



Utvalgssak

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø		26.02.2019

Utsendte vedlegg

- | | |
|---|--|
| 1 | Planbeskrivelse, datert 22.08.2018, sist revidert 17.01.2019 |
| 2 | Bestemmelser, datert 22.08.2018, sist revidert 13.12.2018 |
| 3 | Plankart, datert 27.09.2018, sist revidert 13.12.2018 |
| 4 | Landskapsplan, datert 13.12.2018 |
| 5 | Geoteknisk vurdering, datert 11.01.2019 |
| 6 | Uttalelser ved varsel om oppstart av planarbeidet - samlet |

Forslag til detaljregulering for Aspeveien 1A - 1. gangs behandling

Denne saken er utredet etter prinsippet for fullført saksbehandling.

Sammendrag av saken:

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for etablering av 10 tilrettelagte boliger, samt nødvendige arealer for ansatte i tilknytning til disse. Det er forøvrig lagt vekt på å forbedre trafikksystemet i området, særlig i denne delen av Kjærlighetsstien.

Planområdet omfatter arealer som er avsatt til bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel. Området inngår i en eldre reguleringsplan – «Reguleringsplan for Rød, Glenne og Låby» (nasjonal plan-ID G-502) vedtatt 19.05.1924. Denne planen viser mulighet for et par litt større bygninger innenfor planområdet.

Planforslaget er utarbeidet av Rambøll Norge AS for Halden kommune.

Administrasjonen anbefaler at planforslaget legges ut på høring og offentlig ettersyn.

Rådmannens innstilling:

I medhold av plan- og bygningslovens § 12-10 vedtar hovedutvalg for plan, teknisk, landbruk og miljø å legge forslag til «Detaljregulering for Aspeveien 1A» (nasjonal plan-ID: G-717) ut på høring og offentlig ettersyn. Plandokumentene består av planbeskrivelse datert 22.08.2018 - sist revidert 17.01.2019, bestemmelser datert 22.08.2018 - sist revidert 13.12.2018, og plankart datert 27.09.2018 - sist revidert 13.12.2018.

Saksutredning:

Bakgrunn og vurdering

Oppstart av dette planarbeidet ble varslet i brev datert 05.03.2018 til berørte parter og offentlige

høringsinstanser. Varsel om oppstart ble også kunngjort i lokalavisen og på kommunens hjemmeside. Frist for å komme med uttalelser var 16.04.2018. Det kom inn 6 uttalelser til planarbeidet. Disse er oppsummert og kommentert av forslagsstiller i planbeskrivelsen. Det har ikke kommet varsel om innsigelse. Uttalelsene følger vedlagt saken. Planforslaget er utarbeidet av Rambøll Norge AS for Halden kommune.

Hovedformålet med planarbeidet er å legge til rette for 10 boliger for beboere med særskilte behov, samt tilhørende areal for ansatte. I tillegg er det avsatt areal til parkering og uteoppholdsarealer. Bygningsmassen er planlagt i to etasjer og er tenkt oppført i massivtre. Eksisterende adkomst inn til 61/200 og 61/201 opprettholdes. Eksisterende trerekke langs denne adkomsten og Aspeveien søkes bevart. En strekning av Kjærlighetsstien er inkludert i planområdet for å stramme opp og tydeliggjøre kjøremønster og parkering. Kjøreadkomst til planområdet er fra Kjærlighetsstien.

Planområdet har en størrelse på ca. 6,5 daa og omfatter del av gnr/bnr 61/217 med tilgrensende veiarealer.

Planområdet ligger innenfor «Reguleringsplan for Rød, Glenne og Laaby» (vedtatt 19.05.1951), og grenser mot «Reguleringsplan for Låby» (vedtatt 04.07.1959), og «Reguleringsplan for Stangeløkka» (vedtatt 21.09.1950). Eiendommen er her vist utnyttet med to flermannsboliger. I kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til bebyggelse og anlegg. Planarbeidet er vurdert i forhold til Forskrift om konsekvensutredninger, og det er konkludert med at planarbeidet ikke omfattes av denne forskriften.

NGU's løsmassekart viser at grunnen innenfor planområdet i hovedsak består av tykke marine avsetninger. Det er foretatt en supplerende grunnundersøkelse som viser at det er godt pakke sandholdige løsmasser av varierende mektighet innenfor planområdet. Grunnundersøkelsene viste ingen tegn på at løsmassene består av sprøbruddsmaterialer.

Tiltaket er vurdert i forhold til lov om naturmangfold § 8-12, jfr. § 7. Det er ikke registrert prioriterte arter, truede eller nær truede arter, utvalgte naturtyper eller truede eller nær truede naturtyper innenfor planområdet (jfr. Norske rødlistene for arter og naturtyper). Det er heller ikke framkommet opplysninger som tilsier at det kan befinne seg andre arter eller naturtyper innenfor planområdet som ikke er fanget opp av ovennevnte registreringer. Kravet i § 8 om at beslutninger som berører naturmangfoldet skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap, er dermed oppfylt.

For ytterligere detaljer vises det til de vedlagte plandokumentene.

Konklusjon

Planforslaget ansees å være tilstrekkelig gjennomarbeidet og gir akseptable rammer for det planlagte tiltaket. Det anbefales at planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Dokumentet er elektronisk godkjent av:

Ulf Ellingsen

Morten Høvik