

Møtebehandling i Utvalg for teknikk og miljø - 12.06.2020

Vedtak i samsvar med rådmannens innstilling:

Følgende forhold må rettes opp før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn:

- Avkjørselen til BBB3 må belyses nærmere. Det må sikres at avkjørselen er trafikksikker, spesielt for myke trafikanter. Nødvendige endringer i plankart og bestemmelser må utføres dersom det er behov for dette.
- Det må sikres gode nok siktforhold mellom møteplassene på vegen SKV5 som fører frem til BBB2. Nødvendige endringer i plankartet må utføres dersom det er behov for dette.
- Bestemmelsene vedr. støy ikke er tilstrekkelig tydelige, og disse må bearbeides jf. rådmannens vurdering.
- Det må settes inn krav i bestemmelsene om mulighet for låsing av sykkel til en fast installasjon. I tillegg må det settes krav til at sykkelparkering for blokkbebyggelsen skal skje innendørs med låsbar dør.
- SOSI-fil må være godkjent i henhold til endret planleveranse.

Plankart, bestemmelser, og evt. planbeskrivelse påføres revisjonsdato lik behandlingsdato i UTM. Planen legges så ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-11.

Frem til 2. gangs behandling må følgende forhold belyses bedre:

- Fjernvirkningen mot Krokåsdalen: Det må ses nærmere på flere avbøtende tiltak, som å trekke bebyggelsen enda mer tilbake, redusere byggehøyder, sette krav til bevaring av vegetasjon mv. Illustrasjonene kan gjerne være i form av fotomontasje der også bebyggelsen på Gunnlafjellet vises, for å få sett helheten i fjernvirkningen. Det bør også utarbeides en illustrasjon som viser ståsted lenger inne i dalen der bebyggelsen vil bli mest synlig.
- Planforslaget må utdypes noe mer i forhold til at planområdet er et viktig leveområde for hjort, jf. uttale fra fagansvarlig miljø og landbruk. En slik vurdering må gjøres av personell med nødvendig faglig kompetanse.

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Følgende forhold må rettes opp før planforslaget legges ut til offentlig ettersyn:

- Avkjørselen til BBB3 må belyses nærmere. Det må sikres at avkjørselen er trafikksikker, spesielt for myke trafikanter. Nødvendige endringer i plankart og bestemmelser må utføres dersom det er behov for dette.
- Det må sikres gode nok siktforhold mellom møteplassene på vegen SKV5 som fører frem til BBB2. Nødvendige endringer i plankartet må utføres dersom det er behov for dette.
- Bestemmelsene vedr. støy ikke er tilstrekkelig tydelige, og disse må bearbeides jf. rådmannens vurdering.
- Det må settes inn krav i bestemmelsene om mulighet for låsing av sykkel til en fast installasjon. I tillegg må det settes krav til at sykkelparkering for blokkbebyggelsen skal skje innendørs med låsbar dør.
- SOSI-fil må være godkjent i henhold til endret planleveranse.

Plankart, bestemmelser, og evt. planbeskrivelse påføres revisjonsdato lik behandlingsdato i UTM. Planen legges så ut til offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-11.

Frem til 2. gangs behandling må følgende forhold belyses bedre:

- Fjernvirkningen mot Krokåsdalen: Det må ses nærmere på flere avbøtende tiltak, som å trekke bebyggelsen enda mer tilbake, redusere byggehøyder, sette krav til

bevaring av vegetasjon mv. Illustrasjonene kan gjerne være i form av fotomontasje der også bebyggelsen på Gunnlafjellet vises, for å få sett helheten i fjernvirkningen. Det bør også utarbeides en illustrasjon som viser ståsted lenger inne i dalen der bebyggelsen vil bli mest synlig.

- Planforslaget må utdypes noe mer i forhold til at planområdet er et viktig leveområde for hjort, jf. uttale fra fagansvarlig miljø og landbruk. En slik vurdering må gjøres av personell med nødvendig faglig kompetanse.

Behandling:

Det ble foretatt befaring 11.06.2020

Kristian Fossum (AL) fremmet følgende forslag:

Forslag til detaljregulering for Plan 499 - Lønvarden Sør - Gbnr 10/584, 708 m.fl., datert 13.05.20, med tilhørende bestemmelser og planbeskrivelse avvises, jf. Pbl. 12-11.

Nærmere begrunnelse:

Det fremkommer av Askøy kommunes Boligbyggerprognose 2020-2032 at Strusshamn skolekrets har kapasitet til 104 nye boenheter innen 2032 mens Kleppe skolekrets har en kapasitet til 251 nye boenheter innen 2032, ved utbygging som beskrevet i prognosen. Strusshamn skolekrets har 258 enheter innenfor ferdig regulerte områder med rekkefølgekrav om skolekapasitet. Uten utbygging av skolekapasitet, og med en dynamisk tilnærming til kretsgrenser, vil det da være grunnlag for å etablere 97 nye enheter innenfor Strusshamn og Kleppe skolekrets innen 2032. I Plan 499 er det planlagt for inntil 306 nye boenheter. Utvidelse av kapasitet innenfor Strusshamn skolekrets er ikke med i gjeldene 5-års økonomiplanperiode, og utvidelse av kapasitet innenfor Kleppe skolekrets er ikke med i gjeldende økonomiplan. Det er i tillegg ingen vedtatt endring av kretsgrenser, så kapasiteten innenfor Kleppe skolekrets vil i utgangspunktet ikke gjelde for plan 499.

På dette grunnlag er det stor usikkerhet om plan 499 kan gjennomføres innen rimelig tid jf. 10-årsfristen for ekspropriasjon etter plan- og bygningslovens §16-2 første ledd. Regjeringens reguleringsplanveileder setter som en forutsetning at planer med rekkefølgebestemmelser kan bli gjennomført innen rimelig tid. Der hvor etablering av nødvendig sosial infrastruktur ligger noe fram i tid bør man avvente detaljregulering til området er reguleringsmodent.

UTM påpeker at planforslaget har mange positive elementer, og oppfordrer forslagsstiller til å levere inn planforslaget på nytt når området er reguleringsmodent.

Arnt Erik Gangås(FrP) fremmet rådmannens innstilling.

Avstemming:

Kristian Fossums forslag:

For:5st. (1SP,1FNB,1SV,1MDG,1AL)

Rådmannens innstilling:

For: 6st. (2H,1FrP,1PP,1V,1AP)