



Foreleggelse av planinitiativ - Solåsen - Gnr 132 Bnr 904 og 920 - Falkeveien 19

Saksbehandler: Espen Brustuen

Saksnr.: 19/00343-4

Behandlingsrekkefølge

Møtedato

Plan- og miljøutvalget
Kommunestyret

29.04.2019
20.05.2019

Rådmannens innstilling:

Planinitiativet for Solåsen stoppes. Det tillates ikke varsling og kunngjøring av planoppstart, jf. plan- og bygningsloven § 12-8.

Vedlegg:

Vedlegg 1 - Planinitiativ

Vedlegg 2 - Administrativ avvisning av planinitiativ

Vestby kommune

SAKSUTREDNING:

Bakgrunn for saken

Kommunen mottok 01.02.2019 planinitiativ og anmodning om oppstartsmøte for reguleringsplan for Solåsen. Tiltakshaver er Peterstiftelsen og forslagsstiller er arkitektfirmaet Helen & Hard.

Planområdet ligger på Solåsen i Son, langs Falkeveien. I planinitiativet beskrives det at hensikten med reguleringsarbeidet er utvidelse av Peterstiftelsens drift, som bl.a. omfatter gjestehus, boliger og et kapell, i tillegg til et større byggeområde for boliger. For boligbebyggelsen er det skissert to forskjellige utbyggingsforslag, utbygging med leiligheter (42 boenheter totalt) og utbygging med eneboliger og noen leiligheter (20 boenheter totalt). Planinitiativet i sin helhet ligger vedlagt saken.

I brev av 28.02.2019 avviste plansjefen planinitiativet, jf. plan- og bygningsloven § 12-8. Begrunnelse for avvisningen følger under «vurdering», og avvisningsbrevet ligger vedlagt. Det påpekes at brevet ble skrevet før ny kommuneplan ble vedtatt 18.03.2019. Beslutningen om avvisning av planinitiativ kan ikke påklages, men forslagsstiller kan kreve å få den forelagt for kommunestyret for endelig avgjørelse. Dette ble krevd i e-post av 21.03.2019.

Vurdering

Planområdet er i nylig vedtatt kommuneplan, vedtatt 18.03.2019 avsatt til framtidig næringsvirksomhet. Dette er en videreføring fra foregående kommuneplan. I gjeldende reguleringsplan for Solåsen, vedtatt 09.12.1991, er området hovedsakelig regulert til allmenntilgjort formål.

I ny kommuneplan, og i tråd med regional plan for areal og transport, legges det opp til at 80 % av boligveksten skal skje i Vestby sentrum. Vestby skal utvikles med togstasjonen som origo, og veksten skal skje innenfra og utover. 20 % av veksten i kommunen skal skje i eller i tilknytning til eksisterende tettsteder med god kollektivdekning. Avgjørende for å få gjennomført 80/20-fordelingen vil være å ikke øke utbyggingspotensialet i områdene utenfor sentrum, slik at det ikke bygges tettere enn forutsatt i framskrivingene for boligbygging og for befolkningsvekst som er lagt til grunn i kommuneplanen.

Planinitiativet er hverken i tråd med gjeldende kommuneplan, reguleringsplan eller regional plan for areal og transport.

Alternativer

- Planarbeidet med reguleringsplan for Solåsen kan igangsettes.

Rådmannen fraråder sterkt at alternativet vedtas.

Konklusjon

Innsendt planinitiativ strider mot arealdelen i gjeldende kommuneplan, reguleringsplan og regional plan for areal og transport. På bakgrunn av kommunens satsing på utvikling av Vestby sentrum og utfordringen med å redusere utbyggingen av boliger som vil konkurrere med denne satsingen, er det ikke ønskelig at det

Vestby kommune

startes opp arbeid med en ny reguleringsplan med boligformål for det aktuelle området.