

PLAN 347 - KYRKJESTADEN BOLIG- OG NÆRINGSOMRÅDE - GBNR. 11/3 MED FLERE

SLUTTBEHANDLING

Sakstittel: Plan 347 - Kyrkjestaden bolig- og næringsområde - Gbnr 11/3 med flere
Forslagsstiller: Askøy kommunale eiendomsselskap as

Befaring: Nei

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø		

Saksbehandler: Stein Are Høviskeland	Arkivsaknr.: 2013/6369-69
--------------------------------------	---------------------------

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Utvalg for teknikk og miljø anbefaler ovenfor kommunestyret å fatte følgende vedtak:

Plan 347 – Kyrkjestaden bolig- og næringsområde – gbnr 11/3 med flere, vedtas i samsvar med plan- og bygningslovens §12- 12 pkt.1.) med følgende plandokument:

- Plankart, datert 20.06.13, sist revidert 28.08.14
- Planbestemmelser, datert 20.06.13, sist revidert 28.08.14
- Planbeskrivelse, datert 20.06.13, sist revidert 28.08.14

SAMMENDRAG

Reguleringsplanen lå ute til offentlig ettersyn og høring i perioden 04.10.13 til 15.11.13. I løpet av høringsperioden mottok kommunen 6 uttalelser og 4 merknader. Som følge av uttalelsene, merknadene og møter med Hordaland fylkeskommune gjorde forslagsstiller noen endringer i forslaget som lå ute til offentlig ettersyn og høring. Planen ble tatt opp til ny behandling i utvalg for teknikk og miljø som vedtok å legge planforslaget ut på begrenset høring til høringsinstanser, grunneiere og naboer som ble berørt av de endringene som var gjort i planen siden den lå på høring første gang.

Planforslaget har nå vært ute på begrenset høring, og administrasjonen anbefaler at planen vedtas.

Videre saksgang:

Dersom utvalg for teknikk og miljø vedtar rådmannens innstilling sendes planen videre til kommunestyret for endelig vedtak.

Saksopplysninger :

Planområdet utgjør ca. 55,3 daa og er beliggende i Strusshamn tidligere Viksundtomten.

Planen legger til rette for bolig og næring, samt tilrettelegging for offentlig friareal.

Planen blir utarbeidet av Norconsult på vegne av Askøy kommunale eiendomsselskap a/s.

Det ble kunngjort oppstart av planarbeidet i AV den 10.02.12, og melding om oppstart ble samtidig oversendt pr. brev til berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser.

I møte i Utvalg for teknikk og miljø den 29.08.13, sak 201/13, ble det fattet følgende vedtak: *Plan 347-Kyrkjestaden bolig og næringsområde, datert 20.06.13, mottatt 28.06.13, legges ut til offentlig ettersyn og høring og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens, § 12-11.*

Planforslaget lå ute til offentlig ettersyn og høring i perioden 04.10.13 -15.11.13. I høringsperioden kom det inn 4 merknader, 6 uttalelser til planforslaget.

I brev datert 12.11.13, konkluderte Hordaland fylkeskommune med at de vurderte innsigelse til planen med bakgrunn i hensynet til nyere tids kulturminner. De ba i skrivet om et drøftingsmøte der tema skulle være utnyttingsgrad og volum av ny utbygging. Befaring og møte ble avholdt 25.11.13. Hordaland fylkeskommune sendte den 28.11.13 et kulturminnefaglig notat der det ble listet opp hvilke endringer som måtte gjøres i planforslaget. Det ble avholdt nytt møte den 04.02.14, der forslagsstiller la frem forslag til endringer i henhold til kravene som fylkeskommunen hadde stilt opp i kulturminnenotatet. Som følge av dette sendte forslagsstiller mail til fylkeskommunen med begrunnelse for deres forslag til endring.

I endelig uttalelse, datert 13.03.14 konkluderer Hordaland fylkeskommune med at de er fornøyd med de endringer som er foreslått i forhold til nyere tids kulturminner.

Utvalg for teknikk og miljø behandlet så planen den 28.08.14, sak 220/14 der det ble fattet følgende vedtak:

Følgende merknader innarbeides i planforslaget:

- *I tegnforklaringen må de kombinerte arealformålene som er angitt på plankartet (kontor/bolig/uteopphold og bolig/næring/uteopphold) angis.*
- *Reguleringsplanen (kart/bestemmelser og planbeskrivelse) må påføres datoen som var på planen når den var oppe til første gangs behandling(20.06.13).*

Planen påføres revisjonsdato 28.08.14, og legges ut til begrenset høring i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-10.

Melding om at planen skulle ligge ute til offentlig ettersyn ble sendt de partene som ble berørt av endringene og uttaleinstanser hvis interessefelt ble berørt av endringene den 29.10.14 med opplysning om at planforslaget lå ute på Askøy kommunes nettsider frem til 19.10.14.

Kommunen ble den 05.11.14 gjort oppmerksom på at planmaterialet ikke lå på kommunens nettsider. Henvendelsen kom fra Auctor as som fikk tilsendt planen med bestemmelser og planbeskrivelse samme dag, dagen etter ble også vedlegg til planmaterialet oversendt. Det kom ytterligere en henvendelse fra nabo som etterlyste planmaterialet. Også denne naboen fikk oversendt materialet.

Bakgrunnen for at materialet ikke lå på kommunens nettsider skyldes en feil i datasystemet. Feilen ble rettet opp 10.11.14. Administrasjonen har gitt beskjed om at merknader som kommer kommunen i hende innen 01.12.14 vil bli ettersendt utvalg for teknikk og miljø i tide til behandlingen.

Kommunen har ikke mottatt merknader eller uttalelser i den begrensede høringsrunden.

Vurdering:

Konsekvenser for barn og unge:

Barn og unges representant har uttalt seg til saken. Planen oppfyller de krav kommuneplanen stiller til lekeplasser. Friområder og badeplasser er ivaretatt i planen og den legger til rette for bedre tilgjengelighet for gående og syklende. Planen legger også til rette for aktivitet for lag og foreninger rundt « torget ».

Bakgrunnen for den nye begrensede høringsrunden er at berørte parter skal få muligheten til å vurdere de endringene som er gjort i planen siden forrige høringsrunde og eventuelt komme med merknader til endringene. De endringene som er gjort i planforslaget er gjort for å imøtekomme nabomerknader og varsel om innsigelse fra Fylkeskommunen. Fristen for å komme med merknader har vært kort på grunn av dataproblemer, men administrasjonen vurderer at siden endringene er gjort for å imøtekomme nabomerknader, og ikke påvirker naboeiendommene mer negativt enn det forrige planforslaget, så kan planen fremmes for politisk behandling nå.

Konklusjon:

Med bakgrunn i vurderingen og vurderingen gjort i UTM – sak 220/14 vil administrasjonen foreslå at planforslaget vedtas.

Forslag til alternativt vedtak:

Utvalg for teknikk og miljø utsetter behandlingen av saken til første møte etter nyttår. Dette for at berørte grunneiere og naboer skal få lenger frist til å komme med merknader til planen.

Vedlegg:

- 1 Plan 347 - plankart, datert 20.06.13, sist revidert 28.08.14
- 2 Plan 347 - Reguleringsbestemmelser, datert 20.06.13, revidert 28.08.14
- 3 Plan 347 - Planbeskrivelse, datert 30.06.13, revidert 28.08.14
- 4 Særutskrift - Plan 347 - Kyrkjestaden bolig- og næringsområde, gnr. 11, bnr. 3 m. fl. - Behandling etter utleggelse til offentlig ettersyn og høring

Kleppestø, 21.11.14

Odd Magne Utkilen
Rådmann

Knut Natlandsmyr
Fagsjef