



PLANID-202405,
PLANNAVN-
Detaljregulering for
oppvekstjordet,
PLANTYPE-35, GBNR-
42/120
Arkiv:
Arkivsak: 24/2418- 5
Saksbehandler: Daniel Omrani
Dato: 24.08.2024

Saksframlegg

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
PS 24/47	Formannskapet	04.09.2024
PS 24/34	Eldrerådet	09.09.2024
PS	Ungdomsrådet	
PS 24/42	Rådet for personer med funksjonsnedsettelse	09.09.2024
PS 24/104	Kommunestyret	11.09.2024

Varsel om oppstart og utleggelse av planprogram på høring - Detaljregulering for oppvekstjordet

Sammendrag

I kommunestyremøte 17.04.2024 ble det vedtatt at konseptfasen for Oppvekstjordet skulle avsluttes og at planleggingsfasen kan påbegynnes.

Oppstart av arbeidet med detaljregulering for Oppvekstjordet, bunner i områdeplan for Ask sentrum som ble vedtatt av kommunestyret 25.03.2015. Her slås det fast at det settes av et større område vest for sentrum og sør for Brådalsgutua, som skal utvikles for sambruk mellom skole og idrett.

Hensikten med planen er å utvikle Oppvekstjordet med funksjoner som idrettsformål, skole, barnehage, torg, møteplasser, friområder og gode mobilitetsløsninger. Oppvekstjordet er en områdesatsing og Gjerdrums største satsning, som skal gi gevinst for alle innbyggerne i kommunen. Oppvekstjordet ligger tett opp til Ask sentrum og vil være premissgivende og viktig for en fremtidig utvikling av sentrum.

Denne saken gjelder behandling av planprogram før høring samt varsel om oppstart for detaljreguleringsplan for Oppvekstjordet.

Kommunedirektørens forslag til vedtak/innstilling

Kommunestyret varslers med dette oppstart av detaljregulering for oppvekstjordet. Forslag til planprogram legges ut på høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §. 11-14.

Frist for å gi innspill til planprogrammet settes til seks uker etter at varsel om oppstart er kunngjort.

Vedtak som innstilling fra Formannskapet - 04.09.2024 - sak 24/47

Kommunestyret varsler med dette oppstart av detaljregulering for oppvekstjordnet. Forslag til planprogram legges ut på høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §. 11-14.

Frist for å gi innspill til planprogrammet settes til seks uker etter at varsel om oppstart er kunngjort.

Vedtak som innstilling fra Eldrerådet - 09.09.2024 - sak 24/34

Eldrerådet støtter formannskapets innstilling

Vedtak som innstilling fra Rådet for personer med funksjonsnedsettelse - 09.09.2024 - sak 24/42

Saken tas til orientering.

Daniel Berg-Hansen
kommunedirektør

Kommunestyret 11.09.2024

Behandling og votering

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 25 stemmer (100%) - Ap 6, FrP 3, H 8, KrF 1, MDG 2, Sp 3, SV 1, V 1

Mot: 0 stemmer (0%)

KOM- 24/104 Vedtak

Kommunestyret varsler med dette oppstart av detaljregulering for oppvekstjordnet. Forslag til planprogram legges ut på høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §. 11-14.

Frist for å gi innspill til planprogrammet settes til seks uker etter at varsel om oppstart er kunngjort.

Rådet for personer med funksjonsnedsettelse 09.09.2024

Behandling og votering

Enstemmig vedtatt

RFU- 24/42 Vedtak

Saken tas til orientering.

Eldrerådet 09.09.2024

Behandling og votering

Enstemmig vedtatt

ER- 24/34 Vedtak

Eldrerådet støtter formannskapets innstilling

Formannskapet 04.09.2024

Behandling og votering

Votering nr 1 - Votering over forslag

Forslag: **Opprinnelig forslag**

For: 9 stemmer (100%) - Ap 2, FrP 2, H 2, MDG 1, Sp 1, V 1

Mot: 0 stemmer (0%)

FS- 24/47 Vedtak

Kommunestyret varsler med dette oppstart av detaljregulering for oppvekstjordet. Forslag til planprogram legges ut på høring og offentlig ettersyn, jf. plan- og bygningsloven §. 11-14.

Frist for å gi innspill til planprogrammet settes til seks uker etter at varsel om oppstart er kunngjort.

Vedlegg

OPPVEKSTJORDET Geoteknisk notat med områdestabilitetsvurdering ma 06.07
Planprogram for oppvekstjordet

Saksopplysninger og konklusjon

Planprogram

Planprogrammet er en lovpålagt oppgave for arbeider med kommuneplaner etter plan- og bygningsloven § 11-1 når kommunen skal utarbeide en kommuneplan eller en kommunedelplan.

Planprogrammet er et fleksibelt verktøy for den tidlige fasen av planarbeidet og skal tilpasses den konkrete plansituasjonen og planbehovet. Som et minimum skal planprogrammet gjøre rede for formålet med planarbeidet, planprosessen og opplegget for medvirkning. Poenget med et planprogram er at planprosessen skal være forutsigbar og oversiktlig, og at formålet med planarbeidet er klart angitt.

Det er vurdert at vedlagt planprogram overgår minimumskravet for innhold i et planprogram. Utarbeidet planprogram har til funksjon å klargjøre, informere og vise hva som må utarbeides videre i planarbeidet for detaljreguleringen for Oppvekstjordet. I tillegg viser den en overordnet fremdrift for planprosessen og hvem det er ønskelig å ta inn i en medvirkningsprosess for å få innspill til hvordan området kan utvikles i fremtiden. Planprogrammet viser til eksisterende planer, både statlige, regionale og kommunale planer m.fl. som må følges.

Ettersom detaljreguleringen må konsekvensutredes, presenteres et alternativ i vedlagt planprogram, som skal sammenlignes med 0-alternativet. Kapittel 4 – «beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold» viser hvordan planområdet er i dag (2024) (0-alternativet). Alternativ 1 vil bli utdypet i kapittel 5 – «Beskrivelse av alternativ».

Uavhengig av hvordan planen utvikles skal planen i utgangspunktet forholde seg til forslag til varslet grense som vist nedenfor.



Figur 1: Foreslått varslingsgrense i svart stiplet linje med gjeldende områdeplan for Ask sentrum i bakgrunnen

Etter at planprogrammet har vært på høring, vil dette ligge til grunn for utarbeidelse av planforslaget med konsekvensutredning. I planprogrammets kapitler 6 og 7 følger en oversikt med premisser og rammer for hvilke forhold som skal utredes og beskrives nærmere i planbeskrivelsen og konsekvensutredningen.

Reguleringsplanprosess

Reguleringsplaner består av et plankart med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse med oppsummering fra konsekvensutredning. Gjennom reguleringsplan fastsettes det hvordan, og til hvilke formål arealene innenfor planområdet kan utnyttes og eventuelle vilkår knyttet til bruken.

Reguleringsplanprosessen kan deles inn i tre hovedfaser:

1. Planoppstart og planprogram
2. Utredninger og planforslag (etter varsel om oppstart)
3. Planbehandling (offentlig ettersyn av komplett planforslag og sluttbehandling)

Planforslaget utarbeides basert på planprogrammet og skal beskrive planstatus, planområdet, planprosess og medvirkning, planforslaget og konsekvenser av planforslaget.

I tillegg til pålagte overordnede føringer, lover, forskrifter, retningslinjer og vedtatte planer har utvikling av Oppvekstjordet følgende mål og ambisjoner:

- Sikre at alle, uavhengig av funksjonsevne, har tilgang til skolen, barnehagen, flerbrukshallen og innbydende utearealer
- Etablere et samskapende miljø for barn og ungdom som stimulerer til trygghet, læring, aktivitet og mestring

- Fremme samhandling, flerbruk og inkludering blant barn, foresatte, ansatte og frivilligheten
- Nybygg skal oppføres med lave klimagassutslipp i hele tiltakets livsløp, inkludert plan for gjenbruk
- Høye ambisjoner for miljø og bærekraft – Prosjektene i planområdet skal tilfredsstillervilkårene for Breeam Very Good
- Høy grad av fleksibilitet- bygget skal utformes med generelle løsninger som lett lar seg tilpasse etter hvert som brukergrupper og behov endres
- Byggene skal planlegges med høyt fokus på flerbruk, sambruk og fremtidig ombruk
- Bygg for fremtiden basert på teknologiske fremtidsrettede løsninger

For øvrig skal også planen ta stilling til endringer i trafikkmønsteret i Ask. Etableringen av en ny barneskole og barnehage vest i sentrum, som inntreffer rundt samme tid som nedleggelse av eksisterende skole øst i sentrum vil få betydelige endringer i både person og biltrafikken i sentrum. Utredningene som gjøres i forbindelse med detaljreguleringsplanen for oppvekstjordan vil også ha en stor betydning for arbeidene videre med andre planer i sentrum, og særlig områdeplanen for Ask sentrum som for tiden er under revidering.

I planområdet inngår også Vestlinnas planlagte trasé (KV4), samt en del tilleggsarealer sør for planlagt trasé for Vestlinna og en buffer nord for Brådalsgutua. Planavgrensningen i nord og sør vest tar i utgangspunkt hypotetiske tilpassinger på og langs Brådalsgutua og Vestlinna som muligens kommer til å pålegges i forbindelse med planutredningen for både oppvekstjordan og områdeplanen for sentrum.

Om planprosess og medvirkning

Fremdriftsplanen er ikke fastsatt i detalj. Utarbeidelse av planforslaget avhenger i stor grad av prosjektering av området og momenter som avdekkes i forbindelse med planprosessen, hvilket betyr at fremdrift kan bli gjenstand for uforutsette utsettelse.

Varsel om planoppstart og høring av planprogram (min. 6 uker)	September 2024
Politisk vedtak av planprogram*	Desember 2024
Utarbeidelse av planforslag med KU	Arbeidet starter når vinner av konkurransen er kåret i løpet av 2025.
Innsending av planforslag til planmyndigheten	
Saksforberedelse og politisk behandling	
Offentlig ettersyn (6 uker)	
Ferdigstillelse av planforslag til sluttbehandling	
Politisk 2.gangsbehandling	
Vedtak i kommunestyret	

Tabell 1: Tentativ fremdriftsplan



Figur 2: Diagram for tentativ fremdriftsplan

I etterkant av høring av planprogrammet vil kommunen motta innspill som kan resultere i endringer i planprogrammet. Dersom innspillene inneholder momenter som vil være av vesentlig betydning implementeres disse i planprogrammet og en oppdatert versjon fremmes da for fastsetting hos kommunestyret (vedtak av planprogram).

Etter at planprogrammet er fastsatt skal konsekvensutredning (KU) utarbeides. En KU er premissgivende for planutredningen på lik linje med medvirkningsprosessen i sin helhet. For at KU kan sammenstilles og planforslag utarbeides er det nødvendig å ha et prosjekteringsgrunnlag. Vinneren av anbudskonkurransen vil ha ansvaret for å prosjektere planområdets innhold.

Når komplett planforslag med underlagsrapporter har blitt utarbeidet, vil forslag til detaljreguleringsplan og tilhørende KU bli lagt ut til offentlig ettersyn i minimum 6 uker fra kunngjøringsdato.

Innspill og merknader som mottas i forbindelse med offentlig ettersyn skal vurderes og eventuelt implementeres i planforslaget før den 2.gangsbehandles (sluttbehandles).

Medvirkning

I henhold til plan- og bygningsloven § 5, skal planprosessen legge til rette for god medvirkning. For reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, er det krav om høring og offentlig ettersyn av både planprogram og selve reguleringsplanen (ca. 6 uker). I tillegg til disse lovpålagte høringene, som også inkluderer kunngjøring i avis og på kommunens hjemmeside, brev til naboer og andre berørte parter, skal det vurderes medvirkning med berørte parter og interessegrupper.

Utover lovpålagt varsling, høring og offentlig ettersyn, skal det være og har vært brukermedvirkning med skole, barnehage, idrett, kultur og eksterne brukere.

Konklusjon

Planprogrammet vurderes som godt utarbeidet og gjør rede for viktige momenter som vil være et godt utgangspunkt for videre planprosess og utvikling av Oppvekstjordet. Kommunedirektøren anbefaler at planprogrammet legges ut til høring og at det varsles om oppstart av planarbeidet.