksbehandler Kathrin Susanne Schuler

Rammer og premisser for oppstart av detaljregulering for Stangeland Mølle - gnr 62 bnr 40, 84, 143, 239, 281 og 462

Utvalg for by- og samfunnsutvikling behandlet saken i møte 11.01.2023 sak 4/23

Møtebehandling

Kommunedirektøren har i saksframlegg datert 19.12.2022 fremmet følgende forslag til vedtak:

Utvalg for by- og samfunnsutvikling legger følgende rammer til grunn for oppstart og videre planarbeid og utvikling av området, gnr 62 bnr 40, 84, 143, 239, 281 og 462:

1. Planinitiativ innsendt 16.09.2022 vurderes ikke å være i tråd med Utvalg for by- og samfunnsutvikling sitt vedtak 26.08.2020 sak 83/20 «Rammer og premisser for oppstart av detaljregulering for Stangeland Mølle», og stoppes jf. PBL §12-8 andre ledd.
2. Nytt planinitiativ må bygge på følgende rammer:
 - 2a Stangeland Mølle kan vurderes revet. Nye tiltak skal tilpasses til omgivelsene og være i tråd med kvalitetskravene i kommuneplanen. Området skal tilføres nye identitetsskapende kvaliteter. Ny plan må redegjøre for forholdet til eksisterende kulturmiljø og omkringliggende bebyggelse.
 - 2b Møllemeisterboligen fra 1926 med tilhørende hageanlegget og store trær skal bevares og videreføres.
 - 2c De andre byggene i Oalsgata 39 og Solaveien 40 skal vurderes i planprosessen, men tillates revet.
 - 2d Forutsetningen for utvikling av området skal være stedstilpasning. Ny bebyggelse skal med volumoppbygging og byggehøyder tilpasses både verneverdig og øvrig omkringliggende bebyggelsesstruktur.

Mot Oalsgata:

Ny bebyggelse skal utformes med saltak. Maks. gesimshøyde 14 meter over fortau.

Ny bebyggelse skal ha varierende høyder og trappes ned mot omkringliggende bebyggelse.

Mot Solaveien:

Ny bebyggelse skal utformes som småhusbebyggelse med saltak.

Området skal reguleres til boligformål og det kan vurderes plassering av eventuell næringsvirksomhet på gatenivået langs Oalsgata.

- 2e Det skal etableres/reguleres en offentlig gangvei i minimum 3 meter bredde nord-sør gjennom området.
- 2f Støyskjerming skal løses i bygningsmassen.

Inger-Lise Erga (Frp) fremmet følgende forslag:

Utvalg for by- og samfunnsutvikling er positive til oppstart av detaljregulering av Stangeland Mølle gnr 62 bnr 40-84-143-239-281 og 462.

Frem mot 1.gangsbehandling av detaljregulering skal følgende punkter være avklart:

- 2a Stangeland Mølle kan vurderes revet. Nye tiltak skal tilpasses til omgivelsene og være i tråd med kvalitetskravene i kommuneplanen. Området skal tilføres nye identitetsskapende kvaliteter. Ny plan må redegjøre for forholdet til eksisterende kulturmiljø og omkringliggende bebyggelse.
- 2b Møllemesterboligen fra 1926 med tilhørende hageanlegget og store trær skal bevares og videreføres.
- 2c De andre byggene i Oalsgata 39 og Solaveien 40 skal vurderes i planprosessen, men tillates revet.
- 2d Forutsetningen for utvikling av området skal være stedstilpasning. Ny bebyggelse skal med volumoppbygging og byggehøyder tilpasses både verneverdig og øvrig omkringliggende bebyggelsesstruktur.

Mot Oalsgata:

Ny bebyggelse skal ha varierende høyder og trappes ned mot omkringliggende bebyggelse.

Mot Solaveien:

Ny bebyggelse skal utformes som småhusbebyggelse. Området skal reguleres til boligformål og det kan vurderes plassering av eventuell næringsvirksomhet på gatenivået langs Oalsgata.

- 2e Det skal etableres/reguleres en offentlig gangvei i minimum 3 meter bredde

Arne Buchholdt Espedal (Ap) fremmet følgende forslag:

- 2. Utvalg for by- og samfunnsutvikling er positive til en utvikling av området, nytt planinitiativ må bygge på følgende rammer:
 - 2d Mot Oalsgata
Første punkt endres til: "Takform avklares i den videre prosess."
Andre punkt endres til: "Maks gesimshøyde 14 meter over fortau. Deler av bebyggelsen kan vurderes å gå noe over dette, såfremt dette godt tilpasses omgivelsene og øvrige kvalitetskrav overholdes."

Votering

Forslaget fremmet av I.L.Erga (Frp) fikk 4 stemmer og falt.

Kommunedirektørens innstilling, med unntak av punkt 2 og 2d Mot Oalsgata, ble vedtatt med 9 mot 4 stemmer (Frp).

Forslaget fremmet av Espedal, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Utvalg for by- og samfunnsutvikling legger følgende rammer til grunn for oppstart og videre planarbeid og utvikling av området, gnr 62 bnr 40, 84, 143, 239, 281 og 462:

1. Planinitiativ innsendt 16.09.2022 vurderes ikke å være i tråd med Utvalg for by- og samfunnsutvikling sitt vedtak 26.08.2020 sak 83/20 «Rammer og premisser for oppstart av detaljregulering for Stangeland Mølle», og stoppes jf. PBL §12-8 andre ledd.
2. Utvalg for by- og samfunnsutvikling er positive til en utvikling av området, nytt planinitiativ må bygge på følgende rammer:
 - 2a Stangeland Mølle kan vurderes revet. Nye tiltak skal tilpasses til omgivelsene og være i tråd med kvalitetskravene i kommuneplanen. Området skal tilføres nye identitetsskapende kvaliteter. Ny plan må redegjøre for forholdet til eksisterende kulturmiljø og omkringliggende bebyggelse.
 - 2b Møllemeisterboligen fra 1926 med tilhørende hageanlegget og store trær skal bevares og videreføres.
 - 2c De andre byggene i Oalsgata 39 og Solaveien 40 skal vurderes i planprosessen, men tillates revet.
 - 2d Forutsetningen for utvikling av området skal være stedstilpasning. Ny bebyggelse skal med volumoppbygging og byggehøyder tilpasses både verneverdig og øvrig omkringliggende bebyggelsesstruktur.

Mot Oalsgata

Takform avklares i den videre prosess. Maks gesimshøyde 14 meter over fortau. Deler av bebyggelsen kan vurderes å gå noe over dette, såfremt dette godt tilpasses omgivelsene og øvrige kvalitetskrav overholdes.”

Mot Solaveien:

Ny bebyggelse skal utformes som småhusbebyggelse med saltak.

Området skal reguleres til boligformål og det kan vurderes plassering av eventuell næringsvirksomhet på gatenivået langs Oalsgata.

- 2e Det skal etableres/reguleres en offentlig gangvei i minimum 3 meter bredde nord-sør gjennom området.
- 2f Støyskjerming skal løses i bygningsmassen.

Dokumentet er ikke signert da Sandnes kommune benytter elektronisk godkjenning

