



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø	2022/48	20.04.2022
Kommunestyret	2022/48	12.05.2022

Forslag til Detaljregulering for Konglelund - sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-12 godkjenner kommunestyret i Halden forslag til «Detaljregulering for Konglelund» (nasjonal plan-ID: G-709). Plandokumentene består av plankart datert 05.09.19, bestemmelser og planbeskrivelse datert 06.09.19, alle sist revidert 04.04.22.

Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljøes behandling av sak 48/2022 i møte den 20.04.2022:

Kommunedirektørens innstilling:

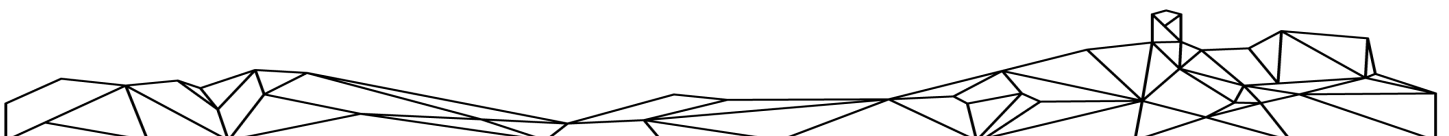
I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-12 godkjenner kommunestyret i Halden forslag til «Detaljregulering for Konglelund» (nasjonal plan-ID: G-709). Plandokumentene består av plankart datert 05.09.19, bestemmelser og planbeskrivelse datert 06.09.19, alle sist revidert 04.04.22.

Votering:

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-12 godkjenner kommunestyret i Halden forslag til «Detaljregulering for Konglelund» (nasjonal plan-ID: G-709). Plandokumentene består av plankart datert 05.09.19, bestemmelser og planbeskrivelse datert 06.09.19, alle sist revidert 04.04.22.



Kommunestyrets behandling av sak 48/2022 i møte den 12.05.2022:

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-12 godkjenner kommunestyret i Halden forslag til «Detaljregulering for Konglelund» (nasjonal plan-ID: G-709). Plandokumentene består av plankart datert 05.09.19, bestemmelser og planbeskrivelse datert 06.09.19, alle sist revidert 04.04.22.

Øivind Holt fra MDG fremmet innstillingen fra Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø (HTEK).

Votering:

Innstillingen fra HTEK ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-12 godkjenner kommunestyret i Halden forslag til «Detaljregulering for Konglelund» (nasjonal plan-ID: G-709). Plandokumentene består av plankart datert 05.09.19, bestemmelser og planbeskrivelse datert 06.09.19, alle sist revidert 04.04.22.

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Forslag til Detaljregulering for Konglelund var oppe til 2. gangs behandling i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø 16.02.22, sak PS 22/2022. Det ble fattet vedtak om å sende saken tilbake til administrasjonen for å få innarbeidet endringer i planen mht. bevaring av et steingjerde nord i planområdet. Endringene er nå gjort i plandokumentene og saken fremmes på nytt for sluttbehandling.

Denne saksfremstillingen omfatter kun oppfølging av hovedutvalgets vedtak av 16.02.22. For vurdering av innkomne merknader ved høring og offentlig ettersyn vises det til saksfremstillingen for sak PS 22/2022, arkivnr. 2020/3279-74, se vedlegg. Kommunedirektøren mener planforslaget er godt gjennomarbeidet og gir tilfredsstillende rammer for utbygging. Det anbefales at planforslaget vedtas.

Hva aktualiserer saken?

Forslag til Detaljregulering for Konglelund var oppe for sluttbehandling i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø 16.02.22, sak PS 22/2022. Følgende vedtak ble fattet:

«Planen sendes tilbake til administrasjonen. Det innarbeides følgende endring i bestemmelsene kapittel 8.3: 1 og 3 avsnitt strykes. Avsnitt 2 endres til: Eksisterende steingjerde tillates ikke flyttet, endret i utforming eller omfang og større trær langs gjerdet skal ikke hogges. Endringen innarbeides i plankart og illustrasjonsplan.»

Plandokumentene er nå rettet opp i tråd med hovedutvalgets vedtak og saken fremmes på nytt for sluttbehandling.

Saksopplysninger

Hovedutvalgets vedtak av 16.02.22 ble oversendt forslagsstiller 18.02.22, for å få innarbeidet de vedtatte endringer i plandokumentene. Ved noe endring av planlagte bebyggelse og dertil endring i krav til oppstillingsplass for brannbil har man funnet en løsning som ivaretar hovedutvalgets vedtak. Plasseringen til vei SV1 er justert og avsluttes nå noe lenger øst enn i det opprinnelige planforslaget, slik at steingjerdet bevares hvor det ligger i dag. Plankartet er endret i tråd med dette.

Planbestemmelsene er endret i tråd med hovedutvalgets vedtak:

- Pkt. 8.3 Hensynssone i reguleringsplan – bevaring kulturmiljø H570_3: Tidligere tekst er byttet ut med «Eksisterende steingjerde tillates ikke flyttet, endret i utforming eller omfang og større trær langs gjerdet skal ikke hogges.» (iht. hovedutvalgets ordlyd)
- Pkt. 8.2 Hensynssone i reguleringsplan – bevaring kulturmiljø H570_1, _2 utgår som følge av endringen, da hensynssonen H570 er gjort sammenhengende i plankartet. Delfeltene 1 og 2 er fjernet og har derfor ikke behov for en egen bestemmelse.
- Pkt. 8.3 Hensynssone i reguleringsplan – bevaring kulturmiljø H570_3 får derfor følgende nummer og navn: Pkt. 8.2 Hensynssone i reguleringsplan – bevaring kulturmiljø H570 og omfatter steingjerdets hele lengde.

I illustrasjonsplanen, som ikke er juridisk bindende, er følgende endringer innarbeidet:

- Oppstillingsplass for brannbil i nordvest er fjernet og intern atkomstveis plassering er justert.
- Nedkast renovasjonsbeholdere m.m. er flyttet for å gi tilstrekkelig svingradius for renovasjonsbiler og brannbiler ved justert plassering av atkomstvei.
- Markterrasse til nordre boenhet i blokk A fjernet pga. justert plassering av atkomstvei. (Markterrasse på vestsiden av boligblokken opprettholdes for denne boenheten.)

Endringene som er beskrevet over er også innarbeidet i planbeskrivelsen.

Vurderinger

Hovedutvalgets vedtak er fulgt opp. Endringene er innarbeidet i plandokumentene. Saken er klar for ny sluttbehandling. For oppsummering og vurdering av innkomne merknader ved høring og offentlig ettersyn vises det til vedlagte saksfremstilling sak PS 22/2022, arkivnr. 2022/379-74.

Beskrivelse av løsningsalternativer

Ikke relevant for saken.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Ikke relevant for saken.

Forankring i bærekraftsmålene

Se sak 2022/379-74.

Forankring i samfunnsplanen og andre kommunale planer

Se sak 2022/379-74.

Andre forhold

Ikke relevant for saken.

Konklusjon og anbefaling

Hovedutvalgets vedtak av 16.02.22 er fulgt opp. Kommunedirektøren mener planforslaget er godt gjennomarbeidet og gir tilfredsstillende rammer for utbygging. Det anbefales at planforslaget vedtas.

Ulf Ellingsen
direktør for teknisk

Morten Høvik
fagleder

Saksbehandler: Inger Helene Kjerkreit

Utsendte vedlegg

- 1 Plankart, datert 05.09.19 og sist revidert 04.04.2022
- 2 Reguleringsbestemmelser, datert 06.09.19 og sist revidert 04.04.22
- 3 Planbeskrivelse, datert 06.09.19 og sist revidert 04.04.22
- 4 Illustrasjonsplan - landskapsskisse datert 14.03.19 og sist revidert 28.03.22
- 5 Saksfremstilling sak PS 22/2022, arkivnr. 2020/3279-74
- 6 Vedlegg 1 til sak PS 22/2022- Oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med kommunedirektørens kommentarer
- 7 Vedlegg 2 til sak 22/2022- Se bakerste del for: Forslagsstillers kommentarer til innkomne merknader ved offentlig ettersyn , 27.01.22
- 8 Snitt, 24.06.21

Medsaksbehandlere

Navn:

Adm.enhet:

Bidrag til saken:

<skriv navn her>

<enhet>

<bidrag>

Forankring av tiltaket i FNs bærekraftsmål

Se sak 2022/379-74.

VEDLEGG 5



HALDEN
KOMMUNE

Arkivkode: 63/46
Arkivsaksnr: 2020/3279-74
Journal dato: 06.01.2022
Saksbehandler: Inger Helene Kjerkreit

Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljø	2022/22	16.02.2022
Kommunestyret	2022/23	03.03.2022

Forslag til Detaljregulering for Konglelund - sluttbehandling

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-12 godkjenner kommunestyret i Halden forslag til «Detaljregulering for Konglelund» (nasjonal plan-ID: G-709). Plandokumentene består av plankart, datert 05.09.19 og sist revidert 28.04.21, bestemmelser datert 06.09.19 og sist revidert 02.02.22 og planbeskrivelse datert 06.09.19 og sist revidert 02.02.22.

Hovedutvalg for plan - teknisk - landbruk - klima og miljøes behandling av saken i møte den 16.02.2022:

Behandling:

Øivind Holt fra MDG fremmet forslag til vedtak:

Planen sendes tilbake til administrasjonen. Det innarbeides følgende endring i bestemmelsene kapittel 8.3:

1 og 3 avsnitt strykes.

Avsnitt 2 endres til: Eksisterende steingjerde tillates ikke flyttet, endret i utforming eller omfang og større trær langs gjerdet skal ikke hogges.

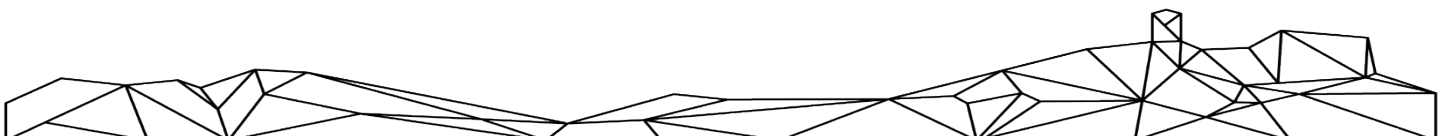
Endringen innarbeides i plankart og illustrasjonsplan.

Ragnhild Hartvigsen Løchen fra Høyre fremmet kommunedirektørens innstilling.

Direktør Teknisk besvarte spørsmål.

Votering:

Forslagene ble satt opp mot hverandre.



Forslaget fra Holt ble vedtatt med 7 mot 4 (H) stemmer.

Vedtak:

Planen sendes tilbake til administrasjonen. Det innarbeides følgende endring i bestemmelsene kapittel 8.3:

1 og 3 avsnitt strykes.

Avsnitt 2 endres til: Eksisterende steingjerde tillates ikke flyttet, endret i utforming eller omfang og større trær langs gjerdet skal ikke hogges.

Endringen innarbeides i plankart og illustrasjonsplan.

Kommunestyrets behandling av sak 23/2022 i møte den 03.03.2022:

Kommunedirektørens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 og 12-12 godkjenner kommunestyret i Halden forslag til «Detaljregulering for Konglelund» (nasjonal plan-ID: G-709). Plandokumentene består av plankart, datert 05.09.19 og sist revidert 28.04.21, bestemmelser datert 06.09.19 og sist revidert 02.02.22 og planbeskrivelse datert 06.09.19 og sist revidert 02.02.22.

Saken ble ikke behandlet jf. PS 2022/17.

Vedtak:

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Hovedhensikten med planforslaget er å legge til rette for etablering av to boligblokker på 4-6 etasjer på det tidligere institusjonsområdet Konglelund, i Konglelundveien. Eksisterende bebyggelse forutsettes revet.

Gjennom høring og offentlig ettersyn har det kommet inn 9 merknader til planforslaget. Det har ikke blitt fremmet innsigelser, men fylkeskonservatoren

har krevet en omgjøring – ellers ville de klage.

Mange av merknadene er etterkommet med endringer i planbestemmelsene. Dette gjelder i hovedsak konkretiseringer mht. estetikk for blokkbebyggelsen, endringer for bedre å ivareta universell utforming og tilgjengelighet samt innskjerping i bestemmelsene for kulturminneområdet.

Kommunedirektøren mener detaljreguleringsforslaget gir akseptable rammer for utvikling innenfor planområdet og anbefaler at det godkjennes.

Hva aktualiserer saken?

Forslag til «Detaljregulering for Konglelund» var oppe til 1. gangs behandling i Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk, klima og miljø i møte 12.05.21, sak PS 65/2021. Forslaget ble vedtatt lagt ut til høring og offentlig ettersyn etter at bestemmelse §5.3 var supplert med «maksimal gesimshøyde både som kotehøyde og i meter over laveste bakkenivå for planlagte bygg».

Planforslaget er nå klart for sluttbehandling.

Saksopplysninger

Planforslaget er utarbeidet av ARCASA arkitekter AS på vegne av Konglelunden AS.

Hovedformålet med planarbeidet er å tilrettelegge for etablering av to blokker på 4-6 etasjer innenfor det tidligere institusjonsområdet Konglelund, i Konglelundveien. Eksisterende bebyggelse forutsettes revet. Planområdet omfatter i tillegg til institusjonsområdet tiliggende veier og eneboligtomten Konglelundveien 9. Eneboligtomten er tatt med i planen kun for at denne ikke skal bli liggende igjen som eneste uregulerte areal i området.

Planforslaget åpner for etablering av inntil 70 boenheter. Parkering er forutsatt i parkeringskjeller. Noe gjesteparkering tillates langs adkomstveien. Tre hule eiker er regulert til bevaring innenfor planområdet. I tillegg er et gravfelt fra jernalder sikret i planen. Allmennhetens tilgang til Holteskogen er også ivaretatt gjennom planområdet.

Planforslaget tillater noe mindre areal avsatt til kvartalslekeplass enn kommuneplanens arealdel krever. Dette er likevel ansett tilfredsstillende pga. områdets beliggenhet med direkte tilgang til Holteskogen, supplert med rekkefølgekrav til utbedring av eksisterende lekeplass ved Karrestadveien. Ut over dette vurderes planforslaget å være i samsvar med kommuneplanen.

Detaljreguleringsforslagets bestemmelse §5.3 ble supplert iht. hovedutvalgets vedtak PS 65/2021, før det ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn i perioden 25.06 – 10.09.21. Det ble også utarbeidet noen flere snitt og illustrasjoner i tillegg til at planforslaget ble lagt inn i kommunens visningsverktøy City Planner, som var gjort tilgjengelig i høringsperioden. Dette for å illustrere prosjektets høyde i landskapet bedre.

Det kom inn 9 uttalelser i høringsperioden:

- Statens vegvesen, 15.07.21
- NVE, 19.08.21
- Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard, 31.08.21
- Viken fylkeskommune, 10.09.21
- Statsforvalteren i Oslo g Viken, 10.09.21
- Mattilsynet, 10.09.21
- Bjerkely Terrasse Borettslag, 09.09.21
- Råd for mennesker med nedsatt funksjonsevne, 23.08.21

- Eldrerådet, 23.08.21

Vurderinger

Høringsuttalelsene er oppsummert og vurdert av plankonsulent/forslagsstiller, se bakerste del i vedlegg 2. Kommunedirektøren slutter seg i all hovedsak til disse vurderingene. Kommunedirektørens egen vurdering av høringsuttalelse følger også som vedlegg, se vedlegg 1. Her er det synliggjort hvordan de ulike merknadene er ivaretatt i planforslaget som nå legges fram for sluttbehandling, alternativt hvorfor de ikke er hensyntatt.

Endringer i planforslaget etter høring og offentlig ettersyn er i hovedsak knyttet til temaene arkitektur, universell utforming, ivaretagelse av kulturminner og hule eiker. Endringene er beskrevet under.

Arkitektur – (se også vedlegg 1 - kommentarer til fylkeskommunens uttalelse av 10.09.21)
Bjerkely terrasse borettslag, nærmeste nabo til Konglelund i øst, mener blokkbebyggelsen blir for høy. Fylkeskommunen påpeker at planbeskrivelsens illustrasjoner ligger relativt høyt og ber kommunen vurdere virkningen av tillatt bebyggelse også fra lavere områder og hvordan blokkene påvirker silhuetten.

Kommunedirektøren mener man her beveger seg mot maksimums høyde for hva dette landskapet tåler, men er av den oppfatning at høyden er akseptabel. For å tone ned bebyggelsens synlighet i landskapet er planbestemmelsene nå supplert med krav om at det skal benyttes fasadefarger i en dempet fargeskala. I tillegg er det lagt inn krav om sprang i fasader og gesims i tråd med plankartets byggegrenser og tillatte byggehøyder, noe som bedre sikrer en oppdeling og variasjon i bygningsvolumene. Tilsammen anses dette å gi tilfredsstillende rammer for prosjektet.

Prosjektet er lagt inn i kommunens visningsverktøy City Planner – se lenke og nærmere veiledning om bruk i Vedlegg 1- kommentar til fylkeskommunens uttalelse. Her kan ny bebyggelse betraktes fra ulike siktepunkter i området rundt.

Universell utforming – (se også vedlegg 1 - kommentar til Statens vegvesens uttalelse av 15.07.21 og Råd for personer med nedsatt funksjonsevnes uttalelse av 23.08.21)

For bedre å sikre parkeringsmuligheter for rullestolbrukeres biler er det nå nedfelt krav i bestemmelsene om at høyde i garasje skal være minimum 2,5 meter hvor HC-plassene er plassert, jf. bestemmelse §5.3, femte kulepunkt. Dette vil hensynta de aller fleste kassebiler som benyttes.

I tillegg er det lagt til krav om at HC-plassene i hovedsak skal plasseres nær målpunkt/hovedinngang og med tilstrekkelig manøvreringsplass for rullestol. Det er også spesifisert minimumsstørrelse på HC-plassene samt skilting og merking disse.

Videre er planbestemmelsene supplert med krav til at alle innretninger på lekeplassene som grunnregel skal være mulig å komme inntil for alle, jf. §5.3 – 2. kulepunkt, § 5.5 og §5.6.

Kulturminner – (se også vedlegg 1 – kommentar til fylkeskommunens uttalelse av 10.09.21)

Kulturminnene, et gravfelt fra folkevandringstiden, er nå bedre ivaretatt i planforslaget. Bestemmelse §8.4 til hensynssonen «Båndlegging etter kulturminneloven H730» er endret i tråd med fylkeskommunens (fylkeskonservatorens) krav. Det tillates ingen inngrep i bakken eller andre tiltak som kan skade eller forringe det automatisk fredede gravfeltet, jf. §8.4. Bestemmelsene er i tillegg supplert med et rekkefølgekrav, jf. §4.4, som skal sikre gravfeltet bedre også i byggeperioden.

Tidligere åpnet bestemmelse §8.4 for etablering av en allment tilgjengelig sti/gangtrasé gjennom hensynssonen. Kommunedirektøren mener allmennhetens tilgang til Holteskogen gjennom planområdet er tilstrekkelig sikret selv etter endringen. §3.4 stiller krav til at det skal

opparbeides en allment tilgjengelig gangforbindelse gjennom planområdet fra Konglelundveien til Holteskogen. Det er knyttet rekkefølgekrav til opparbeiding av gangforbindelsen, som sikrer at denne skal være opparbeidet før blokkbebyggelsen kan tas i bruk, jf. §4.5. Det er nå i tillegg stilt krav til at det skal opparbeides en gangadkomst fra nordenden av adkomstvei SV1 inn til Holteskogen. Dette for også å sikre beboerne i blokkbebyggelsen enkel adkomst til skogen. Det er ikke tatt endelig stilling til hvor den allment tilgjengelige gangtraséen til skogen gjennom området skal gå. Forslagsstiller har vært skeptisk til at denne skal følge adkomstveien, og har ønsket en så generell bestemmelse som mulig for denne. Det er nedfelt rekkefølgekrav, jf. §4.1, som sikrer at traséen skal bestemmes gjennom utomhusplanen ved søknad om rammetillatelse. Samlet ansees dette å være tilstrekkelig for å ivareta allmennhetens interesser.

Hule eiker

Fylkeskommunen har bedt kommunen vurdere om sikringssonen rundt de hule eikene som skal bevares bør økes for å sikre at rotsonen ikke forringes, spesielt i anleggsperioden. Bestemmelse §4.3 er nå supplert med krav om at eiketrærnes rotsone skal sikres i anleggsfasen med et gjerde som settes med radius minimum 5 meter fra stammen. Generelt og ideelt sett ville det vært tryggere med noe strengere krav til avstand. Tomtearealet er imidlertid begrenset og bratt, og det er krevende å få inn en adkomstvei med akseptable stigningsforhold. I vest er det kulturminner som også legger føringer for bebyggelsens plassering. Forslagsstiller svarer til fylkeskommunens merknad at *«De tre hule eiketrærne i østre del av tomten og gravfeltet i vestre del har lagt sterke føringer for hvordan anlegget er utformet. Både landskapsarkitekt og trafikkonsulent har bistått med å tilpasse intern atkomstvei forbi de tre hule eiketrærne og opp i bakkant av ny bebyggelse. I viste løsning er det gjort en grundig vurdering av veitrasé og kurvatur for å gi tilfredsstillende stigning på veien og samtidig tilstrekkelig avstand til eiketrærnes rotsoner.»*

De lokale forholdene tatt i betraktning anser også kommunedirektøren at kravene er tilstrekkelige. De to østligste trærne står ca. 5 meter fra bygget som skal rives og har trolig ikke røtter inn under bygget. Hertil kommer en liten fjellkulle mellom den nordre eika og adkomstveien. Mest utsatt er den vestre eika, hvor det vil bli terrenginngrep på flere kanter, men altså ikke nærmere enn 5 meter fra stammen. Rotsonen kan selvsagt få skader ved inngrep også lenger fra treet enn 5 meter, men ofte går dette bra.

For merknader ved høring og offentlig ettersyn som ikke er hensyntatt vises det til kommentarer i vedlegg 1.

Beskrivelse av løsningsalternativer

Ikke aktuelt for saken.

Økonomiske og administrative konsekvenser

Ikke aktuelt for saken.

Forankring i bærekraftsmålene

Mål 3: God helse - Sikre god helse og fremme livskvalitet for alle, uansett alder

Planforslaget legger til rette for etablering av moderne boliger med gangavstand til skoler, idrettsanlegg og nærbutikk. Det er også kort vei til nærrekreasjonsområder. Området

planlegges i stor grad bilfritt. Dette er et område som kan gi gode levekår og fremme folkehelse i dagliglivet.

For enkelte eksisterende boliger i nærområdet kan imidlertid etablering av prosjektet føles som en belastning, da bebyggelsen kommer nærmere og er høyere enn det dagens institusjonsbygg. I tillegg kommer trafikkøkningen som følge av utbyggingen.

Mål 11: Bærekraftige byer og samfunn: Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige

Fortetting innenfor eksisterende bebyggelse kan føre til at ubebygde områder bevares. Moderne boliger med heis og med varierende størrelse bidrar også til et inkluderende samfunn. Kjente kulturminner er ivaretatt i planforslaget.

Mål 15: Liv på land

Planforslaget omfatter transformasjon av et allerede utbygd område. Deler av området er et parkanlegg i dag, og de delene av dette området som ikke bygges ned skal opparbeides parkmessig. Tre hule eiker reguleres til bevaring. Det er et stilt krav i bestemmelsene for å hindre spredning av svartelistede arter.

Forankring i samfunnsplanen og andre kommunale planer

Planforslaget vurderes å følge opp samfunnsplanens mål om en attraktiv kommune basert på bærekraftig utvikling. Tiltaket vurderes også å bygge opp under målet om «En kommune det er godt å bo i – gode levekår, en trygg oppvekst for barna med mangfold og høy livskvalitet.» Se kommentarer til FNs bærekraftsmål over.

Planforslaget er vurdert å være i tråd med kommuneplanens arealdel. Unntak fra dette er kravet til størrelse på kvartalslekeplass som ikke er oppfylt. Planforslagets løsning er, gjennom områdets beliggenhet mm., likevel vurdert å være tilfredsstillende også på dette punktet.

Andre forhold

Ikke relevant for saken.

Konklusjon og anbefaling

Kommunedirektøren mener planforslaget er godt gjennomarbeidet og gir tilfredsstillende rammer for utbygging. Det anbefales at planforslaget vedtas.

Ulf Ellingsen
direktør for teknisk

Morten Høvik
fagleder

Saksbehandler: Inger Helene Kjerkreit

Utsendte vedlegg

- 1 Vedlegg 1 - Oppsummering av uttalelser ved offentlig ettersyn med kommunedirektørens kommentarer
- 2 Vedlegg 2 - Se bakerste del for: Forslagsstillers kommentarer til innkomne merknader ved offentlig ettersyn , 27.01.22
- 3 Plankart datert 05.09.19 og sist revidert 28.04.2021

- 4 Reguleringsbestemmelser, datert 06.09.19 og sist revidert 02.02.22
- 5 Planbeskrivelse, datert 06.09.19 og sist revidert 02.02.22
- 6 Illustrasjonsplan - landskapsskisse rev. G
- 7 Snitt, 24.06.21

Ikke utsendte vedlegg: Diverse fagrapporter til planbeskrivelsen. Disse fulgte saken ved 1.gangs behandling. Innkomne merknader ved offentlig ettersyn i fulltekst. Disse ligger på sak 2020/3279 som journalposter: 42, 43, 46, 47, 51, 58, 60, 61 og 64.




Medsaksbehandlere

Navn:

Adm.enhet:

Bidrag til saken:

Forankring av tiltaket i FNs bærekraftsmål

 <p>3 GOD HELSE</p>	<p>Planforslaget legger til rette for etablering av moderne boliger med gangavstand til skoler, idrettsanlegg og nærbutikk. Det er også kort vei til nærrekreasjonsområder. Området planlegges i stor grad bilfritt. Det er et område som kan gi gode levekår.</p> <p>For enkelte eksisterende boliger i nærområdet kan imidlertid etablering av prosjektet føles som en belastning, da bebyggelsen kommer nærmere og er høyere enn det dagens institusjonsbygg. I tillegg kommer trafikkøkningen som følge av utbyggingen.</p>
 <p>11 BÆREKRAFTIGE BYER OG SAMFUNN</p>	<p>Bærekraftige byer og samfunn: Gjøre byer og lokalsamfunn inkluderende, trygge, robuste og bærekraftige</p> <p>Fortetting innenfor eksisterende bebyggelse kan føre til at ubebygde områder bevares. Moderne boliger med heis og med varierende størrelse bidrar også til et inkluderende samfunn. Kjente kulturminner er ivaretatt i planforslaget.</p>
 <p>15 LIV PÅ LAND</p>	<p>Planforslaget omfatter ikke nedbygging av skog, men transformasjon av et allerede utbygd område. Deler av området er et parkanlegg i dag, og de delene av dette området som ikke bygges ned skal opparbeides parkmessig. Tre hule eiker reguleres til bevaring. Det er stilt krav i bestemmelsene for å hindre spredning av svartelistede arter.</p>