



Saksframlegg

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Frank van den Ring	FA-L13, PLID- 20160001, HIST- 16/35	17/733

Planforslag for boligfelt Holstadåsen Øst - 3. gangs behandling av utsatt planvedtak

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
19/006	Formannskap	PS	17.01.2019

Forslag til vedtak:

Administrasjonen får oppdrag for å revidere planforslaget for detaljplan for Holstadåsen sør boligfelt, planID 20160001 med ny atkomstvei.

Nytt revidert planforslag vurderes etter følgende vilkår:

1. fastsatt revidert planprogram for utarbeidelse av planforslag for Holstadåsen øst, datert 09.11.2016.
2. utført alternativanalysen datert 12.04.2017, og dokumentert vurderingsgrunnlag.
3. innspill mottatt i planoppstartshøring, og andre høringsrunder.
4. planbeskrivelsen datert 03.05.2017.
5. plankart og planbestemmelser datert 03.08.2017.
6. geoteknisk avklaring for ny atkomstvei, basert på alternativ G, ny avkjørsel fra Storveien.
7. eksisterende atkomstveier "Holstadveien" og "Karlsruelia" brukes ikke som anleggsvei mot nytt boligfelt Holstadåsen øst.
8. utførte trafikkmålinger i juni og september 2018.

Nytt planforslag, med plankart og bestemmelser, legges fram til ny politisk behandling.

Saksopplysninger:

Bakgrunn:

Sluttbehandling i kommunestyremøte 19.09.2017 for planforslag for Detaljplan for Holstadåsen øst ble etter klagebehandling og oversending av vedtak opphevet av Fylkesmannen i Østfold i brev datert 09.03.2018.

Begrunnelse er at saksframlegg ikke hadde dokumentert vurderinger og valg av atkomstveier etter

atkomstanalysen datert 12.04.2017.

Kommunen registrerte i brevet fra Fylkesmannen at 3 klagene ikke ble vurdert og behandlet.

Kommunen var nødt til å sluttbehandle planforslaget pånytt. Revidert saksframlegg ble behandlet i formannskapsmøtet 05.04.2018.

Behandlingen den 05.04.2018:

I formannskapsmøtet 05.04.2018 ble planforslag behandlet for 3. gang med dokumentert valg av alternativer for adkomstveier i saksframlegget (se vedlegg).

Saken med nr. 18/045 ble utsatt med følgende begrunnelser:

FS - behandling:

Administrasjonen ved Frank van den Ring redegjorde for prosessen Holstadåsen sør boligfelt-adkomstmuligheter og analyser.

Lisbet Grenager stilte spørsmål om det er behov for å gå videre med prosessen og peker på andre utbygginger og utvidelser som gir mange boliger i kommunen.

Anne-Grethe Larsen etterspør oppfølging av vedtaket som ble gjort i kommunestyremøtet 18.april 17.

Rådmannen redegjorde for utredninger og orienteringer i hovedutvalget, samt vedlegget om trafikkanalyse i forbindelse med planforslaget.

Jan Ivar Lorentzen ba om en forklaring på vedtaket fra fylkesmannen og Anne Grethe Larsen om hvordan kommunen skal gå videre i arbeidet.

Rådmannen svarer at klagen omhandler saksbehandlingen, ikke at prosjektet ikke kan gjennomføres. Videre at det er viktig å fortsette prosessen for å behandle klagen.

Anne Grethe Larsen spør hvordan vann og kloakk skal føres til byggefeltet.

Frank van den Ring svarer at det er overvann som har størst fokus, så ses det på eksisterende røropplegg. Det øvrige vil framgå av senere prosjektering av utbyggingen.

Ordfører fremmet nytt forslag til vedtak:

Saken utsettes og behandles i kommunestyremøte 19. juni 2018. Politisk ledelse gjør en avklaring sammen med administrasjonen om hva som skal utredes.

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

FS - vedtak:

Saken utsettes og behandles i kommunestyremøte 19. juni 2018. Politisk ledelse gjør en avklaring sammen med administrasjonen om hva som skal utredes.

X X X X X X

Oppfølging etter utsatt behandlingen 05.04.2018:

Etter formannskapsmøtet 05.04.2018 ble det utført samordningsmøte med politisk ledelse og

administrasjonen om fortsetting av saksbehandling etter vedtaket.

I møtet 11.04.2018 ble det koordinert det videre arbeid.

Ledelse i Formannskapet og Hovedutvalget for Plan, Landbruk og Teknikk fikk status av utredninger for sentrumsutvikling for Karlsrudlia sør de vil ha for å kunne vurdere framlegg for vedtak av planen for Holstadåsen øst.

Følgende utredninger er utført i kombinasjon med planlegging for gang- og sykkelveier langs fylkesvei 115 Storveien:

1. Geoteknisk vurdering for Områder mellom Holstadåsen og Storveien, Karlsrudlia sør: Administrasjonen har startet utredninger for geoteknikk med konsulentfirma i oppstartsmøte 15.06.18.
2. Trafikktelling i Meieribyen ble startet opp i uke 21 og 22 i samarbeid med Statens vegvesen. Utkast av rapport med sammendrag av trafikkmålinger for 5 avkjørsler i Meieribyen og 2 faste målepunkter nord og sør for Meieribyen ble sendt med e-post den 17.07.2018 til orientering.

Status per 07.01.2019:

Behandlingen i sak 18/116 ble igjen utsatt i formannskapsmøte den 11.10.2018 (se vedlegg).

Ledelse i Formannskapet og Hovedutvalget for Plan, Landbruk og Teknikk har i møte 18.12.2018 med rådmannen vurdert videre behandling av planen. Det ble konkludert å sende planforslaget behandlet i formannsmøte 05.04.2018 og 11.01.2018 tilbake til administrasjonen med følgende bestillinger:

1. Utføring av geotekniske undersøkelser for atkomstveier fra Storveien til boligfelt Holstadåsen øst. Det gjelder atkomstvei med alternativ G som ny avkjørsel fra Storveien som skal erstatte eksisterende avkjørsel, med veinavn Karlsrudlia, mot boligfelt Karlsrudlia.
2. veier med navn, Karlsrudlia og Holstadveien, skal ikke brukes som anleggsvei som går gjennom nåværende boligfelt.
3. Vann- og avløpssystem for nytt boligfelt Holstadåsen øst vurderes nærmere i forhold til eksisterende system i området.
4. Revidering av planforslaget for Holstadåsen øst datert 03.05.2017, med ny løsning for atkomstvei fra Storveien til boligfelt Holstadåsen. Atkomstvei med alternativ G brukes som grunnlag for ny løsning.

Forslag fra rådmannen:

Rådmannen foreslår at formannskapet sender planforslaget i dette saksframlegget tilbake til administrasjonen med følgende oppdrag:

Planforslaget datert 03.05.2017 skal revideres med ny atkomstvei koblet til Storveien. Revidert planforslag skal tas hensyn til utgangspunkter i utført atkomstanalysen med vedlagte dokumenterte vurderingsgrunnlag. Det skal utføres geotekniske undersøkelser for å avklare krav til avbøtende tiltak som innarbeides i revidert planforslag.

Til orientering:

Endelig planvedtaket den 19.09.2017 ble opphevet av Fylkesmannen den 09.03.2018.

Nytt planvedtak basert på nytt saksframlegg med nytt revidert planforslag og dokumentasjon av valgte atkomstveier med tydeligere begrunnelser blir etter endelig vedtak underrettes særskilt med brev med opplysninger om klageadgangen og frist for klage jf. PBL § 12-12 og 1-9. Planen blir kunngjort i minst en avis og gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Det betyr at klagen som ble mottatt på planvedtaket den 19.09.2018 må vurderes og sendes på nytt.

Formannskap - 19/006

fs - behandling:

Enstemmig som innstillingen.

fs - vedtak:

Administrasjonen får oppdrag for å revidere planforslaget for detaljplan for Holstadåsen sør boligfelt, planID 20160001 med ny atkomstvei.

Nytt revidert planforslag vurderes etter følgende vilkår:

1. fastsatt revidert planprogram for utarbeidelse av planforslag for Holstadåsen øst, datert 09.11.2016.
2. utført alternativanalysen datert 12.04.2017, og dokumentert vurderingsgrunnlag.
3. innspill mottatt i planoppstartshøring, og andre høringsrunder.
4. planbeskrivelsen datert 03.05.2017.
5. plankart og planbestemmelser datert 03.08.2017.
6. geoteknisk avklaring for ny atkomstvei, basert på alternativ G, ny avkjørsel fra Storveien.
7. eksisterende atkomstveier "Holstadveien" og "Karlsrudlia" brukes ikke som anleggsvei mot nytt boligfelt Holstadåsen øst.
8. utførte trafikkmålinger i juni og september 2018.

Nytt planforslag, med plankart og bestemmelser, legges fram til ny politisk behandling.

Vedlegg:

Planforslag for boligfelt Holstadåsen Øst - 3. gangs behandling FS 20180405 og 20181011
20160001 00 KS vedtak - Planforslag for boligfelt Holstadåsen Øst - 2. gangs behandling 20170919
20160001 01 bestemmelser for holstadåsen øst - revidert 20170803 justert 20170926
20160001 02 Plankart for boligfelt Holstadåsen Øst - 2 g behandling C 20170926
20160001 08 atkomstanalyseplan Holstadåsen kartvedlegg
20160001 08 atkomstanalyseplan Holstadåsen pdf
Atkomstanalyse -kriterier for vurdering av alternativer
bakgrunn - atkomstanalyse Holstadåsen Øst 20170412 tab 1 sammendrag
bakgrunn - atkomstanalyse Holstadåsen Øst 20170412 tab 2 vurdering
bakgrunn - atkomstanalyse Holstadåsen Øst 20170412 tab 3 kostnader 1
bakgrunn - atkomstanalyse Holstadåsen Øst 20170412 tab 4 kostnader 2
bakgrunn - atkomstanalyse Holstadåsen Øst 20170412 tab 5 oversikt
Klagebehandling - detaljplan for Holstadåsen øst boligfelt

boligfelt Holstadåsen øst

vedtak i klagesak - Fylkesmannen opphever vedtak om plan for Holstasåsen øst 20180309