



Ard Arealplan AS
7 etasje Nygårdsgaten 114
5008 BERGEN

Dykkar ref.:

Vår ref.:
2018000291

**Arkiv: GNR - 47/50,
GNR - 50/4, GNR - 50/7,
N - 504**

Dato: 21.06.2018

Gnr 47 bnr 50, Litle-Sangolt og gnr 50 bnr 4 og 7, Skoge. Prinsippsak - planoppstart av detaljreguleringsplan for idrettsanlegg.

Vi viser til Dykkar prinsippsøknad for oppstart av planarbeid, datert .

Det er no gjort følgjande vedtak i PU-sak 078/17:

Planutvalet tilrår oppstart av reguleringsarbeid på gnr. 47 bnr. 50, Litle-Sangolt og gnr. 50 bnr. 4 og 7, Skoge.

Vedtaket kan i tråd med forvaltningslova pgrf. 28 påklagast. Orientering om klagerett fylgjer vedlagt. Klagefrist er 3 veker.

Gebyr på kr 21.033,- for handsaming av prinsippsaka vert ettersendt tiltakshavar.

Med helsing

Mona Rabben
rådgjevar

Kopi til:
Vivian Vedå



SAKSPAPIR

Styre, utval, komite m.m.	Møtedato	Saksnr
Forvaltningsstyret - Planutval	18.06.2018	078/18

Saksansvarleg	Arkiv	Arkivsaknr
Mona Rabben	GNR - 47/50, GNR - 50/4, GNR - 50/7, N - 504	18/291 -

Gnr 47 bnr 50, Litle-Sangolt og gnr 50 bnr 4 og 7, Skoge. Prinsippsak - planoppstart av detaljreguleringsplan for idrettsanlegg.

Samandrag av saka:

Den 27. mars mottok Sund kommune søknad om prinsippavklaring for oppstart av planarbeid for utvikling av Skogsvåg idrettsanlegg. I oppstartsmøte den 13. mars konkluderte administrasjonen med at ein ikkje har fullmakt til å tilrå planoppstart i denne saka då planen ikkje vert fullt ut i tråd med overordna plan. Spørsmål om oppstart av planarbeid vert lagt fram for planutvalet som ei prinsippsak.

Føremålet med planarbeidet er for det første å forbetre og utvide eksisterande idrettsanlegg. Mellom anna er det planlagt å etablere nytt tribuneanlegg og i tillegg opparbeide fleire ballbanar med tilhøyrande parkeringsplassar. Vidare er føremålet med planarbeidet å leggje til rette for symjehall, innandørs fotballhall og friidrettsarena.

Saksutgreiing:

Den 6. februar 2018 mottok Sund kommune bestilling av oppstartsmøte for planarbeid frå Ard Arealplan, på vegne av Skogsvåg idrettsanlegg på gnr. 47 bnr. 50 og gnr. 50 bnr. 4 og 7 mfl.

Den 13. mars 2018 vart det heldt oppstartsmøte for detaljreguleringsplan for nemnde idrettsanlegg. Konklusjonen frå møtet var at administrasjonen ikkje har fullmakt til å tilrå planoppstart, og at saka difor må handsamast politisk. Grunngevinga for dette er at ein til dels vil nytte areal som i kommunedelplanen for Skogsvåg er sett av til LNF føremål med sone for framtidig utviding av senterområde.

Den 27. mars mottok Sund kommune søknad om prinsippavklaring for oppstart av planarbeid for Skogsvåg idrettsanlegg på gnr. 47 bnr. 50 og gnr. 50 bnr. 4 og 7 mfl. Søknad/føresurnad følgjer vedlagt for utfyllande informasjon.

Søkjar: Ard Arealplan

Tiltakshavar: Skogsvåg idrettslag

Om søknad:

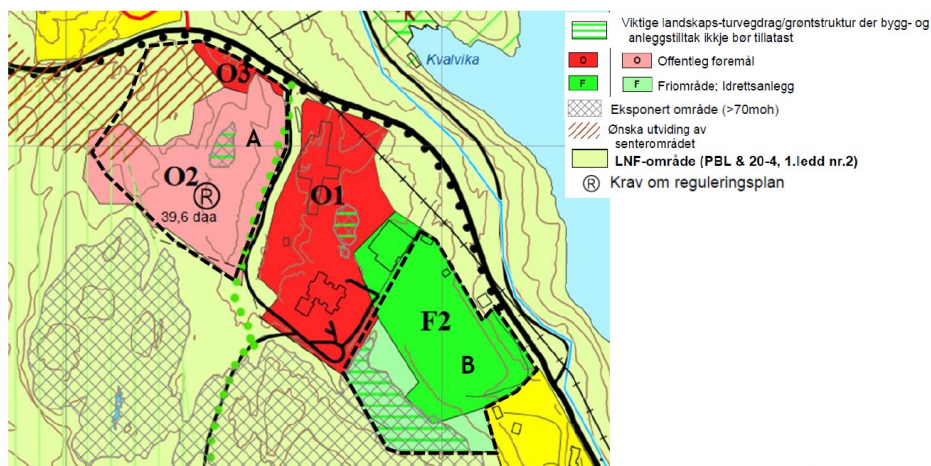
Skogsvåg idrettslag ønskjer å få utarbeidd ein detaljreguleringsplan for idrettsanlegg i tilknytning til eksisterande idrettsanlegg i Skogsvåg.

Føremålet med planarbeidet er for det første å forbetre og utvide eksisterande idrettsanlegg. Mellom anna er det planlagt å etablere nytt tribuneanlegg og i tillegg opparbeide fleire ballbanar med tilhøyrande parkeringsplassar. Vidare er føremålet med planarbeidet å leggje til rette for symjehall, innandørs fotballhall og friidrettsarena. Alle tiltaka er skildra i vedlagt søknad frå Ard Arealplan for Skogsvåg idrettslag.

Søkar legg vekt på at planarbeidet vil være eit særst positivt grep, ikkje minst for barn og unge, men også som generell styrking av Skogsvåg som kommunesenter. Det er også gitt positive signal frå fleire aktørar til Skogsvåg idrettslag sine planane for utviding av eksisterande, samt nytt idrettsanlegg i området. Aktørar som har gjeve slik positiv tilbakemelding er Hordaland Svømmekrets, Skogsvåg barnehage, NFF Hordaland, Hordaland friidrettskrets og Hordaland idrettskrets.

Planstatus:

Området ein ønskjer å regulere er vist på kartutsnittet under som område A og B. Område A er sett av til offentlig føremål med krav om regulering i kommunedelplan for Skogsskiftet. Eit mindre areal er definert som LNF og sone for framtidig utviding av senterområdet. Eit areal på om lag 1300 m² er definert som eksponert område og ligg over kote 70. Område B ligg innafor område sett av til friområde og idrettsanlegg. Område B er i tillegg delvis regulert i reguleringsplan for Skogsvåg skule, delar av gnr. 50 bnr. 4, 7, 9, 56 og 147 – Skoge (planid 20010002). I reguleringsplanen er området markert med lysegrøn farge (F2) regulert til anlegg for idrett og sport /friområde. Arealet der ein vil utvide ligg delvis som eksponert område og som framtidig idrettsføremål.



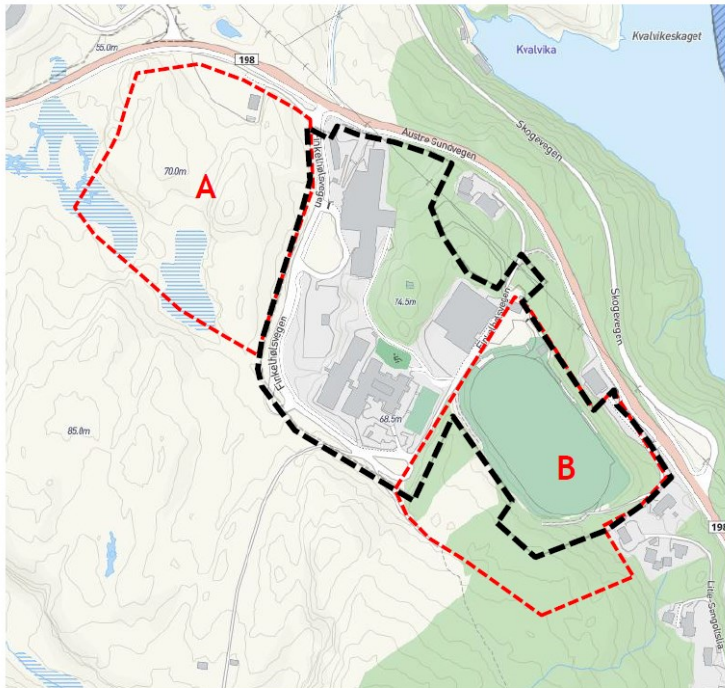
Figur 4: Utsnitt av kommunedelplan (KDP) for Skogsvåg. Planområda er markert med svart stipling. Ard arealplan

3

Figur 1: Utsnitt henta frå Ard Arealplan sin søknad, side 3.

Forholdet til eksisterende reguleringsplanar:

Område B bli delvis omfatta av eksisterende reguleringsplan for Skogsvåg skule - delar av gnr. 50 bnr. 4, 7, 9, 56, 147 - Skoge, planid 20010002



Figur 5: Eksisterende reguleringsplan er markert med svart stipling, planområda er markert med raud stipling.

Figur 2: Utsnitt henta frå Ard Arealplan sin søknad side 4

Vurdering:

Forhold til overordna plan:

Område merka som A i kartutsnittet over fell saman med areal sett av til offentleg område i Sund kommune sin kommuneplan. Kommuneplanen vart vedteken etter kommunedelplan for Skogsskiftet, men det er likevel kommunedelplanen for Skogsskiftet som er den juridisk bindande planen for området. Justeringa av arealet i kommuneplanen oppfattar rådmannen som eit signal om kva retning ein ønskjer å gå i for dette området.

I kommunedelplan for Skogsskiftet er delar av «område A» sett av til offentleg føremål (O2): *«Området kan regulerast til ny skule /symjeanlegg. Området er spesielt eksponert i landskapet. Det må derfor stillast spesielt høge krav til arkitektur, landskapstilpassing og terrengtilpassing. Jamfør også krav til dokumentasjon.»*

Bakgrunn for at det vart sett av eit område med føremålet skule/symjeanlegg var, slik rådmannen kjenner saka, at ein såg behov for å ha avsett areal for å kunne legge til rette for mogleg utviding av Skogsvåg barneskule, eller for å kunne byggje ein ny ungdomsskule, og/eller eit nytt symjeanlegg for kommunen. Etter at planen vart vedteken er Skogsvåg barneskule blitt utvida, slik at det ikkje lenger er like aktuelt å reservere arealet for utviding av barneskulen.

I prinsipsaka frå Skogsvåg idrettslag vert det lagt opp til å regulere område A til symjehall og innandørs fotballhall og friidrettsarena.



Figur 3: Bilete henta frå Google Earth som viser «område A»

Område merka som B i kartutsnittet er delvis regulert og planlagde reguleringsføre mål vil være i tråd både med reguleringsplan og kommunedelplan for Skogsskiftet. Arealet som ligg utafor svart stipla line, men innafor raud stipla line er ikkje regulert, men ligg i kommunedelplan for Skogsskiftet som framtidig friområde/idrettsanlegg. I planen sine førese gner går det fram at «*Området skal nyttast til idrettsføre mål*». Delar av området er også merka som eksponert område.

Det går fram av kommunedelplan for Skogsskiftet sine førese gner punkt 5 om **Skogsskiftet sin identitet og kvalitetar** at:

«Ved planlegging av nye utbyggingsområde skal kvalitetane som skapar Skogsskiftet sin viktigaste identitet, liggja fast :

1. *Det småkuperte sagtannlandskapet med lyngheier,*
2. *Dei snaue fjelltoppane eller landemerka over kote 70*
3. *Grønt aksene Kvalvika –Skogsvatnet – Ådnavika*
4. *Friluftsområda med den vesle og dei store "Skogsløypene"»*

I plankartet er alle område som stikk over kote 70 merka med skravert og påført tekst «eksponert område». Det vil likevel være ei konkret vurdering i kvar sak korleis ein vil handtere eventuelle landskapsutfordringar knytt til dette.

For å summere opp forholdet til overordna plan kan ein sei at planen i all hovudsak er i tråd med overordna plan, men at det vert lagt opp til å gå noko utafor arealføre målet i kommunedelplanen. Ein utfordrar areal merka som eksponert område i kommunedelplan for Skogsskiftet. Vidare utfordrar ein eit mindre areal føreslått som framtidig utviding av sentrumsområdet og går her noko inn i LNFområde.

Ard arealplan skriv følgjande om desse mindre avvika: *«Ift. Den gjeldande kommunedelplan*

for Skogsskiftet er denne misvisande og lite eintydig på fleire punkt i samband med det aktuelle planområdet. For den sørlege delen av planområdet der ein opnar for utviding av eksisterande idrettsanlegg er dette området i KDP for Skogsvåg også omfatta av område for viktige landskaps-turvegdrag/grøntstruktur der bygg- og anleggstilltak ikkje bør tillatast, noko som ikkje samsvarar med kvarandre. For område i nord er deler av arealet som er avsett til tenesteyting i kommuneplanen avsett til LNF-føremål i kommunedelplanen. Dette LNF-området ligg klemmt mellom fylkesvegen og areal for offentleg føremål og har ingen særskild verdi. Det er heller ingen naturlege terrengformasjonar som tilseier at dette LNF-området ikkje burde vore del av område for offentleg føremål. LNF-området er også omfatta av område for ønska utviding av senterområdet, noko som heller ikkje samsvarar med kvarandre.»

Det vert lagt opp til ein parallell prosess med utarbeiding av reguleringsplanen for nytt idrettsanlegg og ny kommunedelplan for Skogsvåg. Rådmannen si vurdering er at det er mogleg å få til ei slik parallell utarbeiding og handsaming, men at det vil vere viktig med ein tett dialog mellom dei ulike planarbeida slik at desse kan tilpassast kvarandre på best mogleg måte i prosessen.

Rådmannen sin vurdering vidare er at avvik mellom overordna planar og ønska detaljreguleringsføremål ikkje er så stort at det ikkje skulle vere høve til å gå vidare med planarbeidet. Rådmannen sin konklusjon er at det er fagleg forsvarleg og at det må vere ei politisk avgjerd om ein ønskjer at planarbeidet vert satt i gang.

Økonomiske konsekvensar:

Det er ikkje lagt opp til at Sund kommune skal ha økonomisk ansvar for plansaka. Eit seinare ønskje om å realisere ulike idrettsanlegg i tråd med ein eventuell vedtatt plan, der ein ønskjer økonomisk bidrag/ støtte frå kommunen, vil ein måtte leggje fram som eiga sak.

Tilråding til vedtak:

Planutvalet tilrår opptart av reguleringsarbeid på gnr. 47 bnr. 50, Litle-Sangolt og gnr. 50 bnr. 4 og 7, Skoge.

18.06.2018 Forvaltningsstyret - Planutval:

Tilrådinga vart vedteken samrøystes.

PU- 078/18 Vedtak:

Planutvalet tilrår oppstart av reguleringsarbeid på gnr. 47 bnr. 50, Litle-Sangolt og gnr. 50 bnr. 4 og 7, Skoge.

