

## Saksprotokoll i Kommunestyret - 06.12.2007

### 72/07 - REVIDERING AV KOMMUNEPLAN FOR LEIRVIK

#### Vedtak:

Kommunestyret vedtek i medhald av Plan – bygningslova §20 – 5 framlegg til revidert kommunedelplan for Leirvik med føresegner og retningsline med dei endringane som ligg føre.

Kommunestyret vil elles be om at det vert fremja reguleringsplanar for:

1. Ei terminalløysing for kollektivtrafikk/buss der terminalen vert regulert som føreslått i Sæ opp mot E39 med innpassing av nødvendige busslommer og oppstillingsplass for drosjar i Sentrum.
2. Bustadfeltet for Lønning som og omfattar området fram mot Hadlabrekko/Studalen der det og vert vurdert innpassing av fleire bustader.
3. Utviding av Sponavik camping der ei vidareføring av strandpromenaden vert innpassa nærast mogleg sjøen, der og reguleringsområdet vert utvida til å omfatta framføring av ny veg til parkeringsplassen i Sponavik slik at ei tomt kan frigjevast.

Følgjande endringar i kommunedelplanen kom fram:

4. Alle punkt som omhandlar plassering av høghus innafor kvartal 2 (meieritomta), skal takast ut av planen m/føresegner og retningsliner.  
Om høghus skal vera med i planen, kan det (t.d.) plasserast i øvre Sæ, nær innkøyringa frå E 39.
5. Det skal takast omsyn til registrerte barnetråkk i vidare reguleringsarbeid.

Endringar i føresegnene 1.2.3. Byggjehøgder

6. A: Sentrumsnære bustadområde  
Dersom Stord by skal få god tilgang til sentrumsnære bustader og redusere presset på høghusbygging i indre sentrum er det viktig å vera fleksibel innan "Sentrumsnære bustadområder"

Endringsforslag til føresegnene er:

#### Føresegner

I dei områda der det ikkje er gjeldande reguleringsplanar som angir andre høgder, skal fylgjande maksimale gesimshøgde for nye bygg og anlegg gjerast gjeldande:

- I Det kan i enkelt område tillast og byggja opp i mot 9 m (3 etg) med gesimshøgde rekna frå gjennomsnittleg planert terrengnivå rundt bygningen. I visse område (eksempelvis langs innfartsåra inn til Leirvik), kan tal på etasjar ytterlegare aukast. Reguleringsplan må framleggjast.
  - II Her bør det gjevast løyve til både leiligheitsbygg og einestader.
7. B: "Sentrum og sentrumskjerne"  
Føresegner:
    - I Innanfor kvartal 2, 3, 5 og 6 kan det byggjast inntil 22,5 m (5 etasjar + 1 inntrekt etasje) over gate nivå.
  8. Område på begge sider av Sævegen mot E-39 vert regulert til nærings- og bustadområde. Vist som nr 2 på Kommunedelplan Leirvik revidert 21.08.2007.

---

Rett utskrift:

9. 1.2.4. Parkering - føresegner  
Føresegner:
- II I sentrumsnære bustadområder skal det være minst 1 p-plass på eigen grunn. For bustadprosjekt innan sentrumskjerna er det krav til 1 p-plass for kvar bustadeining over 60 m<sup>2</sup>.
  - III I område for blanda sentrumsføremål forretning/kontor/service/bustad gjelder ingen krav til p-plassar, bustader over 60 m<sup>2</sup> er det krav til 1 p-plass.
10. Det er å tilrå at det vert laga ei overordna analyse av bykjerna som har spesielle fokus på høgder fortetting, trafikale forhold (herunder veg og parkering) gaterom, grønne lungar og universell utforming. Den bør også ha fokus på "møte med byen" inn frå hovudinnfartsårene inkludert sjøvegen. Dette skal likevel ikkje vera til hinder for at byggesaker skal behandlast i tråd med dei retningslinene som er gjeve i kommunedelplanen for Leirvik.
11. Ved renovering av bygg skal det leggst sterk vekt på å bruke fornybar alternativ energi.
12. Etablering av miljøgate frå vegkryss Skrivarvegen til Backertunet vert teken ut av planen. Det kan vurderast nedsett fartsgrense på nemnde vegstrekning.

## Handsaming

Ordførar, Liv Kari Eskeland, H, stilte spørsmål om habilitet og forlét plassen, varaordførar leia møtet. Jakob Bjelland, SP og Sigbjørn Framnes, FRP stilt og spørsmål om habilitet og forlét plassen.

Liv Kari Eskeland og Jakob Bjelland vart kjent inhabil i saka og vara tok plass for desse. Sigbjørn Framnes vart kjent habil og tiltredde.

## Røsyting:

**Pkt. 1 Vedteke med 24 mot 11 røyster**  
**Pkt. 2,4,5,8 Samrøystes vedteke**  
**Pkt. 3 Vedteke med 32 mot 3 røyster**  
**Pkt. 6 Vedteke med 18 mot 17 røyster**  
**Pkt. 7 Vedteke med 19 mot 16 røyster**  
**Pkt. 9 Vedteke med 19 mot 16 røyster**  
**Pkt 10 Vedteke med 18 mot 17 røyster**  
**Pkt 11 Vedteke med 30 mot 5 røyster**  
**Pkt 12 Vedteke med 28 mot 7 røyster**  
**Kommunedelplanen med endringar vart vedteke samrøystes**

\*\*\*\*\*\*

H, KRF, V, SP og DEM kom med framlegg om pkt 6 og 10, slik det ligg føre i vedtaket:

Thor Gunnar Bjelland, FRP kom med framlegg til pkt 7 og 9, slik det ligg føre i vedtaket.

Nils Magne Blålid, SV kom med framlegg om pkt 11, slik det ligg føre i vedtaket.

Fredrik Litleskare, DEM kom med framlegg til pkt 12, slik det ligg føre i vedtaket.

\*\*\*\*\*

## OVERSENDINGSFRAMLEGG

**Omar Zahl Pettersen, SV** kom med følgjande oversendingsframlegg som vart samrøystes vedteke oversendt.

---

Rett utskrift:

Pkt 2. 17 Estetikk – siste avsnitt  
.....klåre grenser for bygningsdesign **her også i volum** i tida framover...

**Oscar Emil Langeland, KRF** kom med følgjande oversendingsframlegg som vart samrøystes vedteke oversendt.

Kommunedelplanen skal ikkje vera til hinder for at det kan vurderast alternative trasear for vegføring på Vabakken mot E 39.

\*\*\*\*\*

**Fredrik Litleskare, Dem kom med følgjande framlegg til pkt 1:**

"Ny "terminal" legges i området Vabakken i omr. revidert i planen  
En føresetnad for denne etableringa er å få etablert en gunstig av- og innkjøring på E-39."

**Framlegget fekk 11 røyster**

**Oddvard Rommetveit, SP kom med følgjande framlegg til pkt. 1:**

"Ei terminalløysing for kollektivtrafikk/buss i sentrum med plassering i Bandadalkvartalet."

**Framlegget fekk 5 røyster**

**Thor Gunnar Bjelland, FRP kom med framlegg om å gå inn for formannskapet si innstilling i pkt 6:**

A. Sentrumsnære bustadområder

I dei områda der det ikkje er gjeldande reguleringsplanar som angir andre høgder, skal fylgjande maksimale gesimshøgde for nye bygg og anlegg gjerast gjeldande:

- I. Det skal byggjast maksimalt 9 m (3 etg.) gesimshøgde rekna frå gjennomsnittleg planert terrengnivå rundt bygningen. I visse område (eksempelvis langs innfartsåra inn til Leirvik), kan tal på etasjar ytterlegare aukast. Reguleringsplan må framleggjast.

Skal Stord by få god tilgang til sentrumsnære bustader og redusere presset på høghus-bygging i indre sentrum er det viktig å vera fleksibel innan "Sentrumsnære bustadområde"

**Framlegget fekk 17 røyster**

**H, KRF, V, sP og DEM kom med følgjande framlegg til eit nytt pkt 7:**

B: "Sentrum og sentrumskerne"

Føresegner:

1. Bygggehøgder og fortetting av sentrum skal verta bestemt av reguleringsplanar for dei enkelte kvartal og område. Det er her viktig å sjå på gaterommet like mykje som på det enkelte kvaral. Topografi, solforhold og bymiljø skal vera bestemmande for endeleg utforming og grad av utnytting. Hovudprinsippet skal vera at byen er vårt felles miljø og det skal takast omsyn til almenne interesser ved utvikling av enkeltprosjekt. Det er viktig å stramme opp gateløpa og sikre gode byrom mellom husa. Hamnefronten skal vera innbydande og med høgder som er angitt ut frå Notahaugsbryggjo. Bygg som legg seg opp mot landskap som stig i bakkant, kan tola større høgde.

Retningslinjer:

- a) For alle kvartal og område er det ønskje om eit mangfald, noko som kan tillata variasjon i forhold til gjevne høgder i retningslinjene. Dette skal vurderast ut frå bygget sin karakter, arkitektur, funksjon og forhold til omgjevnadane.

---

Rett utskrift:

- b) Alle høgder skal ta utgangspunkt i tilleggande gatenivå.
- c) Generell etasjehøgde i sentrum er 5 etasjar. Ein inntrekk toppetasje kan anten vera del av denne høgda, eller koma som eit tillegg.
- d) Hamnefronten skal definerast ut i frå høgder som er gjevne av Notahaugsbryggjo frå Thisafabrikken til Hamnebygget. Frå Thisafabrikken utover mot moloen, skal Hamnegata- bygget sine høgder vera retningsgjevande.
- e) Innanfor det som er kalla kvartal 1 (Kulturhus/Amfi) kan det ut frå topografiske tilhøve tillatast høgder opp mot 6 etasjar.
- f) I Sævegen, mot vest, kan det byggjast 5 etasjar + ein inntrekk toppetasje.
- g) For bygningar langs Jens Hystadveg skal retningsgjevande høgde

**Framlegget fekk 16 røyster**

#### **Formannskapet si innstilling til pkt 7:**

##### 7. B: "Sentrum og sentrumskjerne"

- I. Byggehøgder og fortetting av sentrum skal verta bestemt av reguleringsplanar for dei enkelte kvartal og område.

Det er her viktig å sjå på gaterommet like mykje som på det enkelte kvartal. Topografi, solforhold og bymiljø skal vera bestemmande på endeleg utforming og grad av utnytting. Hovudprinsippet skal vera at byen er vårt felles miljø og det skal takast allmenne interesser ved utvikling av enkeltprosjekt. Det er og viktig å stramme opp gateløpa og sikre gode byrom mellom husa.

- II. Hamnefronten skal vera innbydande og med høgder som er angitt ur frå Notahaugsbryggjo. Bygg som legg seg opp mot landskap som stig i bakkant kan tola større høgder. Høgghus skal ikkje byggjast i sentrumskjerna.

Planomtalen må endrast tilsvarende.

**Fall samrøystes**

#### **Formannskapet si innstilling til pkt 9:**

##### 10. 1.2.4. Parkering - føresegner

Krav til parkering bør gjelde for leiligheter over ein viss storleik

- II. I sentrumsnære bustadområde skal parkeringsdekninga vera slik:

For bustader < 60 m<sup>2</sup>: 1 p-plass pr bustad. For bustader 60 – 90 m<sup>2</sup>: 1,5 p-plass pr bustad.. For bustader > 90 m<sup>2</sup>: 2 p-plassar pr bustad.

**Framlegget fekk 16 røyster**

#### **Nils Magne Blålid, SV kom med følgjande framlegg til pkt 11:**

Nye bygg skal nytte fornybar, alternativ energikilder. Naturgass er ikkje ein fornybar alternativ energikilde fører til auka C O-2- utslepp.

**Framlegget fekk 9 røyster**

---

Rett utskrift: