



Ane Fyksen

Deres ref.	Vår ref.	Arkivnr.	Dato
	2023/301-9	///	
	13.11.2023	Error! Reference source not found.	

68/1 m.fl. - Detaljregulering for Veas anlegg - Bjerkås - Revidert planinitiativ og arbeid fram mot varsling av plan

Viser til innsendt revidert planinitiativ mottatt 03.11.2023. Etter møte 10.11.2023 er planavdelingen og forslagsstiller enige om endringer av planinitiativet.

Endringer i planinitiativ

Planavgrensning

Etter oppstartsmøte har forslagsstiller gått en ekstra runde for å se på muligheten til ikke å benytte veien Bjerkåsholmen som adkomst til Veas sitt anlegg, hverken for tungtransport eller ansatte. Dette medfører at det ikke er nødvendig å ta med delområde 1 (Bjerkåsholmen) og 2 (småbåthavna) i varslingen av planen. Videre er det ønskelig å endre rekkefølgebestemmelser som knytter seg til Bjerkåsholmen og fremforhandle en ny utbyggingsavtale.

Planavgrensningen utvides til å ta med seg en ny mulig trase for Eternittveien mellom barnehagen og lagerbygning. Det er viktig å ta med nok til at eventuell skjæring og sikring av denne kan sikres i planen. Det ble vist fram mulige veiløsninger og tverrsnitt. Veiløsning vurderes nærmere i det videre planarbeidet etter varslingen.

Planavgrensningen utvides noe rundt krysset Tåjeveien for å sikre mulighet for god avkjøring.

Forslagsstiller ønsker å legge seg inntil plangrensen til *Detaljregulering for Del av Fv165 Slemmestadveien, Boligveien og Almedalsveien* ut mot Slemmestadveien. Planavdelingen gjør en ekstra sjekk på at denne blir riktig når sosifil sendes inn.

Forslagsstiller sender inn forslag til ny planavgrensning. Denne skal godkjennes før det kan varsels oppstart av plan.

Utredningsbehov

Som følge av revideringen er også utredningsbehovet endret. Forslagsstiller foreslår følgende endringer. Som følge av at Bjerkåsholmen og småbåthavna er tatt ut av planområdet, ansees ikke følgende utrednings- og dokumentasjonskrav som relevante:

- Stedstilpasning/utnyttelse/bokvalitet: konflikt med bebyggelse langs Bjerkåsholmen, tilrettelegging for utfartsparkering.
- Samordnet areal- og transport: vurdering av tålegrense for trafikk langs sjøen.
- Strandsoner: det som omhandler kyststi, universell utforming av båthavna og 100- meters beltet langs sjøen.
- Forurensning: samarbeid med boligprosjektet om støyrapport og krav om hensyn til avrenning fra båtuss etc. og septikmottak for småbåter.

Som følge av ny adkomstløsning, antar vi noen nye eller utvidede utredninger må gjennomføres:

- Konsekvenser for naturmangfold – et utvidet studieområde ble undersøkt sommeren 2023.
- Konsekvenser for Vollen kystkulturbarnehage
- Geotekniske forhold

Utredninger som fortsatt skal gjennomføres:

- Landskapsbilde
- Friluftsliv/barn og unge
- Trafikale virkninger
- Massehåndtering/massebalanse
- Energiløsningsplan (energiplan)
- Klimagassberegninger
- Miljøprogram
- Helhetlig plan for overvann
- ROS-analyse
- Støy
- Potensial for forurenset grunn

Planavdelingen er enig i denne vurderingen og mener dette er et godt utgangspunkt i det videre planarbeidet.

Utbyggingsavtale og rekkefølgebestemmelser

Forslagsstiller ønsker å endre rekkefølgebestemmelsene knyttet til Bjerkåsholmen som ikke lenger er relevante for Veas. I tillegg ønskes det å utarbeide en ny utbyggingsavtale.

Vurdering av konsekvensutredning

Konsekvensutredning er et tema som ikke ble tatt opp i møtet 10.november, men som på grunn av endring av plangrense og innhold må vurderes på nytt. Forskrift om konsekvensutredninger krever at det gjøres en vurdering av om planen vil få vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Deler av området som nå foreslås tatt med inn i planen er i kommuneplanen avsatt til LNF. Det må derfor gjøres en ny vurdering av om tiltaket faller inn under forskrift om konsekvensutredning.

Veien videre

Som følge av endringene, sender forslagsstiller over nytt forslag til planavgrensning i sosi og pdf-format. Vi ønsker også å få oversendt forslag til varslingstekst. Når planavgrensningen er gjennomgått og godkjent kan det varsles oppstart. Vi legger ut varsel om oppstart på våre hjemmesider. Når frist for innspill er gått ut vil vi ta et møte for å gå gjennom disse og se på framdriften videre i planarbeidet.

Med vennlig hilsen

Jørgen Tysseland
Avdelingsleder reguleringsplan
avdelingsleder reguleringsplan

Mathilde Høglund
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Til
Ane Fyksen
Veas AS

Kopi til
Petter Christensen
Tore Amundsen