



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Deres ref.	Vår ref. 19/00343-2	Saksbehandler Espen Brustuen	Dato 28.02.2019
-------------------	-------------------------------	--	---------------------------

Avvisning av planinitiativ - Solåsen - Utvidelse av Peterstiftelsens drift - Gnr 132 Bnr 904 og 920 - Falkeveien 19

Vi viser til innsendt planinitiativ, datert 1.2.19, med anmodning om oppstartsmøte for detaljregulering av «Solåsen – Utvidelse av Peterstiftelsens drift, samt boligformål».

Bakgrunn

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).

Vurdering

Planområdet er i gjeldende kommuneplan, vedtatt 23.5.16, avsatt til næringsvirksomhet. I forslag til ny kommuneplan, som er under sluttbehandling, er planområdet hovedsakelig foreslått avsatt til «landbruks-, natur- og friluftsområder» (LNF). Et mindre område rundt Peterstiftelsens virksomhet er foreslått avsatt til «offentlig etter privat tjenesteyting». I gjeldende reguleringsplan for Solåsen, vedtatt 9.12.91, er området regulert til «allmennyttig formål».

I forslag til 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 disse områdene, slik at det ikke bygges tettere enn

forutsatt i framskrivningene for boligbygging og for befolkningsvekst som er lagt til grunn i kommuneplanen.

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

Konklusjon

Innsendt planinitiativ strider mot arealdelen både i gjeldende kommuneplan, forslag til ny kommuneplan og gjeldende reguleringsplan, i tillegg til 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 startes opp arbeid med en ny reguleringsplan for det aktuelle området.

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-8, andre ledd, beslutter plansjefen at videre arbeid med planforslaget skal stoppes. Denne beslutningen kan ikke påklages, men forslagsstiller kan kreve å få planinitiativet forelagt for kommunestyret til endelig avgjørelse. Forslagsstiller kan ikke foreta varsling og kunngjøring før kommunen har tatt stilling til spørsmålet, og forslagsstiller har mottatt skriftlig underretning.

Med hilsen

Lars Grimsgaard
plansjef

Espen Brustuen
arealplanlegger

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Mottaker:

Arkitektfirma Helen Alexander Mertens Arbeidersamfunnets 0181 OSLO
& Hard AS plass 1

Kopi til:

Hans Eivind Pytterud, Glimmerveien 115, 1555 SON