

PLAN 368 - ASKØYPARKEN - GBNR 9/9, 165, 259 MFL - BEHANDLING ETTER OFFENTLIG ETTERSYN OG HØRING

Plan 368 - Askøyparken - Gbnr 9/9, 165, 259 m.fl.

Forslagsstiller:

Befaring: Ja

Særutskrift

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for teknikk og miljø	42/17	23.02.2017

Solveig Irene Olsen	Arkivsaknr.: 2013/3985-99
---------------------	---------------------------

Møtebehandling i Utvalg for teknikk og miljø - 23.02.2017

Vedtak (i samsvar med rådmannens innstilling):

Det tas initiativ til mekling med Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Angitte merknader under konklusjonen innarbeides i planforslaget. Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse påføres revisjonsdato lik møtedato i UTM. Sosi-filen endres i henhold til revidert plankart. Planen legges deretter ut til 2. gangs offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-11.

Rådmannens innstilling:

Det tas initiativ til mekling med Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Angitte merknader under konklusjonen innarbeides i planforslaget. Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse påføres revisjonsdato lik møtedato i UTM. Sosi-filen endres i henhold til revidert plankart. Planen legges deretter ut til 2. gangs offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-11.

Behandling:

Det ble foretatt befaring 20.02.2017.

Vidar Grønnevik Davidsen (H) erklærte seg inhabil etter Fvl § 6, andre ledd og fratrådte = 10
Ihht Fvl § 8, 2.ledd drøftet utvalget hans inhabilitet. Inhabilitet enstemmig vedtatt. Terje
Haugland (H) tiltrådte som vara = 11

Ettersendte dokumenter:

- Skriv fra Zurhaar & Rubb, datert 11.01.2017

Avstemming:

Rådmannens innstilling fremmet av Inge Leirheim (AL): Enstemmig.

Terje Haugland (H) fratrådte
Vidar G. Davidsen (H) tiltrådte =11

RÅDMANNENS INNSTILLING:

Det tas initiativ til mekling med Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune. Angitte merknader under konklusjonen innarbeides i planforslaget. Plankart, bestemmelser, planbeskrivelse påføres revisjonsdato lik møtedato i UTM. Sosi-filen endres i henhold til revidert plankart. Planen legges deretter ut til 2. gangs offentlig ettersyn og høring, og oversendes samtidig høringsinstanser for uttale i samsvar med Plan- og bygningslovens § 12-11.

SAMMENDRAG:

Hoveddelen av planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg, forretning, mens deler av veganleggene ligger i område avsatt til tjenesteyting og i LNF – område.

I tekstdelen til kommuneplanens arealdel, er området ved Askøy senter omtalt slik:

Området har en struktur som i større grad minner om et frittliggende kjøpesenter enn en integrert del av et lokalsamfunn. Kjøpesenteret har nylig utvidet, og i planforslaget er arealformålet endret fra forretning til eksisterende kjøpesenter. I tillegg er det lagt inn et areal som fremtidig forretning i tilknytning til kjøpesenter. Dette er et resultat av innspill fra grunneier/eiendomsutvikler som har presentert planer for et fremtidig areal for storhandel – varehus med utgangspunkt i bilbasert handel.

Planområdet er ca. 145 daa. og er beliggende på Nedre Kleppe. I planområdet er i dag Amfi Askøy etablert med 15000m² forretningsareal og et parkeringshus på 6000 m². Planen foreslår etablert 40 000 m² nytt forretningsareal slik at det samlede forretningsarealet blir 55 000 m². Planen legger opp til at veganlegget, og atkomsten til fv562 bygges ut i 2 etapper, og at det settes rekkefølgekrav til utbyggingen av forretning/kjøpesenter i forhold til utbygging av veganlegget.

Planforslaget har lagt ute til offentlig ettersyn og høring i perioden 27.08.15 – 08.10.15. Det kom 2 varsler om innsigelser, 4 uttaler og 8 merknader i høringsperioden. Med bakgrunn i innsigelse og dialogmøte avholdt mellom Fylkesmannen, Hordaland fylkeskommune og Askøy kommune har forslagsstiller fått utarbeidet en handelsanalyse.

Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune opprettholdt innsigelsen sin etter at handelsanalysen ble utarbeidet.

Rådmannen anbefaler at det tas initiativ til mekling med Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Hordaland .

Videre saksgang:

Kommunen tar kontakt med Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune for å få gjennomført et meklingsmøte. Når meklingen er gjennomført innarbeider forslagsstiller foreslåtte merknader i planen som så legges ut til nytt offentlig ettersyn og høring.

Saksopplysninger:

Hoveddelen av planområdet er i kommuneplanens arealdel avsatt til bebyggelse og anlegg, forretning, mens deler av veganleggene ligger i område avsatt til tjenesteyting og i LNF – område.

Planområdet er ca. 145 daa. og er beliggende på Nedre Kleppe. I planområdet er i dag Amfi Askøy etablert med 15000m² forretningsareal og et parkeringshus på 6000 m². Planen foreslår etablert 40 000 m² nytt forretningsareal slik at det samlede forretningsarealet blir 55 000 m².

Planen legger opp til at veganlegget og atkomsten til fv562 bygges ut i 2 etapper. Første byggetrinn innebærer at det etableres en rundkjøring på fv. 562, at fv. 216 legges om slik at den blir liggende på sørsiden av kjøpesenteret mens eksisterende kryss mellom fv. 562 og fv. 216 stenges.

Byggetrinn 2 innebærer at fylkesveg 562 utvides til 4 felt, at det etableres planskilt kryss i stedet for rundkjøring i krysset mellom fv. 216 og 562 og etablering av sykkelveg med fortau langs fv. 562.

Gjennom rekkefølgekrav i reguleringsbestemmelsene fastsettes det at det kan tas i bruk tiltak på inntil 4000m² på eksisterende bebyggelse før det er gjort noen tiltak på vegen, og at det kan bygges ut til sammen 30 000 m² BRA etter at byggetrinn 1 av vegutbedringen er gjennomført. De resterende 10 000 m² BRA kan ikke bygges ut før byggetrinn 2 av vegutbedringen er gjennomført.

Planbestemmelsene fastsetter at det maksimalt tillates 2000 parkeringsplasser, og at minst 100 av disse plassene skal tilrettelegges for bevegelseshemmede. Det samlede antall plasser og andelen tilrettelagt for bevegelseshemmede er i samsvar med kommuneplanens bestemmelser vedrørende parkering.

Det er fastsatt at det skal etableres 275 parkeringsplasser for sykkel. Planbeskrivelsen forutsetter at sykkelparkering for ansatte skal etableres innendørs i forbindelse med garderobeanlegg. For kunder forutsetter planbeskrivelsen at en i tillegg til utendørs sykkelparkering på SPA2 kan parkere under BKJ3 og under tak påBKJ1.

Det ble kunngjort oppstart av planarbeidet og høring av planprogram den 11.03.13, og melding om oppstart ble samtidig oversendt pr. brev til berørte grunneiere, naboer og høringsinstanser. Planprogram for reguleringsplanen ble vedtatt av Utvalg for teknikk og miljø den 05.12.13, i sak 282/13. I planprogrammet er følgende tema listet opp som aktuelle for behandling i konsekvensutredningen:

- Trafikkløsninger/parkering
- Naturmiljø
- Forurensning
- Landskapsbilde
- Naturressurser

- Kulturmiljø

I møte i Utvalg for teknikk og miljø den 11.06.2015, sak 240/15, ble det fattet vedtak om utleggelse til offentlig ettersyn og høring.

Planforslaget har lagt ute til offentlig ettersyn og høring i perioden 27.08.15 – 08.10.15. Det kom 2 varsel om innsigelser, 4 uttaler og 8 merknader i høringsperioden.

Det ble avholdt et dialogmøte mellom kommunen, Fylkesmannen i Hordaland den 01.12.15

Brev datert 02.12.15, fra Fylkesmannen er en samordnet uttalelse til planforslaget fra fylkesmannen og fylkeskommunen. I brevet fremmet Fylkesmannen innsigelse til planforslaget begrunnet med at det var mangler ved planen som må rettes opp. Med mindre en handelsanalyse foreligger, vil ikke Hordaland fylkeskommune kunne vurdere samtykke til planlagt kjøpesenterutbygging og Fylkesmannen vil reelt sett heller ikke kunne vurdere planens faktiske virkninger når det gjelder statlige og viktige regionale areal- og transporthensyn i planleggingen, slik disse er nedfelt i Regional plan for attraktive senter.

Forslagsstiller fikk så utarbeidet en handelsanalyse som kommunen mottok den 30.05.2016. Handelsanalysen ble oversendt Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune.

Fylkesmannen i Hordaland opprettholdt i brev av 31.08.16 sin innsigelse mot planforslaget.

Det ble den 17.11.16 avholdt befarings på stedet der utbygger, Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune med representanter for utvalg for kultur, idrett og regional utvikling og Askøy kommune var til stede. I etterkant av befaringsen fattet utvalg for kultur, idrett og regional utvikling vedtak om å fremme innsigelse mot planen. Begrunnelsen for innsigelsen er at Askøyparken ikke er innenfor gangavstand til regionsenteret Kleppestø.

Planen er utarbeidet av Constrada as på vegne av tiltakshaver Zurhaar & Rubb as.

Vurdering:

Følgende merknader og uttaler er kommet i høringsperioden:

Mail fra Fylkesmannen i Hordaland:

Ønsker dialogmøte der vi vil ta opp følgende merknader:

- Mangelfull avklaring av omfang på detaljhandel med ikke plasskrevende varer
- Omregulering av LNF – areal til byggeområde/veiareal
- Forholdet til regional plan for attraktive senter og konsekvenser for regionsenteret Kleppestø

Planfremstillers kommentar:

Foreløpig merknad tas til etterretning og en avventer resultat fra møte.

Ved utforming av planen har en lagt til grunn arealbruk i samsvar med gjeldende kommuneplan med kjøpesenter (detaljhandel) i området ved eksisterende senter og forretninger for mer plasskrevende varer lengre vest på området. Reguleringsplanen er derfor en videreføring av det som ligger i kommuneplanen.

Planen omfatter også ombygging av fv. 216 og 562. Disse vegene med fyllinger og skjæringer ligger noen steder på LNF-areal. Dette er fordi det ikke har vært mulig å få til funksjonelle løsninger i samsvar med Vegdirektoratets utformingskrav innenfor andre areal i planområdet. Den omfattende planløsningen er lagt inn i planforslaget etter ønske fra Statens vegvesen. Planen for senterdelen er utarbeidet i samsvar med kommuneplanen for Askøy og den arealbruk som den legger opp til. Askøy har sterk befolkningsvekst og det er behov for å

redusere den store handelslekkasjen til nabokommunene. Å få flere til å handle på Askøy vil redusere trafikken på Askøybroen og vil således også være et godt miljøtiltak. Den store befolkningsveksten gjør at det er behov for mer handelsareal enn det som kan etableres på Kleppestø. Askøyparken vil da være et godt alternativ da den ligger nær fv. 562 og fv. 216.

Rådmannens kommentar:

Alternativet til å regulere toplanskrysset inn i LNF – området er å regulere det inn i området avsatt til fremtidig forretning. En stor del av området der utbygger ser for seg senterutbyggingen, vil da gå med til veg, og krysset vil bli liggende mye nærmere bebyggelsen på Krokås og trafikken vil kunne medføre økte støyproblemer, luft og lysforurensning for dem. Dialogmøtet ble avholdt 01.12.15. Fylkesmannen i Hordaland, Hordaland fylkeskommune og Askøy kommune var til stede.

Samordnet uttale fra Fylkesmannen i Hordaland (FMHO) og Hordaland fylkeskommune, innsigelse fra Fylkesmannen i Hordaland

- Viser til *Regional plan for attraktive senter i Hordaland* (Hordaland fylkeskommune, 2015) som sammenfatter statlig og regional plan for senterutvikling og som må legges til grunn for dette reguleringsplanarbeidet. Reguleringsplanen avviker fra regional plan på flere punkter.
- Av planens *Regionale føresegner for arealbruk* fremgår det at nytt bruksareal for detaljhandel som overstiger 3000 m² krever samtykke fra fylkeskommunen. Det blir videre krevd handelsanalyse for å vurdere samtykke.
- Det er kjent at Askøy har handelslekkasje til Bergen og Fjell og at det vil være ønskelig å redusere denne. Planen åpner for en betydelig økning med ikke plasskrevende varer. Vi vil peke på at senteret ligger ca. 2 km fra Kleppestø senter og at det ikke er definert som eget senter/lokalsenter i kommuneplanen. En utbygging i denne skala vil dermed stride mot regionale forutsetninger og ventelig også uthule mulighetene for en oppgradering av Kleppestø, som nå som kjent har blitt klassifisert som regionsenter i nevnte regionale plan.
- Formålene Kjøpesenter (§ 3.2) og Forretning (§ 3.1) overlapper hverandre i vesentlig grad. Fylkesmannen mener at det må bli et tydeligere skille mellom tillatte formål for disse områdene. Mener at «forretninger for plasskrevende varer med tilhørende servicefunksjon (§ 3.1.1) må presiseres. Kjøpesenter må også defineres.
- Handelsanalysen må skape et klart grunnlag for utbyggingen dersom planen skal kunne vedtas slik den foreligger. Alternativt må det tas inn en bestemmelse om at utvidelse av senteret utover 3000 m² BRA skal avgrenses til handel med plasskrevende varer, slik det er definert i fylkesdelplanen.
- I denne saken foreligger det ikke uttalelser med innsigelse fra andre myndigheter enn fylkesmannen. Norges vassdrags- og energidirektorat har i sin uttalelse blant annet stilt spørsmål ved hjemmel for planens bestemmelser, samt at de har merknad til hvordan kraftanlegg vises i planen. Fylkesmannen forutsetter at disse forholdene løses i en videre dialog direkte mot NVE.
- Hordaland fylkeskommune har vesentlige merknader til planen og vurderer å fremme innsigelse. En eventuell innsigelse skal behandles politisk. Det vil kreve lengre saksbehandlingstid.
- Fylkeskommunen har bedt om handelsanalyse, dialogmøte og utsatt frist. All den tid det er stor grad av sammenfall mellom de ulike innsigelsespunkt fra Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen ble det avholdt felles dialogmøte om saken.
- På dialogmøtet orienterte kommunen om planen, mens Fylkeskommunen og Fylkesmannens dialogpunkt ble gjennomgått.
- Det er et hovedmål i *Regional plan for attraktive senter* at Hordaland skal ha attraktive sentre, som fremmer livskvalitet, robust næringsliv og miljøvennlig transport. Sentrene skal være attraktive for handel, med handelsvirksomhet dimensjonert etter nivå i senterstrukturen.
- *Regional plan for attraktive senter* ble trukket frem. I Pkt 4.1 går det blant annet frem at: *Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller ved*

søknad om byggjeløyve/rammeløyve overstig 3000 m² krevst det samtykke frå fylkeskommunen. All den tid handelsanalyse ikke er utarbeidet kan ikke samtykke vurderes. Det er enighet mellom Fylkeskommunen og Fylkesmannen at det er nødvendig med tilleggsutredning i form av handelsanalyse og at samtykkevurderingen må foretas, før man kan foreta en reell vurdering av planens virkninger.

- Alternativet vil være å endre planens bestemmelser slik at den ikke lenger strider mot gjeldende regionale bestemmelser, gjeldende planbestemmelser og vedtatt kommuneplan.
- Med mindre handelsanalyse foreligger, vil ikke Hordaland fylkeskommune kunne vurdere samtykke til planlagt kjøpesenterutbygging og Fylkesmannen vil reelt sett heller ikke kunne vurdere planens faktiske virkninger når det gjelder statlige og viktige regionale areal- og transporthensyn i planleggingen. Av den grunn ser Fylkesmannen det som nødvendig å fremme innsigelse til planen, slik den nå foreligger. Viser også til Hordaland fylkeskommune sin uttale om samme forhold og legger til grunn at Askøy kommune og fylkeskommunen fortsetter dialogen om planen basert på denne.
- Innsigelsen innebærer at Askøy kommune ikke kan vedta planen. Regner med at kommunen arbeider videre med planen for å komme innsigelsen i møte. Det kan enten skje ved at bestemmelsene til planen blir endret slik at innsigelsen kan endres eller ved at nødvendige tilleggsutredninger/handelsanalyse blir utarbeidet og oversendt Hordaland fylkeskommune og Fylkesmannen, som grunnlag for en ny vurdering og en eventuell samtykkevurdering av Hordaland fylkeskommune.
- Dersom Askøy kommune ikke finner å imøtekomme disse kravene, vil alternativet være å be Fylkesmannen om mekling, før eventuell oversendelse til Kommunal- og moderniseringsdepartementet for endelig planvedtak.

Planfremstillers kommentar:

Det vil bli utarbeidet handelsanalyse slik Fylkesmannen og fylkeskommunen setter krav om. Arbeidet med denne vil bli startet opp umiddelbart og en vil komme tilbake med mer utfyllende kommentarer når analysen foreligger.

Forslagsstiller ber om at saken legges i bero inntil handelsanalyse foreligger.

Rådmannens kommentar:

Kommuneplanen til Askøy ble stadfestet 13.12.12 uten innsigelse fra hverken Hordaland Fylkeskommune eller Fylkesmannen i Hordaland og en antok derfor at områder som var avsatt til byggeområde forretning kunne benyttes til dette. Av den grunn ble det ikke krevd handelsanalyse ved konsekvensutredningen av tiltaket. Som følge av avholdt dialogmøte mellom Fylkesmannen, Hordaland fylkeskommune og kommunen har utbygger fått utarbeidet en handelsanalyse som har vært sendt på høring til Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune.

Uttale fra Fylkesmannen i Hordaland (FMHO) etter handelsanalyse

- Savner en grundigere analyse av konsekvensene av et større handelssenter på Nedre Kleppe for eksisterende sentre samt en vurdering av tiltaket i forhold til kommunens overordnede mål for klimagassutslipp, transport, mm.
- Det fremgår av handelsanalysen at det er underdekning av detaljhandel med plasskrevende varer. Fylkesmannen har ikke merknader til etablering av detaljhandel med plasskrevende varer i Askøyparken. Varetyper må defineres i planbestemmelsene i tråd med regionalplanen.
- Fylkesmannen får det ikke til å stemme at en kan tolke planprogram og områdeplanen for Kleppstø, og heller ikke overordnede nasjonale og regionale mål for danning av regionale sentre, slik at handel ikke har en sentral rolle i sentrumsutviklingen. Basert på handelsanalysen for Kleppstø senter legges det til rette for ca. 45 000 m² innen regionalsenteret. Detaljhandel bør lokaliseres i Kleppstø sentrum. Kleppstø er lokalisert i et sentrum med kollektivknutepunkt og er således i tråd med overordnede føringer.

- Om begge planer vedtas som de foreligger, vil kommunen få en svært uheldig overdekning av handelsareal som kan forringe begge områder både økonomisk og som en hyggelig møteplass for innbyggerne.
- Askøyparken fremstilles i handelsanalysen som et fremtidig velfungerende bilbasert handelssenter. Statens mål med bedre styring av etablering av nye kjøpesentre er å legge til rette for mindre bilbasert handel.
- Fylkesmannen har ingen merknader til utvidelse av Askøyparken for plasskrevende varer. Plasskrevende varer må defineres i planens bestemmelser i tråd med Regional plan for attraktive senter i Hordaland.
- Har ingen merknader til en utvidelse av detaljhandel på Askøyparken med opp til 3 000 m² bruksareal. Annen detaljhandel, samt kontor og tjenester, hører hjemme i Kleppestø sentrum.
- Handelsanalysen endrer ikke vår vurdering av saken.

Planfremstillers kommentar:

Det er lagt stor vekt på at miljøet på Nedre Kleppe ikke skal bli skadelidende. Fylkesvegen som i dag går rett gjennom barnehage- og skoleområdet vil bli omlagt og området bli avskjermet for å redusere støy og innsyn med mer. Det vil bli etablert et omfattende nett med gang- og sykkelveger samt fortau som vil gjøre det lett å ta seg fram i området. Senteret vil kunne bli en viktig møteplass for de som bor i området. Det vil bli lagt vekt på at eksisterende senter skal inngå som en naturlig del av det nye senteret. Det er lagt opp til en løsning med svært korte kjøreavstander og med all parkering under senteret. Dette er med på å redusere transportbehovet og dermed klimagassutslippet.

En er enig i at Kleppestø senter vil være sentralt for viktige senterfunksjoner og det er ikke meningen at Askøyparken skal komme i veien for den funksjonen Kleppestø har i dag. Askøyparken er i første rekke tenkt for å stoppe handelslekkasjen ut av kommunen. Senteret ligger langs fv. 562 mot Askøybrua hvor hoveddelen av handelslekkasjen i dag skjer. Denne plasseringen er derfor ikke tilfeldig. Utbygging av senteret vil bli tilpasset markedet og full utbygging vil ikke skje før det er økonomisk grunnlag for det og fv. 562 er utbygget med 4 felt i samsvar med planbestemmelsene.

En er glad for at Fylkesmannen ikke har noe i mot at det legges til rette for handel med plasskrevende varer. Utvidelse med detaljhandel begrenset til 3000 m² ser en imidlertid på som alt for lite for å få et attraktivt senter.

Utbyggers kommentar:

Utbygger har sendt inn en samlet kommentar til innsigelsene fra Fylkesmannen og fylkeskommunen. Hovedpunktene er angitt under innsigelsen fra fylkeskommunen (under).

Rådmannens kommentar:

Handel har vært et tema i planarbeidet med Kleppestø sentrum. Planprogrammet satte krav om utarbeidelse av en handelsanalyse. Handelsanalysen er utført og det er gitt samtykke fra Hordaland fylkeskommune til etablering av til sammen 45 000 m² avsatt til detaljhandel innen planområdet. Viser videre til kommentarene til innsigelsen fra Hordaland fylkeskommune.

Uttaler og innsigelse fra Hordaland fylkeskommune (HFK)

- Formålet er delvis i samsvar med kommuneplan der området er satt av til bebyggelse og anlegg- forretning, tjenesteyting og LNF – område.
- Regional plan for attraktive senter ble vedtatt 10.12.14. Planen har regionale bestemmelser for arealbruk. I Pkt. 4.1 går det frem at: « Dersom nytt eller samla bruksareal for detaljhandel i reguleringsplan eller ved søknad om byggjeløyve/rammeløyve overstig 3000 m² krevst det samtykke frå fylkeskommunen. Tiltaket skal være i samsvar med senteret sitt nivå i senterstrukturen og det omlandet som er definert i regional plan eller kommuneplan etter 10.12.2014. Det blir krevd handelsanalyse for å vurdere samtykke.
- Planforslaget legger opp til 40 000m² nytt forretningsareal. Dette er ikke i samsvar med den regionale planen.

- Halvparten av klimagassutslippene i Hordaland kommer fra transport. Fylket står foran en vekst i folketall med tilhørende kraftig trafikkvekst. Trafikkveksten skal tas kollektivt og gjennom sykkel og gange.
- Det er viktig at kommunen satser på utbygging av gang- og sykkelveger. Målpunkt for barn og unge skal kunne nåes med sykkel.
- Det er viktig at Askøy kommune er i tett dialog med Statens vegvesen for å sørge for at trafikksikkerhet og myke trafikanter blir ivaretatt.
- Det er viktig at busstopp ved Kleppe skole lang fylkesveg 216, som er et målpunkt for barn og unge blir ivaretatt ved ny løsning.
- Har ikke opplysninger om automatisk fredete eller andre verneverdige kulturminner i planområdet. Har ingen avgjørende merknader angående kulturminner og kulturmiljø i saken, utover at en under opparbeiding av feltet søker å unngå inngrep i/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veger/stier, bakkemurer, tufter m.m.
- Tiltakshaver har plikt til å vise forsiktighet, og til straks å melde fra til Hordaland fylkeskommune dersom en i forbindelse med gjennomføringen av tiltaket skulle støte på automatisk fredete kulturminner.
- Hordaland fylkeskommune vurderer å anbefale innsigelse mot planen. Begrunnelsen er hensynet til senterstruktur og handel som er nedfelt i Regional plan for attraktive senter.
- Utvalg for Kultur, idrett og regional utvikling har merka seg at utkast til reguleringsplan for Askøyparken samsvarer med godkjent kommuneplan for Askøy og at det er et sterkt ønske fra Askøy kommune at tiltaket blir realisert. Tiltaket vil kunne bidra til å redusere handelslekkasjen fra Askøy og dermed transportbehovet over kommunegrensa.
- Askøyparken ligg nært regionsenteret på Kleppstø, men likevel ikke i gangavstand. Utvalget er derfor nødt til å vurdere planframlegget ut fra de regionale bestemmelsene som seier at nytt areal for detaljhandel bare skal skje i definerte senter. Utvalget meiner at planforslaget for Askøyparken er i strid med Regional plan for attraktive senter. Utvalget fremmer derfor innsigelse til planforslaget.
- Dersom planforslaget for Askøyparken vert endra til berre å gjelde areal for plasskrevjande varer i samsvar med unntaka i dei regionale føresegnene samt daglegvarer tilpassa lokal bustadkonsentrasjon, kan motsegnet trekkjast.

Planfremstillers kommentar:

En tar merknaden fra fylkeskommunen til etterretning og legger opp til å gjennomføre handelsanalyse innen kort tid.

En mener planen vil bidra på en god måte til å redusere klimagassutslippene. Askøy har i dag stor handelslekkasje som medfører mange reiser til kjøpesenter i nabokommunene. Askøyparken ligger sentralt i forhold til store boligområder på Askøy og vil på den måten bidra til å redusere reiseaktiviteten i forbindelse med handel og lignende. Det legges videre opp til et omfattende nett med fortau og gang- og sykkelveger som en håper vil fremme disse transportmåtene og gjøre at flere kommer til fots eller med sykkel til senteret. Ved senteret vil det være rikelig med parkeringsplasser for sykkel. Det vil også være enkelt å etablere flere plasser dersom det skulle bli behov. I selve senterbygningen vil det bli egne sykkelparkingsplasser for ansatte med tilhørende garderobe og dusj. I planen legges det også opp til gode kollektivløsninger. Busstoppet ved Kleppe skole vil bli opprettholdt. Tar til etterretning at det ikke er registrert automatisk fredete kulturminner i området, men at det er plikt til å varsle kulturminnemyndighetene dersom en oppdager kulturminner under arbeidet.

Planen er i sin helhet i tråd med kommuneplanen for Askøy som også har vært til behandling hos Fylkeskommunen før den ble vedtatt.

Utbyggers kommentarer:

Ut fra Fylkesmannens kommentar er det ikke bygningsvolumet men innholdet i butikkene som er problematisk. Selv om Kleppstøplanen åpner for 1000 nye p – plasser påpeker Fylkesmannen at våre planer er bilbaserte, i strid med nasjonale interesser. Økningen er på

størrelse med vårt totale antall p- plasser etter utvidelsen. At det åpnes for kontor er en videreføring av formål i gjeldende reguleringsplan, plan 203 – Askøy senter. Innsigelse fra KIRU, vedtatt den 06.12.16 åpner for bygningsvolumet, men begrenser innholdet i butikkene. Uttalelsene som fremkom fra fylkeskommunens administrasjon under behandlingen må bero på en misforståelse av innholdet i handelsanalysen. Komiteen ble meddelt at Askøyparken la opp til å dekke 80 % av handelen på Askøy, mens Kleppestøplanen la opp til å dekke 70 %, til sammen 150 %. Fakta er at Askøyparken, fullt utbygget, legger opp til å dekke 80 % av handelslekkasjen. Det legges opp til en utvidelse på 30 000 m² i første byggetrinn, resten skal først kunne bygges når fylkesveg 562 er bygget som 4 – felts motorvei. Det foreligger p.t. ingen planer om dette og en må legge til grunn at vegutvidelse ligger 15 til 20 år frem i tid og da vil folketallet sannsynligvis være betydelig større enn dagens.

Askøyparken legger opp til å fange opp 60 % av dagens handelslekkasje, 40 % vil da kunne fanges opp av Kleppestø. Kleppestø vil da ha 33 % og Kleppestø sentrum 33 % av all handel på Askøy, noe som er langt under de 150 % som komiteen fikk meddelt av administrasjonen. Utbygger og tiltakshaver har fulgt råd og avtaler med Askøy kommune. Det var i 2006 et sterkt ønske fra næringsseier og politisk ledelse i kommunen, at ønsket om utbygging måtte sendes inn som innspill til arbeidet med kommuneplanen. Kommuneplanen ble godkjent av Fylkeskommunens administrasjon og politisk komitee samt Fylkesmann.

I komiteehandlingen 06.12.16 ble det fra administrasjonen gjort oppmerksom på at de nasjonale føringene som var gjeldende før dagens regionale føringer var betydelig strengere for denne type handelsutbygging. Stiller oss derfor undrende til at fylkesadministrasjonen og Fylkesmannen den gang kunne godkjenne Askøyparken som del av kommuneplanens arealdel, ved et strengere regelverk, men ikke nå under et mildere regelverk.

Har utført reguleringsarbeidet i den tro at det var ønskelig både fra Askøy kommune, Fylkeskommune og Fylkesmannen siden alle godkjente kommuneplanens arealdel. Vi har p.t. investert 6.26 mill. i planarbeidet.

Planen vil forbedre dagens av og påkjøring til Fv. 562.

Biltrafikken ved Kleppe skole og barnehage vil reduseres med 90 – 95 %.

Biltrafikken ut av kommunen vil reduseres betydelig.

Første byggetrinn vil gi ca. 600 – 700 nye arbeidsplasser.

Utbyggingen vil tidligst kunne realiseres om 5 år. Folketallet vil da sannsynligvis være passert 32 000 og den samlede omsetning på Askøy vil ha et grunnlag for 2,6 milliarder i handel.

Kan ikke se at planene skal være til hinder for at Kleppestø området skal kunne utvikles på en trygg og god måte. Utbyggingen kan stå ferdig flere år før utviding av Askøyparken kan komme i gang.

Stiller gjerne opp dersom kommunen ønsker gjennomgang av reguleringsbestemmelsene. Håper planen kan vedtas av Askøy kommune og at vi gis mulighet til å realisere prosjektet innen antydningstid.

Rådmannens kommentar:

Innsigelsen begrunnes med at planforslaget ikke er i tråd med regional plan for attraktive senter. Den regionale planen fastsetter at nytt bruksareal for detaljhandel bare er tillatt i fylkessenter, regionsenter, kommunesenter, bydelssenter og lokalsenter.

For at planforslaget skal være i tråd med kommuneplanens arealdel må en enten endre reguleringsbestemmelsene slik at det kun er tillatt med plasskrevende varer eller endre kommuneplanens arealdel slik at Kleppe blir definert som et senterområde.

Dersom det kun tillates plasskrevende varer etter definisjonen fra den regionale planen er det lite trolig at utbyggingen er regningssvarende.

I kommuneplanens arealdel er ikke Kleppe definert som et senterområde og det er derfor innsigelsen er fremmet. Ved behandling av samfunnsdelen til kommuneplanen ble Kleppe tatt inn som et lokalsenter i arealstrategien som er grunnlagsdata for kommuneplanens Samfunnsdel men ikke i selve planen. Det er igangsatt arbeid med å revidere kommuneplanens arealdel og i den forbindelse kan en definere Kleppe som et lokalsenter. Arbeidet med kommuneplanen kan ta noe tid, og utbyggers tidsrammer for utbyggingen vil sannsynligvis sprekke.

Finner kommunen ikke å kunne ta hensyn til innsigelsen, skal det ordinært foretas meklings mellom partene. Dersom enighet ikke oppnås, treffer kommunen planvedtak og sender planen

og innsigelsen, med meklerens tilråding, til departementet. Departementet avgjør om innsigelsen skal tas til følge og planen endres

Uttale fra Statens vegvesen (SV):

- Planen legger opp til 2 byggetrinn. Ved byggetrinn 1 skal dagens kryss mellom FV216 og Fv. 562 stenges og trafikken føres gjennom senterområdet til ny tilkomst på Rv 562. Det er fornuftig å etablere et nytt påkoblingspunkt, da dagens kryss allerede har dårlig kapasitet.
- Det er positivt at planen legger opp til et gjennomgående gang- og sykkelvegnett, samt fortau.
- Bussholdeplassene er lagt sentralt ved senteret. I retning Kleppe skole er det lagt inn en holdeplass like etter dammen mot vest. Oppfatter at det ikke er lagt inn snuareal for kollektivtransporten, dette må inn i plankartet slik at transport til og fra skole og til boligområdene kan fungere mest mulig effektivt tilfredsstillende.
- Byggetrinn 1 legger til grunn en rundkjøring i krysningspunkt mellom FV 216 og Fv. 562. Toplanskryss vil først bli aktuelt ved byggetrinn 2, altså utover 3000m². Statens vegvesen er urolig over kapasiteten på Fv. 562 når det gjelder avvikling av trafikken i årene etter utbygging av trinn 1. Vi vurderer at det ikke er nok restkapasitet i rundkjøringen. Vi vil på trafikkfaglig bakgrunn råde til at en velger en løsning med toplanskryss i første byggetrinn.
- Ved etablering av Askøyparken med ny infrastruktur må en også vurdere framtidig boligareal på vestsiden av Fv. 562 og tilkomst til FV 562. Dagens tilkomst med bro over Fv. 562 nord for planområdet har ikke standard og kapasitet som gjør det mulig å avvikle trafikken herfra, med tanke på framtidig boligbygging, på en trygg og effektiv måte.
- Statens vegvesen ber om at byggegrensen på 50 meter blir lagt inn i plankartet og markert tydelig gjennom hele plankartet.

Planfremstillers kommentar:

Tar til etterretning at Statens vegvesen vurderer flyttingen av kryss mellom fv. 216 og fv. 562, samt at det blir lagt opp til et gjennomgående nett med gang- og sykkelveger samt fortau, som positivt.

For busser til Kleppe skole er det i planen (§ 4.3)tatt med bestemmelse om at disse kan kjøre ut via veg for varelevering til senteret. Dette vil fungere meget godt inntil det eventuelt opparbeides snumulighet for buss på skolens areal.

Restkapasiteten ved en rundkjøringsløsning i første byggetrinn er beregnet og vurdert nøye. En mener kapasiteten er tilstrekkelig, spesielt sett i forhold til at det blir mer og mer fokus på å begrense privatbilbruken og legge mer vekt på gang- og sykkeltrafikk samt kollektivtrafikk framover.

En er enig i at brua over Fv. 562 nord for området ikke har god nok standard for en større boligutbygging. På nåværende tidspunkt foreligger det heller ingen planer om slik utbygging.

Rådmannens kommentar:

Rådmannen anbefalte i forbindelse med førstegangs behandling av planen i utvalg for teknikk og miljø at det ble innregulert atkomst for eiendommene på Krokås og Krokåshaugane via en ny atkomstveg på vestsiden av fylkesvegen og til toplanskrysset, og at kryssløsningen i byggetrinn 1 endres slik at det innarbeides et enklere toplanskryss basert på to kjørefelt på Fv562. Utvalg for teknikk og miljø vedtok ikke rådmannens innstilling vedrørende atkomst for boligene på Krokås og Krokåshaugane og rundkjøringsløsning i byggetrinn 1. Det er avsatt et areal på ca. 41 daa til framtidig boligbygging på Krokåshaugane, og et areal på ca. 18 daa på Krokås. Disse boligfeltene burde ha atkomst via veg på vestsiden av fylkesvegen og til toplanskrysset. Forslagsstiller har tatt inn et punkt i reguleringsbestemmelsene som sier at skolebussene kan kjøre via veg for varelevering, og de sier i kommentarene at dette vil fungere godt til det eventuelt opparbeides snumulighet for buss på skolens areal. Skolens areal har begrenset størrelse, og den løsningen for skolebussene som velges nå vil etter all sannsynlighet måtte fungere i uoverskuelig fremtid. Byggegrensen på 50 meter mot fv. 562 må legges inn i planen.

Uttale fra BKK Nett:

- I kommentaren til BKK Netts merknader til oppstart av planarbeidet skriver planfremstiller at NVE er konsesjonsmyndighet og at søknadsprosess vedrørende flytting av linjen gjennom området er startet. Det har vært avholdt et møte, men søknadsprosessen er ikke startet opp.
- BKK Nett har i varsel til merknad om oppstart av planarbeid oppstilt en del vilkår for at kabling av de omhandlede kraftledningene skal kunne skje.
- Når og dersom det blir aktuelt å kable kraftledningen må tiltakshaver ta initiativ ovenfor BKK Nett og bestille et forprosjekt som inkluderer utarbeidelse av konsesjonssøknad. Tiltakshaver må innestå for full kostnadsdekning av forprosjekt og anleggsgjennomføring.
- BKK har ikke hørt fra hverken planfremstiller eller tiltakshaver siden møtet den 25.06.14 og søknadsprosessen er således ikke igangsatt.
- Det må påregnes å ta en del tid fra søknadsprosessen starter opp til det eventuelt foreligger en gyldig konsesjon for omlegging av nettanlegg.
- Nettanlegg som er bygget og drives i medhold av anleggskonsesjon kan ikke reguleres til andre formål, men anlegget må innarbeides som hensynssone.

Planfremstillers kommentar:

Det er rett som det hevdes at søknadsprosessen vedrørende høyspenningsanlegg ikke er satt formeldt i gang. Det har imidlertid vært avholdt et møte samt vært en del kontakt via e-post og telefon vedrørende søknadsprosessen med mer. Søknadsprosessen vil ikke bli satt skikkelig i gang før en del andre forhold ved planen er avklart.

At det det må påregnes en del tid fra søknadsprosessen starter opp til konsesjon for omlegging av nettanlegg foreligger tas til etterretning.

At nettanlegg som er bygget og drives i medhold av anleggskonsesjon ikke kan reguleres til andre formål, men at det må innarbeides som hensynssone tas til etterretning. Det vises også til merknad fra NVE. Planforslag vil bli endret.

Rådmannens kommentar:

Planbeskrivelsen må justeres slik at kommentaren til tidligere merknad blir korrekt. Formål og bestemmelser endres i tråd med uttalelsen fra NVE som er angitt under.

Uttalelse fra Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

- Høyspentledningen over planområdet inngår i regionalnettet. Slike større anlegg med anleggskonsesjon er unntatt planbestemmelsene i Plan- og Bygningsloven. Ledningen skal vise i plankartet som hensynssone etter PBL § 11-8d. Det betyr kode H740 og ikke H370 slik det er gjort i plankart og bestemmelser nå.
- I bestemmelsene § 7.1.3 er det satt krav om at eksisterende høyspentlinjer gjennom senterområdet både i bakken og som luftstrekk skal flyttes/legges om etter avtale og godkjenning fra kabeleier. Bestemmelsen må tas ut så langt den gjelder nettanlegg med anleggskonsesjon etter energiloven. PBL gjelder ikke for disse anleggene, og kommunen har ikke rettslig grunnlag for å vedta bestemmelser i planen som setter slike krav.

Planfremstillers kommentar:

Planen endres. Kode H740 nyttes i stedet for H370.

Bestemmelse § 7.1.3 tas ut.

Rådmannens kommentar:

Ingen kommentarer til at kode for hensynssone endres fra H370, fareområde til H740 båndleggsområde. Bestemmelsene må endres tilsvarende.

Merknad fra Anita Ellefsen og Eivind Ellefsen (9/39)

- Vi sendte epost i mars 2014, da forrige utkast forelå, angående veiretten til 9/39. Det ser ikke ut som veiretten er ivaretatt. Vi ber om at veiretten blir ivaretatt i de videre planene.
- Ser av kartet at en del av 9/39 og mesteparten av 9/175 forsvinner i trafikkmaskinen. Lurer på hvor mye som blir gitt i kompensasjon for disse arealene?
- Eiendommen 9/39 har tidligere vært LNF – område. Er dette tilfellet fortsatt? Når blir det i så fall vurdert på nytt eller laget nye planer?
- Blir det lagt va- ledninger i forbindelse med veganlegget og kan man da i så fall få lagt frem ledninger til tomten for fremtidig bruk? Hva blir kostnaden, og hvordan får man dette med i planene?

Planfremstillers kommentar:

I første byggetrinn berøres ikke dagens adkomst og forholdene vil bli som nå. I andre byggetrinn, når det skal bygges 4- feltsveg og toplanskryss, vil det ikke være mulig å opprettholde undergangen. Det vil da bli gangadkomst via brua i toplanskrysset eller via eksisterende undergangen sør for planområdet og så på den nye gang- og sykkelvegen langs vestsiden av fv. 562 fram til 9/39.

Framtidig kjøreadkomst til eiendommen må avklares i forbindelse med planer for utbygging av større arealer på denne siden av veien.

Erstatning for areal som innløses vil være avhengig av type areal mm og vil bli avklart i forbindelse med grunnforhandlingene.

Restarealet av 9/39 vil videreføres som LNF-område.

Det er i dag ingen planer for vann- og spillvannsledninger i fv. 562. Dersom det blir behov for ledninger kan det kanskje bli mulig å koble seg til.

Rådmannens kommentar:

Eiendommen ligger i LNF – område der det kun er tillatt med tiltak som er i tråd med landbruks- natur- eller friluftformål. Reguleringsplanen viser ikke atkomst til den aktuelle eiendommen. Om reguleringsplanen vedtas vil den styre arealbruken innen det regulerte området, og legge begrensninger på eiers mulighet til å utnytte arealet. Planen legger opp til at toplanskrysset ikke skal bygges før byggetrinn 2 i utvidelsen av reguleringsplanen. I grunnforhandlinger med eier av 9/39 vil blant annet atkomst til arealet være et tema. Utbygger trenger ikke hjemmel til å gjøre inngrep i 9/39 før byggetrinn 2 skal realiseres, og grunnforhandlinger og utbetaling av kompensasjon vil ventelig utstå til da. Plan- og bygningslovens § 15 – 3 inneholder en bestemmelse om at dersom en eiendom bebygges i henhold til reguleringsplan som gir den vesentlig bedre utnytting enn andre eiendommer i området, og verdien av disse som følge av dette er blitt betydelig forringet, kan deres eiere eller festere ved skjønn tilkjennes erstatning hos eieren av førstnevnte eiendom. Krav om erstatning må være satt fram senest 3 måneder etter at byggetillatelse er gitt.

Merknad fra Eva Karin Knutsen (9/294)

- Planen tar ikke hensyn til den stadig økende trafikken gjennom Kvernhusdalen som følger av forrige utvidelse av Amfi Askøy.
- Kvernhusdalen er en sideveg uten fortau, dette har ikke satt begrensninger på fart eller omfang av tungtrafikk gjennom dalen. Busser og store mengder med tungtrafikk kjører gjennom Kvernhusdalen.
- Det kjører 5 personbiler i minuttet gjennom dalen i senterets åpningstid.
- Støynivået og forurensning som følge av trafikken er allerede før plan 368 er iverksatt kommet opp på et plagsomt høyt nivå.
- Økende trafikk vil medføre støy og forurensning av vårt bomiljø. Hvilke tiltak er tenkt for å ivareta beboere i Kvernhusdalen sitt bomiljø og begrense støy og forurensning?
- Vi risikerer at verdien av boligene faller som følge av den store mengden tungtrafikk noen titalls meter fra huset.
- Det må iverksettes tiltak for å få bort tungtrafikken og begrense gjennomgangstrafikken i Kvernhusdalen.
- Hvilke tiltak er foreslått for å begrense oversvømmelsene fra tjernet i dalen når masser flyttes og fjernes ved gjennomføring av plan 368?

- Kan ikke se at det er foretatt konsekvensutredning for Kvernhusdalen ved utvidelse av Amfi Askøy. Det forventes at det gjennomføres trafikktellinger, måling av forurensing og flomfare i Kvernhusdalen før plan 368 videreføres.

Planfremstillers kommentar:

Det er ikke gjort detaljkartlegging av trafikken gjennom Kvernhusdalen. En regner imidlertid med at trafikken vil gå ned når det etableres nytt kryss mellom fv. 216 og fv. 562. Dette fordi køproblemene som er i eksisterende kryss da blir borte og alle store kjøretøy blir ledet direkte til det nye krysset via vegen for varelevering.

Det er ikke tenkt spesielle tiltak utenom etablering av nytt kryss og nytt vegsystem.

Oversvømmelser som har sin årsak i forhold nedenfor planområdet vil ikke bli gjort noe med i denne planen. For senterområdet legges det opp til fordrøyningsløsninger slik at maks avrenning ikke overstiger dagens nivå.

Rådmannens kommentar:

Grunnen til at flere velger å kjøre gjennom Kvernhusdalen i stedet for å benytte krysset ved Krokåsbroen som atkomst til Fv. 562 er nok både at kapasiteten i krysset ved broen er dårlig og at sikten i krysset er svært dårlig. I følge planfremstillers beregninger vil rundkjøringen ha tilstrekkelig kapasitet til utbyggingen og de fleste vil nok da benytte denne atkomsten til fylkesvegen. Når toplanskrysset en gang blir bygd vil det være den klart mest effektive måten å komme seg ut på fv. 563, og da vil etter all sannsynlighet trafikkmengden i Kvernhusdalen gå ned. Med en nedgang i trafikkmengden vil også støyproblemene reduseres.

I Pkt 2.6 i reguleringsbestemmelsene er det beskrevet at lokal overvannshåndtering skal legges til grunn ved detaljutforming og prosjektering, at det skal etableres fordrøyningsanlegg, at avrenning fra veganlegg skal ledes til sandfang før utslipp og at vann fra parkeringshus skal ledes gjennom oljeavskiller.

Merknad fra Askøy kommune, teknisk (9/8, 364, 343, 97, 5, 360, 359)

- Slik omlegging av vegen mellom skolen og barnehagen er vist i planen tar dette uforholdsmessig mye areal fra bnr. 360 som må benyttes til fremtidig utvidelse av Kleppe skole, og store deler av utearealet til Kleppe barnehage på bnr. 359. I tillegg deler den området som i kommuneplanen er avsatt til tjenesteyting gbnr 9/360 og del av 9/7 som er i privat eie.
- Askøy kommune som grunneier har i prosessen kommet med flere innspill på hvordan vegen kan legges om uten å ta av areal avsatt til tjenesteyting. Kommunen må ta vare på de areal som avsatt til tjenesteyting for å kunne utvide skolen. Det er ikke ønskelig å ta av areal til og i tilknytning til eksisterende skole og barnehage. Her finnes alternative løsninger som bør sees videre på.
- Nye busslommer og de som er planlagt som erstatning for eksisterende er plassert lengre borte fra skolen, slik at elevene får en lengre skoleveg gjennom senterområdet. Det må legges til rette for at kan ferdes trygt til og fra skolen/bussen.
- Ber om at det ved omlegging av vei i forbindelse med utvidelse av Askøy senter tas hensyn til at det areal som i dag benyttes og er avsatt til fremtidigtjenesteyting ivaretas og ikke bygges ned til annen aktivitet.

Planfremstillers kommentar:

Det er rett at kommunen har foreslått ulike løsninger for adkomst til skole og barnehage mm. Kommunen har også foreslått den løsningen som ligger i planforslaget. Veg til disse funksjonene er da også kommunens ansvar. En er positiv til å finne andre løsninger, men det er viktig at disse ikke fører til store ulemper for andre interesser.

Det er i planen foreslått at skolebuss kan nytte eksisterende busslumme ved skolen og kjøre ut på hovedvegnettet igjen via veg for varelevering til senteret, se også kommentaren til merknad fra Statens vegvesen. Dette vil være en trygg løsning for de minste barna. De som går av buss ved senteret må krysse veg til varelevering og skole mm. Det legges opp til en oversiktlig løsning og lav fart i området. Vegen som skal krysses vil få betydelig mindre trafikk enn i dag da fv. 216 blir lagt om og trafikken på denne fjernet fra dette området.

En legger opp til å nytte så lite areal som mulig til veg med mer.

Rådmannens kommentar:

Teknisk avdeling foreslo å flytte fv. 216 (o_SKV4) for å frigjøre areal til utvidelse av Kleppe skole og skoleplass sørover. Vegen er lagt om i forhold til opprinnelig forslag nettopp for at området som er avsatt til tjenesteyting skulle bli et sammenhengende område og ikke være delt av fylkesvegen.

I skolebruksplanen som ble vedtatt av kommunestyret den 02.10.2016, K – sak 116/16, ligger det ikke inne annen utbygging av Kleppe skole enn at gammel del skal fornyes.

Den løsning som ligger i plan 368 er ikke en ideell løsning, den vil være kostbar og vil bli liggende svært nær både barnehagen og boligene på 9/361 og vil medføre ulemper både for barnehagene og boligene.

I rådmannen sitt alternative forslag til vedtak var det innarbeidet et punkt som sa at o_SKV4 legges om, slik at vegen fra Krokås legges langs grensen til 9/361 og kobles sammen med SV1. Et slikt punkt ville begrenset inngrepene i områdene avsatt til tjenesteyting, men Utvalg for teknikk og miljø fattet vedtak om å legge planen ut til offentlig ettersyn og høring uten denne endringen. Løsningen med å forlenge veg o_SKV4 langs vestsiden av bygget, ned til o_SKV3 vil medføre at det blir for kort avstand fra krysset og til rundkjøringen som er tenkt etablert i byggetrinn 1. Løsningen betinger enten at rundkjøringen flyttes eller at det velges en annen kryssløsning mellom o_SKV 1 og o_SKV3.

Som et tredje alternativ bør en vurdere å legge om vegen fra Krokås slik at den følger langs vestsiden av fv. 562 sørover til toplanskrysset. Trafikk fra barnehage og bolig i området vil da ledes over broen og til toplanskrysset. Busstrafikk til og fra skolen må da vurderes omlagt. Det burde vært utarbeidet en områdeplan som regulerer veger med tilhørende anlegg, behov for arealer til skole og barnehage og andre offentlige funksjoner før området ble detaljregulert. Områdereguleringer skal utarbeides av kommunen. Det er ikke stilt krav i kommuneplanen om at for dette området skal utarbeides områderegulering før detaljregulering kan godkjennes, og det er heller ikke avsatt midler til å utarbeide en områdereguleringsplan.

Den foreliggende løsningen for barn som bruker buss til og fra skolen er ikke ideell. Det er lagt opp til et busstopp ved skolen retning nord, der det ligger i dag, men dette blir ikke liggende på hovdegraseen for rutebussene. Dersom bussene skal benytte dette stoppet vil de måtte kjøre en runde rundt senteret på vei til/fra Kleppestø.

Merknad fra Stein Johnstad (9/140)

- Landskapet er en del av skaperverket. Vi bruker landskapet, men det kan ikke eies. Vedlikeholdet er en skandale.
- Kun Norge og to andre land skader landskapet hver dag. I andre land er det landskapet som bestemmer.
- Vet administrasjonen og de folkevalgte hvor gammelt skaperverket er?
- Ved bygging av veger har det blitt sprengt i fjellet . Skyldes dette mangel på kunnskap eller klokskap?
- Er rammene for vekst og utvikling økologisk bærekraftig eller har vi en livsstil som gjør stadig større innhogg i våre landskapsverdier?
- Har sett mange parkeringshus over bakken som ikke har montert lys. Bilene har jo eget lys.
- Vi har støy og råkjøring hver eneste dag. Er sterkt imot økning av støy.
- Utsprengt stein skal ikke tømmes i elver, vann, sjø og i deponi. Er det overskuddsmasser av stein skal de fraktes ut til Norstone.
- Politikere og administrasjon må samarbeide.
- Hva med miljøet? Er helt imot at de får byggeløyve på Amfi Askøy.

Planfremstillers kommentar:

Askøy forventes å stå foran en betydelig befolkningsøkning som vil kreve utvidelse av boligområder og infrastruktur. Både bearbeiding av tomten og utvidelse av veganlegget vil legge

beslag på landskapsverdier, og nytt areal vil fremstå som mer urbant. Parkeringshus uten belysning anbefales ikke ut i fra sikkerhetshensyn. Belysning skal være energieffektiv.

Planmyndighetenes kommentar:

Arealet det her gjelder er, for det alt vesentlige, avsatt til byggeområde i kommuneplanens arealdel.

Overskuddsmasse fra graving/sprenging må enten benyttes i et godkjent byggetiltak eller fraktes til et godkjent deponi.

Å etablere parkeringsanlegg på grunnen vil medføre en dårligere utnyttelse av arealene enn å legge parkeringsanlegget i grunnen under forretningsbyggene. Det er ikke sikkert å planlegge større parkeringshus uten lys.

Merknad fra Haugen barnehage as v/daglig leder, styret og grunneiere

- Ønsker at det kommer tydelig frem hvordan en kommer seg fra innmarken på 9/16 til utmarken. Utmarken brukes av barnehagen, og vi har en trygg og bilfri undergang. Dersom denne fjernes bør en eventuell ny tilkomst være så stor at den tar høyde for at det kommer utrykningskjøretøy gjennom.
- Tegningen på s 45 i planen viser at Haugen barnehage ikke lenger er i gul støysone etter ferdigstilling av planen. Dette er feil. Vi holder til i tre hus (Gbnr 9/16, 9/341 og 9/421), og to av husene ligger innenfor gul støysone. Ønsker at kommunen setter krav til utbyggerne om at de lager og legger til rette for en jordvoll ved rundkjøringen og veien som er synlig for oss, for å dempe støyen.
- Forventer støyskjerming mot akebakken.
- Det er trist at større naturområder som brukes daglig vil forsvinne som følge av planen.
- Den nye veitraseen er laget for å ivareta Kleppe skole og Kleppe barnehage, og blir flyttet ned til vår barnehage. Det nevnes ikke med et ord i planen hvordan Haugen barnehage skal ivaretas med tanke på trafiksikkerhet, gjennomgang tunneler til skogområder, levegger og sikring i forhold til støy. Det er for eksempel lagt opp til veg like ved grillhuset som brukes av de aller minste, og hvor det er et stort behov for ro både i sovende og våken tilstand.
- Flere områder i barnas nærmiljø vil bli berørt og er ikke godt nok ivaretatt i planen.
- Det finnes kulturminner innen planen som bør ivaretas.
- Hjorten i området blir skadelidende.
- I elven som går langs dalen er det frosker og rikt dyreliv. Norske amfibier og reptiler er fredet etter viltloven.
- Dersom planen skulle gå gjennom i kommunen så må det kreves veldig god støyskjerming som erstatning for hauger, natur og jordvoll som i følge planen skal fjernes.
- Ønsker at det foretas målinger/tester på grunnmurene våre ved utsprengning, dette fordi vi ved sist utbygging av Askøy senter fikk flere sprekker i grunnmuren .
- Barnehagen vil bli direkte berørt av planen men har ikke fått tilsendt papirene, og er ikke merket av i kartene dere viser.
- Barnehagen bruker mye tid ute, og det er trist hvis det skal ødelegges av trafikkstøy.
- I byggeprosessen blir det mye støv og nedfall fra for eksempel sprenging, vi ønsker ikke at barna skal utsettes for dette.
- Ønsker at våre innspill blir tatt på alvor og at vi tas med i betraktningen i større grad enn det som kommer frem i planen.
- Kvernhusdalen er en v- dal. I byggeprosesser må en ta ekstra høyde for dette. Hovedvegen skulle i utgangspunktet gått via denne dalen, men ble omgjort og lagt ut i utmarken.
- Økes vannmengden i dalen og får høyere fart pga asfaltering, så vil elveløpene og broer nedover i dalen ikke være dimensjonert for det og en risikerer oversvømmelser.
- Støy, støv i byggeprosessen og økt trafikk i området må sikres med gode tiltak.
- Tilstanden til bygninger og murer må dokumenteres før, under og etter sprengning.
- Barnehagen benytter innmark og utmark på 9/16 og nabo Einar Larsen (9/108).

- Kan ikke se positivt på prosjektet, for det vil berøre og forringe vår eiendom med økt trafikk og forringelse av utsikt, naboers og barnehagens uteområde.

Planfremstillers kommentar:

I første byggetrinn vil undergangen ikke bli berørt og vil fungere slik som i dag. I andre byggetrinn når det skal bygges 4- felts veg og toplanskryss vil det ikke være mulig å opprettholde undergangen og en må da nytte brua i toplanskrysset eller gå via eksisterende undergang sør for planområdet samt den nye gang- og sykkelvegen langs vestsiden av fv. 562 fram til utmarken.

I første byggetrinn vil det bli etablert en støyskjerm langs fv. 216 som vil bedre forholdene for Haugen Barnehage. I andre byggetrinn vil det i tillegg bli satt opp skjermer langs fv. 562 slik at barnehagen får tilfredsstillende støynivåer.

Støyskjerm eller støyvoll som vil bedre forholdene ved akebakken vil komme i forbindelse med andre byggetrinn.

Planmyndighetenes kommentar:

Støyrapporten viser at som følge av endring av trafikksituasjon vil barnehagen bli liggende i gul støysone. Det er inntatt et punkt i reguleringsbestemmelsene som sier at med hensyn til støy i anleggsperioden skal retningslinje T – 1442 legges til grunn og angitte krav skal oppfylles. Mer enn ønsket om å ivareta Kleppe skole og Kleppe barnehage, er grunnen for å flytte dagens kryss mellom Fv. 562 og Fv. 216 ved Krokåsbroen ønsket om å lette adkomsten til senteret og at eksisterende kryss er uoversiktlig og har dårlig kapasitet.

I forbindelse med arbeidet med å utrede konsekvensene av tiltaket er det foretatt en vurdering av naturverdier og konsekvenser av ny utbygging. Under kapittelet avbøtende tiltak står det bla: «Omfanget av de aktuelle tiltak vurderes som stort, men gjennomgående total nedbygging av natur- og kulturlandskap innen mye av planområdet på Nedre Kleppe. Muligheter for avbøtende tiltak er derfor begrenset, bortsett fra sikring av avrenning fra tiltaksområdene, både i bygge- og driftsfasen.»

Utbygger må gjøre tiltak for å begrense støvforurensning i anleggsperioden.

Merknad fra Willy Olafsen (9/273) og Arne Helge Hestetraet (134)

- Er bekymret for anleggsfasen. Utbyggingen ligger få meter fra husveggen. Her vil det komme en skjæring på minst 18 meter.
- Utskytingen av området, støvet, sikringen og varigheten av anleggsfasen bekymrer. I tillegg til vibrasjoner og rystinger som kan skade bygningsmassen.
- Viser til brev fra ING Trond Eeg Vatne as.
- Krever som tidligere full innløsning av eiendommene.

Uttalelse fra Ing. Trond Eeg Vatne as.

- I henhold til NS 8141 skal det utføres forhåndsregistrering av nærliggende boliger innvendig og utvendig.
- I følge kart ligger boligmassen særskilt utsatt til, og det anbefales måling av setningsnivellement med setningsbolter på grunnmur før, under og etter det aktuelle sprengningsarbeidet.
- Alle rom og konstruksjoner skal gjennomgås og dokumenteres.
- De prosjekterende skal fastsette grenseverdi for hva en bolig i området skal tåle av rystelser.
- Beregning skal utføres etter NS8141 og verdier skal oppgis som frekvensveid eller uveid i mm/s.
- Det skal monteres en geofon med rystelsesmåler på rekvirentens grunnmur.
- Planlegging av sprengningsarbeidet innebærer en risikovurdering av nærliggende bygningsmasse, sprengningsplaner med vurdering av bormønster, tennernummerering, intervall mengde sprengstoff og vurdering av behov for sømboring.
- Når sprengning skal utføres så nærme er det ofte bakbrytning i berget som forårsaker løft og gir skade på bygningsmasse.

- Forhåndsregistrering av bygningsmasse av uhildet takstmann eller annen fagperson bør kreves av tiltakshaver/utbygger for å kunne registrere og utarbeide bygningstekniske rapporter.
- Rekvirent skal ha kopi av rapport ved eventuell skade, slik at forsikringsselskap kan innhente dokumentasjon på tilstand før sprengning.
- Begge eiendommene kreves innløst til markedspris basert på takst.
- Begge eiendommene skal tas med i reguleringsplanen til forretningsområdet. Høstet erfaringer med forrige utvidelse.
- Ønsker ikke å bo i et anleggsområde med arbeid fra 06.00 til 24.00. Hva kan vi vente når anlegget er mye større?
- Eiendommenes verdi vil reduseres. Hvem kompenserer for dette? Og hvor høy blir kompensasjonen?
- Ønsker ikke at barn og barnebarn får en oppvekst som senterbarn.
- Det er lite sannsynlig at naboer vil kunne påvirke detaljreguleringsplanen.
- Med bakgrunn i tidligere erfaring ønsker vi ikke senteret velkommen, men vet at det blir vanskelig å stoppe.

Planfremstillers kommentar:

Eiendommene vil være av de som vil oppleve utbyggingen som mest belastende. En legger opp til å gjennomføre arbeidene så skånsomt som mulig inn mot tomtegrensen. Noe støv og støy må imidlertid påregnes. Det vil bli satt opp sikringsgjerd mellom eiendommene og anleggsområdet.

Bygningene kartlegges i forkant for å dokumentere status og tilstand på murer m.m. Videre regner en med å sette opp rystelsesmålere på bygningene som en del av overvåkingen under utførelsen.

Innløsning av eiendommene vil bli vurdert. Saken vil bli tatt opp i forbindelse med grunnerverv eller evt. før.

Planmyndighetenes kommentar:

Planmyndighetene forutsetter at utbygger, ved gjennomføring av tiltaket, overholder gjeldende regler når det gjelder sikring av anleggsområdet, dokumentasjon av rystelser og eventuelle skader som påføres merknadsstillernes boliger, samt støy og annen forurensning.

Eventuelle erstatninger som følge av tiltaket er privatrettslig forhold mellom utbygger og nabo. I henhold til reguleringsbestemmelsene, pkt. 2.9 skal aktiviteter som medfører mye støy og støy skje på dagtid mellom kl 07 – 19. På natt mellom kl 23 – 07 tillates ingen aktivitet.

Plan- og bygningsloven §§ 15 – 2 og 15 – 3 inneholder bestemmelser knyttet til innløsning ved reguleringsplan og erstatning for tap ved reguleringsplan. Krav om innløsning må fremmes senest 3 år etter at reguleringsplanene er kunngjort mens krav om erstatning må være satt fram senest 3 måneder etter at byggetillatelsen er gitt.

Merknad fra Kleppe barnehage ved eier Svein Kårdal

- Kleppe barnehage vil få en forringet beliggenhet grunnet vesentlig lengre veg i forhold til levering og henting av barn i barnehagen. Hovedgrunnen til godt søkertall er kort avstand fra fv. 562 til barnehagen.
- Barnehagens uteoppholdsareal vil bli svært forringet i forhold til areal og utforming. Uteplassen er plassert på vest- og sørsiden av bygget på grunn av Fv. 216 nordøst for barnehagen. Ny atkomstveg vil ligge over stort sett hele arealet på vestsiden av barnehagen og deler av uteområdet på sørsiden av barnehagen. Veggen vil utgjøre et støy- og forurensningsproblem.
- Uteoppholdsareal som blir omgjort til veg vil resultere i mindre uteareal for barnehagen. Utearealet er en viktig faktor i forhold til antall barn barnehagen er godkjent for. Ved reduksjon på 10 barn under 3 år vil inntektene reduseres med ca. 2 200 000 kr årlig.
- Veggen vil ta mye av eksisterende parkeringsplass. Parkeringsplassen er i dag i minste laget.
- Støyproblemene beskrevet i konsekvensutredningen er ikke forenlig med forsvarlig drift av barnehagen. Ut i fra trasevalg er det vanskelig å se for seg barnehagen i drift i

anleggsperioden. Forventer at det vil bli vanskelig å rekruttere nye barn i anleggsperioden.

Planfremstillers kommentar:

Det vil bli noe lengre kjøreveg for de som kommer fra nord. Imidlertid vil ny løsning gi mye bedre trafikkavvikling slik at den totale reisetiden for de fleste neppe vil gå opp.

Det er rett at en del areal vest for barnehagen vil bli beslaglagt av ny veg. Forholdet må tas opp i forbindelse med grunnverv. Når det gjelder støy og forurensing kan en ikke se at flyttingen av vegen vil forverre forholdene. Den nye vegen vil få betydelig mindre trafikk enn eksisterende veg og således gi vesentlig mindre støy og forurensing enn i dag. Grunnen til dette er at fylkesvegen fjernes fra området og legges i ny trase på sørsiden av senteret. Vegen ved barnehagen vil da bli lokalveg til boliger i området og barnehagen selv. Eventuell reduksjon i inntektene som følge av reduksjon av uteareal vil bli tatt opp i forbindelse med grunnverv. I planen er det foreslått at det settes opp en skjerm for å redusere ulempene i anleggsperioden. Dette vil være et godt tiltak. Sammen med de andre avbøtende tiltakene som er foreslått i konsekvensutredningen mener en forholdene vil bli tilfredsstillende.

Planmyndighetenes kommentar:

Plankonsulenten har utarbeidet en støyrappport som konkluderer med at grenseverdiene for støy i anleggsperioden vil overskrides for barnehagen. Det er inntatt et punkt i reguleringsbestemmelsene som sier at kravene i støyforskriften T-1442 skal oppfylles. Avbøtende tiltak må da iverksettes.

Utviding av Kleppe skole er ikke lenger inntatt på prioritert utbyggingsplan i skolebruksplanen som ble vedtatt av kommunestyret den 02.10.16, her er det kun oppgitt at den gamle delen av Kleppe skole skal fornyes. Endret trasé for veg o_Skv 4 ble innarbeidet i planen for å legge bedre til rette for å kunne bygge ut skolen, når dette ikke lenger er aktuelt er det mer fornuftig å la vegen bli liggende der den er etablert og der den i plan 176 – Smaleshaugen, Nedre Kleppe, gnr. 9, bnr. 7, 109, 299 m.fl. Dersom det blir aktuelt med videre utbygging av skolen må kommunen vurdere om det er behov for å omregulere og flytte vegen.

Merknad fra Kleppetunet borettslag (9/361)

- Fant ingen plan på kundetorget, og betjeningen kunne ikke hjelpe oss med å finne den.
- Planforslaget viser ny veg mellom Kleppe barnehage og Kleppetunet borettslag. Området der vegen er tegnet inn er en bratt fjellskrent. Det vil i anleggsperioden ikke være mulig å oppholde seg i boligene pga rasfare.
- Vegen vil få stor trafikk mestedelen av døgnet da den vil være gjennomfarts veg for en rekke boliger, skole og barnehage. Periodevis er det også stor trafikk av foreldre som leverer og henter barn i barnehagen og på Kleppe skole.
- Savner en konsekvensutredning fra utbyggers side i forhold til å gjennomføre byggingen på en akseptabel og sikker måte og hvilke konsekvenser vegen får for borettslaget og barnehagen med tanke på trafiksikkerhet. Og hvilken forbedringer en veg mellom barnehagen og borettslaget er ment å være.
- Borettslaget er meget usikker på hvordan senteret vil påvirke boforholdene, utsikten og støyen og dermed leilighetenes verdi. Ber om at Askøy kommune pålegger senteret å gå i dialog med borettslaget før utbygging starter. Dette for å dokumentere nåværende situasjon. Det må foretas en ny vurdering av belastning og påvirkning av leilighetenes verdi når utbyggingen er ferdig.

Planfremstillers kommentar:

Detaljer vedrørende byggemetode og hvilke sikringstiltak som må settes i verk vil bli fastlagt i forbindelse med utarbeidelse av byggeplan.

Vegen er planlagt som en kommunal veg. Hensikten med vegen er å få vekk trafikken mellom skole og barnehage og samtidig få muligheter til utvidelse, spesielt av skolen.

Vegen var tidligere lagt i en trase mellom skoletomten og barnehagen, men ble flyttet for å få en bedre løsning for skole og barnehage samlet.

En regner med at boforholdene vil bli dokumentert før utbyggingen starter som en del av

grunnforhandlingene. Verdiendring vil være tema under grunnforhandlingene og vil bli tatt opp der.

Planmyndighetenes kommentar:

Endret trasé for veg O_Skv 4 ble innarbeidet i planen for å legge bedre til rette for å kunne bygge ut skolen, når dette ikke lenger er aktuelt er det mer fornuftig å la vegen bli liggende der den er etablert og der den ligger i plan 176 – Smalshaugen, Nedre Kleppe, gnr. 9, bnr. 7, 109, 299 m.fl. Dersom det blir aktuelt med videre utbygging av skolen må kommunen vurdere om det er behov for å omregulere og flytte vegen.

Merknad fra Folkehelsekoordinator/Barn og unges representant i plansaker

Dette er positive effekter en plan for utbygging av et område for kjøpesenter, forretning og tjenesteyting vil kunne gi:

- Askøy kommune skal jobbe systematisk for å gi innbyggerne på Askøy god helse hele livet.
- Hovedformålet med plan 368 er å regulere et område for kjøpesenter, forretning og tjenesteyting. Det skal i tillegg tilrettelegges for et mer fremtidsrettet vegnett i området.
- I et folkehelseperspektiv vil det være formålstjenlig å etablere og utvikle et kjøpesenter som ivaretar mange av de ønsker og tjenester innbyggerne har.
- Utbyggingen kan bidra til flere og mer varierte arbeidsplasser, å skape nye møteplasser for folk i sitt lokalmiljø, å utvikle et godt handels- og tjenestetilbud til innbyggerne på Askøy.

Negative konsekvenser og utfordringer som kan være med på å påvirke helsen til folk i negativ retning:

- Utbygging av et kjøpesenter av den størrelsen som planlegges i Askøyparken vil øke trafikkmengden generelt.
- Barn og unge har behov for sikre og trygge gang- og sykkelveger. Barn og unge skal kunne komme seg til og fra skole og barnehage uten at det medfører fare eller utrygge opplevelser. Det er usikkert om planforslaget ivaretar barn og unges behov for trygg ferdsel i området. Det står noe om hvordan man skiller gang- og sykkeltrafikk langs fv. 562, men ingenting om hvordan man tenker seg å dele opp gang- og sykkelveger i utbyggingsområdet/senterområdet slik at man unngår konflikter mellom ulike brukergrupper. Det leses i planforslaget at passasjen gjennom senterstrukturen er en del av nettet for gående og syklende og at den blir en foretrukket snarvei for skolebarn fra Kvernhusdalen, dette kan være med på å skape uheldige situasjoner.
- Tilgang til rekreasjons- og aktivitetsmuligheter er faktorer som kan bidra positivt eller negativt til folk sin helse. Deler av utbyggingen vil påvirke bruken av natur- og friluftsområder i området. Det vil ikke være gunstig at bruken av friområder for barnehagene påvirkes av utviklingen av et kjøpesenter, hverken i utbyggingsfasen eller når kjøpesenteret står ferdig.
- Plan 368 innebærer at deler av eksisterende uteområde til Kleppe barnehage avsettes til vegtrafikk. Dette vil kunne ha negative helsekonsekvenser i form av økt støybelastning og redusert tilgjengelig uteareal for barnehagebarna.
- Utbygging av Askøyparken vil kunne øke forekomsten av faktorer som påvirker folk sin helse og trivsel. Støy/støyutfordringer og utfordringer knyttet til luftforurensning blir beskrevet, og det er viktig at de avbøtende tiltak som foreslås blir tilfredsstillende for de som blir berørt.
- En helsekonsekvensutredning foretas gjerne når det er grunn til å tro at saken eller tiltaket vil ha vesentlige konsekvenser for befolkningens helse eller helsens fordeling i befolkningen. Det hadde vært ønskelig at det ble foretatt en helsekonsekvensvurdering av planen for Askøyparken.

Med bakgrunn i uttalelser og merknader foreslår rådmannen endringer i planforslaget i henhold til ovennevnte kommentarer. Innsigelsene mot planen omhandler plasseringen av planområdet og forholdet til regional plan for attraktive senter i Hordaland, før endringene

innarbeides i planen bør mekling være gjennomført slik at utbygger vet hva han har å forholde seg til før ytterligere kostnader påføres.

Konklusjon:

Etter at det er gjennomført mekling med Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune bør følgende forhold rettes opp i før planforslaget legges ut til 2. gangs offentlig ettersyn:

- Planområdet utvides nordover til å ta med seg Krokåsbroen. Det legges ny veg til eiendommene på Krokås og Krokåshaugane på vestsiden av Fv. 562 og direkte til toplanskrysset. Reguleringsbestemmelsene endres slik at det ikke legges opp til en rundkjøringsløsning i første byggetrinn, men i stedet et enklere toplanskryss.
- Det legges inn byggegrense på 50 meter mot fylkesvegen i planen.
- Planbeskrivelsen endres slik at beskrivelsen av prosessen med å søke konsesjon for flytting av høyspenningsanlegg blir korrekt beskrevet.
- Ledningen skal vise i plankartet som hensynssone etter PBL § 11-8d. Det betyr kode H740 og ikke H370 slik det er gjort i plankart og bestemmelser nå. Bestemmelsene må endres tilsvarende.
- Bestemmelse § 7.1.3 må tas ut så langt den gjelder nettanlegg med anleggskonsesjon etter energiloven.
- Veg o_SKv tas ut av planen på den strekning der den endrer trase fra dagens. Planavgrensningen mot nord settes på denne strekningen langs fyllingsfoten for den private vegen nord for senteret.

Forslag til alternativt vedtak:

Følgende bestemmelse innarbeides i reguleringsplanen:

Innen område BF1, BF2 og BKJ2 tillates kun handel med følgende plasskrevende varer: Biler, båter, landbruksmaskiner, trelast og større byggevarer, samt utsalg fra hagesenter og større planteskoler.

Vedlegg:

- 1 Askøyparken plankart 20.08.15
- 2 Planbeskrivelse, mai 2015
- 3 Reguleringsbestemmelser, 11.06.15
- 4 Plan 368 - Askøyparken - Handelsanalyse
- 5 Plan 368 - Uttale til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan
- 6 Plan 368 - Merknad til plan - Anita og Eivind Ellefsen
- 7 Plan 368 - Merknader til plan - Eva Karin Knutsen
- 8 Plan 368 - Uttalelse til planen - Statens vegvesen
- 9 Plan 368 - Innspill til planen - Haugen barnehage AS
- 10 Plan 368 - Merknader til offentlig ettersyn og høring - BKK Nett AS
- 11 Plan 368 - Merknad til planen - Askøy kommune
- 12 Plan 368 - Merknad til planen - Willy J. Olafsen m.fl.
- 13 Plan 368 - Innspill til planen - Stein Johnstad
- 14 Plan 368 - Merknader til planen - Kleppe barnehage AS
- 15 Plan 368 - Uttale til plan
- 16 Plan 368 - Merknad til plan - Kleppetunet Borettslag

- 17 Plan 368 - Merknad til planen
- 18 Plan 368 - Uttale til planen - Helsekoordinator
- 19 Plan 368 - Kommentarer til merknader fra Fylkeskommune og Fylkesmannen
- 20 Plan 368 - Samordnet uttalelse fra Fylkesmannen i Hordaland og Hordaland fylkeskommune
- 21 Plan 368 - Uttale - Handelsanalyse - Fylkesmannen i Hordaland
- 22 Plan 368 - Merknader til planforslag - Hordaland fylkeskommune
- 23 Plan 368 - Melding om vedtak i KIRU (Utvalg for kultur, idrett og regional utvikling) 06.12.2016
- 24 Plan 368 - Kommentarer til merknader - Constrada
- 25 Plan 368 - Askøyparken - kommentarer til innsigelser - Rune Birkeland
- 26 Handelsanalyse

Kleppestø, 06.02.17

Eystein Venneslan
Rådmann

Knut Natlandsmyr
Fagsjef

Rett kopi 27.02.2017
Marthe Fagerdal