

Saksutredning

Gaustadvegen næringsområde – offentlig ettersyn

Arkivsaksnr: 17/3226	K-kode: PlanID - 201702, FA - L12, HIST - 09/164
Saksansvarlig: Lars Haugen Grenaker	

Utvalg	Møtedato	Saksnr.
Utvalg for plan og samfunn	06.05.2019	021/19
Formannskapet	07.05.2019	042/19
Kommunestyret	14.05.2019	037/19

Rådmannens innstilling til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for Gaustadvegen næringsområde med plankart datert 31.10.2018, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.9.2018, legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

Vedlegg:

29.04.2019	Planbeskrivelse med KU, datert 28.9.2018	1398756
29.04.2019	Plankart 1 2500 - A1, datert 31.10.2018	1398757
29.04.2019	Planprogram, datert 02.05.2018	1398758
29.04.2019	Prosess og medvirkning, datert 22.2.18	1398759
29.04.2019	Rapport fra arkeologisk registrering, datert 13.6.2018	1398760
29.04.2019	Reguleringsbestemmelser, datert 28.9.2018	1398761
29.04.2019	Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 28.9.2018	1398762
29.04.2019	VA - Oversiktsplan 1, datert 17.9.2018	1398763
29.04.2019	VA - Oversiktsplan 2, datert 17.9.2018	1398764
29.04.2019	VA - Oversiktsplan 3, datert 17.9.2018	1398765
29.04.2019	VA - Oversiktsplan Etappeinndeling, datert 17.9.2018	1398766
29.04.2019	VVA - Oversiktsplan Veg, datert 21.9.2018	1398767
29.04.2019	VVA notat med kostnadsestimat, datert 20.9.2018	1398768

06.05.2019 Utvalg for plan og samfunn

Behandling:

Følgende hadde ordet i saken;
Arne Harald Kolstad
Hans Einar Holth
Espen Fjeldbu

Enstemmig vedtatt

PS-021/19 Vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for Gaustadvegen næringsområde med plankart datert 31.10.2018, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.9.2018, legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

07.05.2019 Formannskapet

Behandling:

Følgende hadde ordet i saken;
Kamilla Thue
Enstemmig vedtatt.

F-042/19 Vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for Gaustadvegen næringsområde med plankart datert 31.10.2018, reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse datert 28.9.2018, legges ut til offentlig ettersyn i seks uker i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

Saksopplysninger

Detaljreguleringen av Gaustadvegen næringsområde skjer i regi av Eidskog kommune, med Plan 1 og Arealtek som planfaglig konsulenter. Målsettingen er å etablere grunnlaget for et framtidrettet næringsområde ved Magnor.

I kommuneplanen er det alt vesentlige av området avsatt til nåværende og fremtidig næringsbebyggelse. Planen skal tilrettelegge for eksisterende virksomheter med bl.a. kjernebedriften Hydro Extrusion Norway AS. Området skal framstå med en klar utforming, god tilgjengelighet, fleksibilitet og karakter. Fra kommunens side påpekes i forbindelse med reguleringen at Gaustadvegen næringsområde har et geografisk fortrinn knyttet til markedsgrunnlag i Norge og Sverige. Ved å satse på nærhet mellom bedrifter vil det være mulig å dele infrastruktur, oppnå en effektiv arealutnyttelse og få til godt samarbeid.

Planområdet er ca. 320 da og berører både private og offentlige grunneiere. Detaljreguleringsplanen omfatter et noe større areal enn det som er avsatt i eksisterende kommuneplan. Det foreligger ikke vedtatt reguleringsplan for næringsområdet i dag. En mindre del av reguleringsplanen avløser «Reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Fv. D-336 fra Torpseter til Magnor sentrum», vedtatt 8.7.94, fra og med senterlinja til fv. 336.

Reguleringsplanen fremmes som en kommunal detaljreguleringsplan iht. plan- og bygningslovens kap. 12 og 14 med konsekvensutredning i samsvar med planprogram vedtatt av Utvalg for plan og samfunn 2.5.18 saksnr. 019/18. I planprogrammet ble det avklart hvilke problemstillinger som var viktige i planarbeidet og som skulle utredes nærmere og beskrives i planforslaget.

Planforslaget som fremmes til politisk behandling består av:

- Plankart 1:2500 – A1, datert 31.10.2018
- Reguleringsbestemmelser, datert 28.9.2018
- Planbeskrivelse med KU, datert 28.9.2018

Plankartet med tilhørende reguleringsplanbestemmelser er juridisk bindende dokumenter.

Saksvurdering

I planarbeidet er det utført konsekvensutredning i henhold til fastsatt planprogram. Planforslaget er tilstrekkelig grunnlagt og dokumentert, er utført i samsvar med gjeldende lover og forskrifter og kommunens overordnede planer. Planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og sendes på høring.

I tidligere framdriftsplan har det vært angitt vedtak før sommeren 2019. Grunnen til utsettelsen har vært dialog med grunneierne i planområdet om en samarbeidsavtale, samt uenigheter om planforslaget. På nåværende tidspunkt er det større enighet, og planen sendes ut for innspill. Med utleggelse til offentlig ettersyn i mai vil detaljreguleringsplanen ligge ute til offentlig ettersyn til august grunnet ferieavvikling. Da vil nødvendig merknader på forslaget komme inn. Tidspunkt for sluttbehandling/vedtak vil avhenge av hvilke problemstillinger som kommer i forbindelse med høringen. Det er sannsynlig med vedtak i kommunestyret på høsten 2019.

Lovfortolkning

Planforslag skal sendes på høring til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner til uttalelse innen en fastsatt frist. Minst ett eksemplar av forslaget skal være lett tilgjengelig for alle, slik at enhver kan sette seg inn i det.

Forslag til reguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Planforslaget gjøres tilgjengelig gjennom elektroniske medier. Frist for å gi uttalelse og eventuelt fremme innsigelse skal være minst seks uker. Konsekvensutredningen skal i følge § 4-2 følge planforslaget.

Konsekvenser

Innsigelser til reguleringsplanforslaget under høringen kan ha betydning for det endelige vedtaket. Da må nye avklaringer om forslaget gjøres, eventuelt mekling ved større uenigheter. Ved enighet blir forslaget vedtatt

med en ny klagefrist på 3 uker.

Økonomi

- Eidskog kommune er grunneier av et ubebygget areal øst i reguleringsområdet.
- Kapasitet på ledningsnettene er begrenset i dag. Det må gjøres investeringer framover.
- Kostnader for utbygging av teknisk infrastruktur vil forekomme. I planforslaget er det derfor lagt inn rekkefølgekrav som sikrer opparbeidelse av infrastruktur før utbygging kan tillates.
- Drift og vedlikehold av kommunal infrastruktur, herunder nye kommunale veger inne på næringsområdet, vil få økonomiske konsekvenser for kommunen

Kommuneplan og Økonomiplan

Følger opp målsetting i samfunnsdel om næringsutvikling og arealdelens formål industri.

Folkehelse

For detaljert beskrivelse se Planbeskrivelse med konsekvensutredning.

Alternative løsninger

Dersom det kommer innspill fra grunneierne eller andre som ikke er enige i forslaget vil nye løsninger bli vurdert. Det kan være endringer i plan, mekling, kjøp av tomter, makeskifte osv. Det avhenger av aktuelle innsigelser.

Drøfting med tillitsvalgte

Ikke nødvendig.