

Vedr.:
Prosj. nr.: 11210
Dato: 15.07.2010

Vår saksbeh.: Mona Fågelklo

Deres ref/saksbeh.:

Deres saksnr.:

INNSPILL TIL KOMMUNEPLANARBEID

Etter henvendelse til Haugesund kommune har vi fått opplyst at det er et pågående arbeid med planstrategi i anledning revisjon av kommuneplanens arealdel. Det er ønskelig å gi et innspill til dette arbeid.

EIENDOM/ HJEMMELSHAVER

Eiendommene innspillet omhandler er gnr. 30 bnr. 408 og gnr. 30 bnr. 411 på Solvang. Eiendommene er eiet av Notto Eiendom AS.

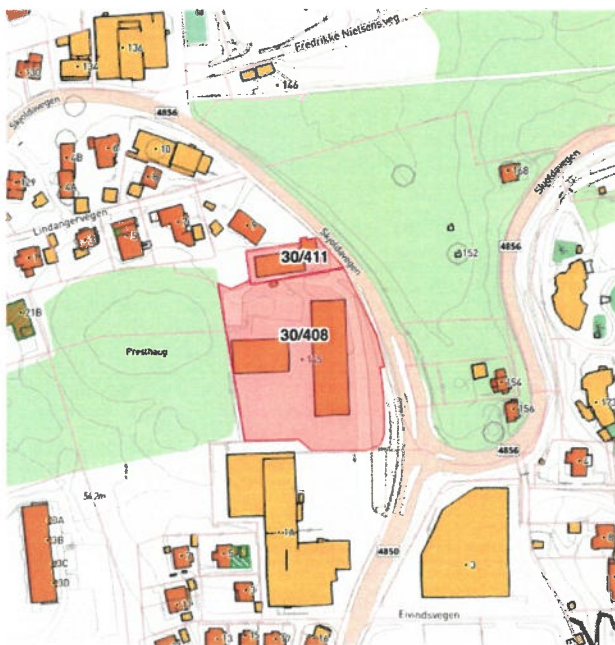


Fig. Oversikt eiendommer Kilde: Fonnkart, rev. Ark. BHB AS

STATUS GJELDENE KOMMUNEPLAN

I dagens gjeldende kommuneplan har eiendommene status N - Næring.

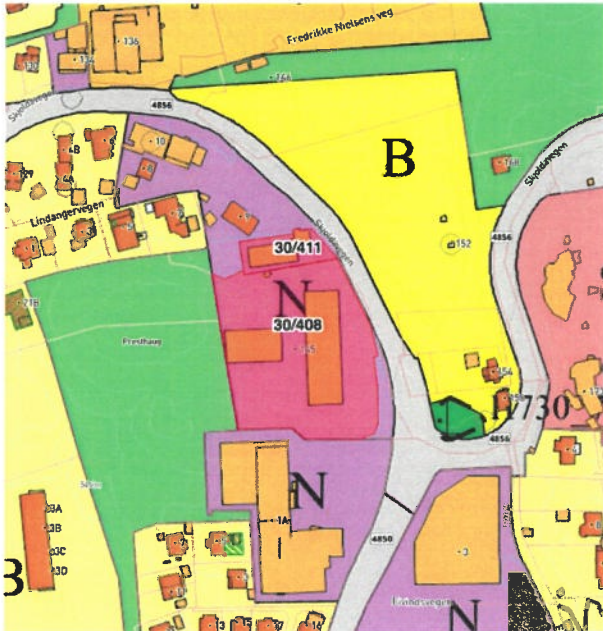


Fig. Status i gjeldende kommuneplan Kilde: Fonnakart, rev. Ark. BHB AS

BAKGRUNN FOR INNSPILL

Det er varslet oppstart for planarbeid *Detaljregulering Bellevue Parken RL1795* som omfatter eiendommene gnr. 30 bnr. 408 og gnr. 30 bnr. 411 mfl. Planarbeidet skal, via konsekvensvurderinger som er beskrevet i fastsatt i planprogram (jf. vedlegg), avklare hva formål som er mest egnet for arealet; næring eller bolig.

Ved fastsettelse av planprogram i Utvalg for plan- og miljø den 23.04.2020, sak PS 20/13 ble vedtak påført;

Utvalg for plan og miljø vil ikke forskuttere en konklusjon der en endrer formål fra næring til bolig. Konsekvensutredningen må derfor inkludere en utredning av næringsarealer som gjør synlig konsekvensen for næringsutviklingen som følge av en slik eventuell endring. Utvalget vil presisere at en ved 1. gangs behandling av planen vil ta stilling til om foreslått arealformål kan aksepteres, eller om det må vurderes på overordnet nivå i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel.

Utvalget vil også understreke at tiltak ikke må svekke hensikten med friområdet.

Utvalget forutsetter at det finnes gode løsninger for trafikksikkerhet.

Planprogram for RL1795 detaljregulering Bellevue Parken, datert 12.02.2020 fastsettes i henhold til plan – og bygningslovens §§ 4-1 og 12-9.

Slik som vedtaket foreligger er det sett på som mest hensiktsmessig at analyse av best egnet formål for arealet; næring eller bolig, blir gjort på overordnet nivå, dvs. via revisjon av kommuneplanens arealdel.

Her vises samtidig til retningslinjer for *Regional plan for areal og transport på Haugalandet* pkt. 16 som omhandler «rett næringsvirksomhet på rett sted», samt pkt. 18 a som sier; «Ved revisjon av kommuneplanens arealdel, bør potensialet for næringsbygging i godkjente byggeområder gjennomgås, inkludert potensialet for fortetting og transformasjon. Ved en eventuell overdimensjonering bør det vurderes å ta næringsområder ut av kommuneplanen.»

På vegne av Notto Eiendom AS utbes at det ved pågående utarbeidelse av planstrategien tas stilling til om dette tema skal vurderes ved revisjon av kommuneplanen.

Vennlig hilsen



MONA FÅGELKLO

ARKITEKTKONTORET

Vedlegg: Vedtatt planprogram Bellevue Parken

Kopi : Notto Eiendom AS