



SAKSGANG

Utvalg/Styre	Møtedato	Saksnr
Hovedutvalg for miljø, plan og næring	19.05.2021	069/21

Førstegangsbehandling - Reguleringsplan "Kongsvatnveien 38" planID 285

Vedlegg:

Dok.dato	Tittel	Dok.ID
19.03.2021	(3.2) Reguleringsbestemmelser 16.03.21	1573194
19.03.2021	(4) Planbeskrivelse 16.03.21	1573195
12.10.2020	Skredfarevurdering__Sweco 09.10.20	1548626
20.11.2018	Referat oppstartsmøte - Kongsvatnveien 38	1457488
13.01.2021	Møtereferat befarig i planområdet	1562595
13.06.2019	Innspill til oppstart regulering, alle innspillene samlet	1482385
06.05.2021	Kongsvatnvei 38	1579879
06.05.2021	285_plankart_alternativt_forslag	1579880
07.05.2021	Kommunens alternative bestemmelser til reguleringsplan for Kongsvatnveien planID 285	1580109

Kommunedirektørens innstilling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§12-10 og 12-11 vedtas følgende:

Planforslaget for Kongsvatnveien 38 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, sammen med kommunens alternative forslag med alternative reguleringsbestemmelser i minimum 6 uker.

19.05.2021 Hovedutvalg for miljø, plan og næring

Kommunedirektørens innstilling enstemmig vedtatt

MPN- 069/21 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens §§12-10 og 12-11 vedtas følgende:

Planforslaget for Kongsvatnveien 38 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn, sammen med kommunens alternative forslag med alternative reguleringsbestemmelser i minimum 6 uker.

Saksopplysninger:

Bakgrunn

Planforslaget innebærer tilrettelegging for bygging av boligfelt og enkelte hytter, totalt ca. 19 nybygg med inntil ca. 49 nye boenheter samt tilhørende friarealer og veier ved Kongsvatnveien.

«Hensikten med planen er å tilrettelegge for boligfelt og enkelte hytter, samt veier og friarealer. Det planlegges i utgangspunktet inntil ca. 19 nybygg. En eksisterende bolig inngår i planområdet. Inkludert er traséer for VA- anlegg, arealer til stier/veier derav kongsvatnveien i halve veiens bredde.»

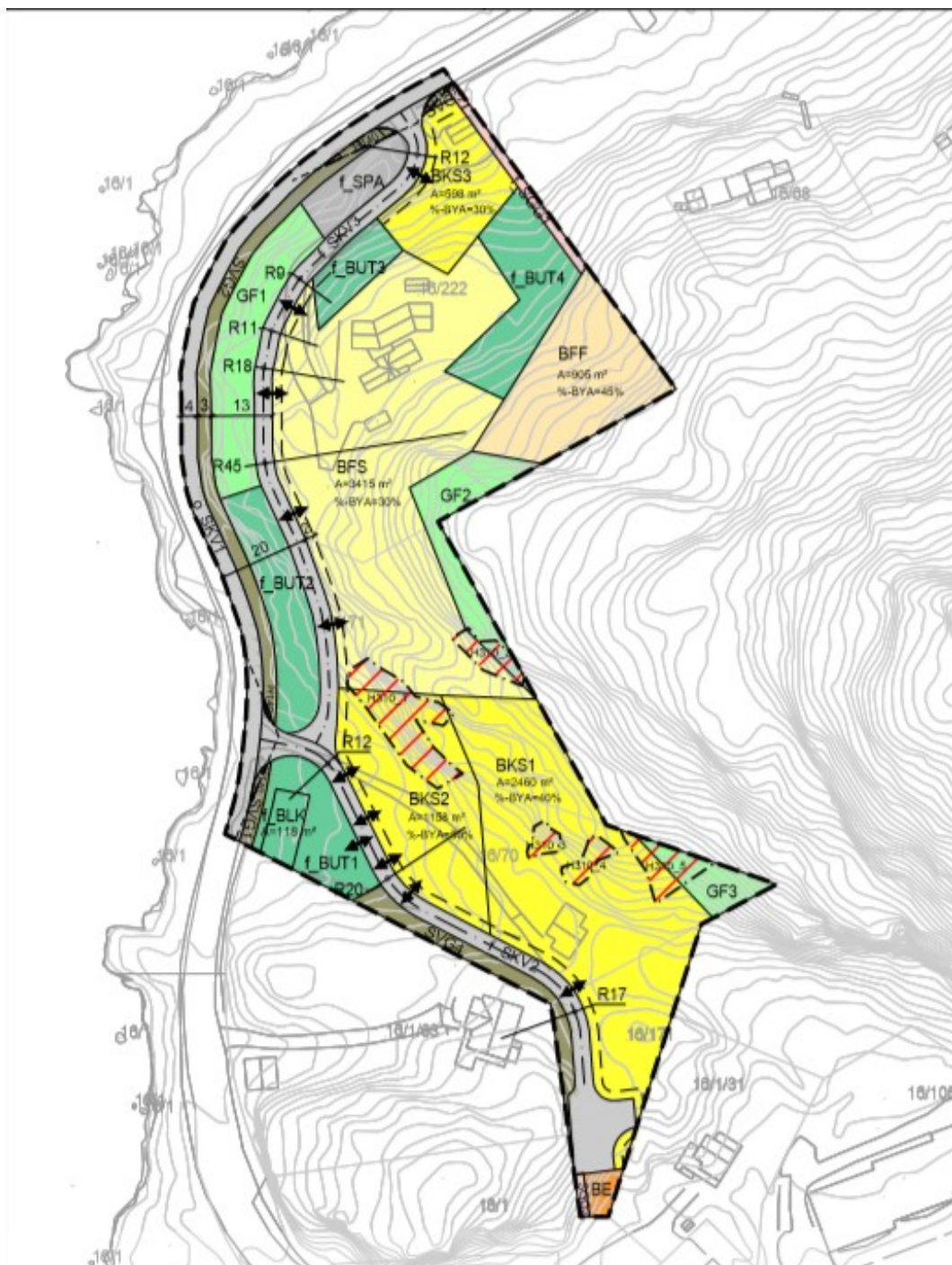
Privat forslag for reguleringsplan av «Kongsvatnveien 38» ble mottatt av kommunen 11.06.2019. Forslagstiller er NSW Arkitektur AS (NSW), konsulent er Kari Fauske (NSW). Planområdet omfatter eiendommene gnr. 16 bnr. 1(del av), 70, 171, 222. Grunneiere er Flo & Fjære AS v/Arve Iversen, Vågan kommune og Opplysningsvesenets fond (OVF).



Figur 1 Kartet viser planavgrensningen som ble utlyst ved varsel om planoppstart.

Planforslaget består av:

- Planbeskrivelse, NSW 16.03.2021
- Plankart, NSW 15.03.2021
- Reguleringsbestemmelser, NSW 16.03.2021
- Skredfarevurdering, Sweco 09.10.2020



Figur 2 Forslagstillers plankart 15.03.2021

Tidslinje:

Oppstartsmøte 06.11.2018

Varsel om planoppstart og offentlig ettersyn av planprogram 05.12.2018

Oversendelse av planforslag 11.06.2019

Mottakskontroll 08.08.2019 – Fagavdelingen anbefaler tiltakshaver å avvente planforslaget før avklaring av ny kommunedelplan etter innspill fra Fylkesmannen i Nordland.

Revidert planforslag 18.09.2020

Ettersendelse av skredfarevurderingen 09.10.2020

Mottakskontroll 16.11.2020

Revidert planforslag 16.03.2021

Lovgrunnlag og kommunale planer og hensyn

Planforslaget behandles etter plan- og bygningsloven §12-10, 12-11.

Kommunale planer

Kommuneplanens samfunnsdel, 2020 – Kommunens overordnede premisser er folkehelse og bærekraftig utvikling, bla. bærekraftige byer og samfunn. Gode oppvekstvilkår for barn og unge ved å skape «Gode bo- og nærmiljø der barn kan ferdes og leke fritt, og utfordre seg selv i trygge omgivelser. Sikre barn og unges medvirkning i kommunale prosesser.» Innbyggerne i Vågan skal oppleve god livskvalitet. Kommunen legger til rette for «tilgang for gode boliger, og legger til rette for gode universielle møteplasser og tilgang til friluftsområder, grøntarealer og nærturområder.» Kommunen har bærekraftig stedsutvikling som hovedmål. Hovedmålet skal nås med følgende strategier:

- Fortetting i etablerte byområder for å videreutvikle kompakte strukturer med gode urbane kvaliteter. Tilrettelegge for fortetting i området Svolvær – Kabelvåg for å utvikle kommunens urbane kvaliteter.
- Ivareta kontrastene i kommunens ulike tettsteder som en styrke, med grunnlag i stedenes identitet og historie.
- Utvikle helsefremmende bomiljø i hele kommunen som fremmer livskvalitet og helse gjennom tilgjengelighet til fri natur, grøntområder, og gode sosiale møteplasser.
- Bidra til å opprettholde og utvikle sosial/teknisk infrastruktur ved hvert enkelt tettsted, slik som skole, butikk, eldreboliger, parkering og digital infrastruktur.
- Ivareta et åpent og mangfoldig miljø med nye impulser og ulike levemåter.
- Tilrettelegge for tilstrekkelig og variert boligbygging som ivaretar ulike behov og ønsker.
- Fokus på sammenhengende infrastruktur og miljøvennlige transportløsninger ved planlegging og utvikling av næring og bolig.
- Framtidsrettede samferdselsløsninger med gode knutepunkter innad i kommunen og gode regionale forbindelser.
- Lokalsamfunn som legger til rette for helsefremmende transport og god trafikkflyt, der vi ivaretar myke trafikanter.
- Ivaretagelse av universell utforming og tilgjengelighet for hele befolkningen i Vågan.
- Klimatilpasning som en naturlig og viktig del i kommunens planlegging, med fokus på havnivåstigning og overvannshåndtering.

Folkehelseplan, 2020 – kommunens mål og strategi «Det anses som vesentlig at aktiv transport fortsatt må ha høy prioritert i all arealplanlegging, Tilgjengeligheten til områder og anlegg for rekreasjon og fysisk aktivitet må være god for alle, og vi må ha et bredt utvalg av attraktive lavterskelsaktiviteter. Møteplasser bør utformes for lek og aktivitet på tvers av grupperinger. Forebygging av muskel og skjelettplager er vesentlig i den grad kommunens helseprofil viser at vi har en stor andel av slike plager. Fysisk aktivitet og trening er eneste måte å forebygge disse plagene på over tid... Nærfriluftslivet og tiltak som er motiverende for moro for folk flest vil kunne lokke flere til å drive med mer.» (Side 17.)

Forebygge helseskader ved å unngå/ redusere støy, støv og forurensning.

Kommuneplanens arealdel, 2017 – Planområdet er ikke en del av arealdelen.

Kommunedelplan Svolvær (Byplan), 2020 – Planområdet er avsatt til framtidig boligbebyggelse (B2.20) og nåværende boligbebyggelse (B2.2).

For § 25 boligbebyggelse gjelder følgende bestemmelse i kommunedelplanen:
«For områder avsatt til boligbebyggelse er bolig hovedformålet.
Næringsvirksomhet/tjenesteyting og offentlig service tillates i begrenset grad dersom dette ikke medfører vesentlige ulemper i form av trafikk, støy eller forurensning.

Parkering skal løses i tilknytning til bolig med de bestemmelser som følger denne plan om krav til oppstillingsplasser. Garasje og carport tillates oppført i henhold til plan- og bygningsloven.»

Planområdet regnes som ytre by i kommunedelplanen.

§ 22.1 Parkeringsbestemmelser for boliger

Følgende er minimumskrav til antall biloppstillingsplasser og plasser til sykkelparkering ved boligformål.

Størrelse	Enhet	Indre by		Øvrige områder	
		Bil	Sykkel	Bil	Sykkel
<35 m ² BRA	Pr. boenhet	0,3	1	1	1
35 - 60m ² BRA	Pr. boenhet	0,6	1	1	2
>60m ² BRA	Pr. boenhet	0,8	1,5	1,6	2

Kommunens faglige vurdering

Natur og skredfare

Planbeskrivelsen inneholder en ROS-analyse og skred- og steinsprang er spesielt utfordrende, og forslaget inneholder derfor en skredfarevurdering.

Deler av planområdet ligger innenfor faresone – rasfare i kommunedelplanen for Svolvær. Kommunedelplanens bestemmelser og retningslinjer til hensynsoner sier at: «Før tiltak kan finne sted innenfor hensynssone skal ras- og skredfare være avklart og hensyntatt, jf. §8.

Skredfarevurderingen for reguleringsplanen (Sweco) gjør rede for og beskriver skredfaren i planområdet.

Vurderingen fra Sweco viser at området dels er utsatt for skredfare og at steinsprang er den dimensjonerende skredtypen i planområdet.

I deler av planområdet vurderes det å være fare for steinsprang med årlig nominell sannsynlighet større enn 1/1000 og 1/5000. Kravet om sikkerhet mot skred iht. TEK 17 § 7-3 er dermed ikke oppfylt for bygg i sikkerhetsklasse S2 og S3 i denne delen av området. Ved å gjennomføre tiltak vil kravet kunne oppfylles.

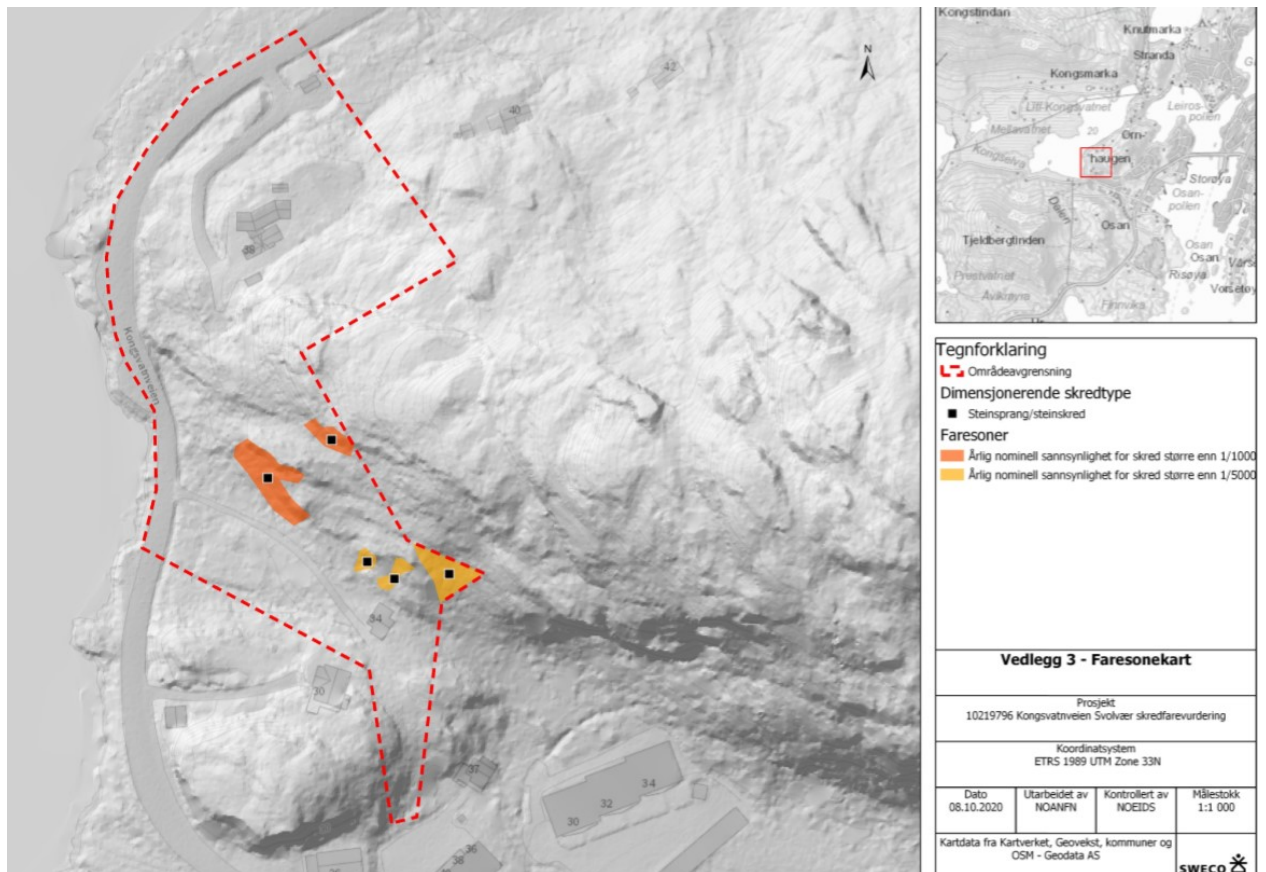
Skredfarevurderingen er gjort ut fra dagens forhold, og terrenginngrep på planområdet eller skråningen vil kunne påvirke skredfaren.

Anbefalte tiltak fra vurderingen til Sweco:

Om det skal bygges innenfor områder belagt med faresoner (vedlegg 3), må det

gjennomføres sikringstiltak av det ovenforliggende løseområdet i det naturlige terrenget. Det mest hensiktsmessige vil være bergrensk og eventuell boltesikring. Det bør utføres en vegetasjonsrensk i tilstrekkelig grad til å avdekke eventuelle skjulte blokker. Avgrensede blokker renses kontrollert ned. Alle tiltak må prosjekteres av geolog og utføres av foretak med erfaring innenfor skredsikring.

Anbefalingene fra skredfarevurderingen til Sweco er tatt med og videreført til planbestemmelsene, faresonene fra vedlegg 3 i skredfarevurderingen er tatt med og ført inn som hensynsoner på plankartet til reguleringsplanen.



Figur 3 Vedlegg 3 fra skredfarevurderingen

Overflatevann – Håndtering av overflatevann skal gjøres rede for ved innsending av utomhusplan.

Boligpolitikk

Planforslaget legger til rette for inntil 19 nybygg med inntil ca. 49 nye boenheter som vil øke boligtilbudet i området. Det legges til opp til tre delfelt for frittliggende småhusbebyggelse, tre felt for konsentrert småhusbebyggelse og ett felt for hytter. Dette vil gi et variert tilbud av boliger.

Barn- og unges interesser

Skoleveg – Planområdet har ca. 2 km avstand til skole. Planforslaget har knyttet en internvei til Falkveien i sør med en gang- og sykkelveg (f_SGG2) slik at myke trafikanter har et alternativ til Kongsvatnveien.

I konsekvensutredningen til kommunedelplanen for Svolvær står det at det er viktig at fortau/gangveg langs Kongsvatnveien opparbeides samtidig som utviklingen av planområdet.

Planforslaget legger ikke opp til å anlegge gang- og sykkelveg langs denne del av

Kongsvatnveien, men kommunen holder på å utarbeide gang- og sykkelveg langs nedre del av Kongsvatnveien, fra E10 og til Falkveien. Planområdet vil gjennom internveien til Falkveien ha en tilkobling opp mot denne gang- og sykkelvegen.

Uteoppholdsareal/lekeareal – Det er satt av areal til lekeplass i planområdet (BLK), samt fire plasser til uteoppholdsareal (BUT) i reguleringsplankartet. Planbestemmelsen viderefører kravene om at uteoppholdsarealene i planområdet skal opparbeides i tråd med kommunedelplanen.

Kommunedelplan Svolvær 2020 – minstekrav MUA for boligbebyggelse:

21.1 Uteoppholdsarealer i ytre by - Det skal avsettes minste uteoppholdsareal (MUA) på egen grunn etter følgende krav:

Småhusbebyggelse

For frittliggende småhusbebyggelse (enebolig og tomannsbolig) er det krav om 175m² MUA. Pr boenhet.

For konsentrert småhusbebyggelse (småhus sammenbygd i kjeder eller rekker) er det krav om 125m² MUA pr. boenhet

Terasser som ikke er overbygd kan medregnes som MUA, men minimum 70% av MUA skal ligge på terreng.

Ved oppføring av flere enn 4 boenheter skal det opparbeides felles leke- og oppholdsarealer med minimum 25m² pr. boenhet.

For blokkbebyggelse er det krav om 50m² MUA pr. 100m² BRA. Minimum 60% av MUA skal være felles og ligge på bakken.

For felles uteoppholdsareal skal minimum 10m² pr. boenhet avsettes til lek.

Naturmangfold

Det er noen eksisterende bygninger og veier i planområdet. Det vil kreve forholdsvis omfattende inngrep i området for å realisere reguleringsplanen med de bygningene og atkomstveiene som planarbeidet legger opp til. Samtidig forventes ikke noen spesielle naturverdier å bli vesentlig berørt av dette planforslaget på bakgrunn av registreringene som er tilgjengelig på naturbase.

Det er registrert en god del rødlistede arter i området, blant annet bergirisk – nært truet (NT), fiskemåke - (NT), sivspurv – (NT), hønsehauk - (NT), gjøk - (NT), lirype – (NT) storspove – sårbar (VU). Av disse observerte artene gjelder observasjonene av fiskemåke, sivspurv og gjøk mulig reproduksjon. I tillegg er det registrert andre arter med mulig reproduksjon blant annet orrfugl, svarttrost, jernspurv, rødvingetrost, måltrost. Dette er alle arter der planforslaget vil ha konsekvenser for og det vurderes til at disse artene kan fortrenkes ut av området, samtidig er dette et område som er preget av eksisterende bygninger med menneskelig aktivitet.

Det vurderes til at planforslaget vil ha negative konsekvenser for artene innenfor selve planområdet, men den samlede belastningen på økosystemet rundt kongsvannet vil være liten.

Det er ikke registrert noen fremmede arter i planområdet, men for å sikre at tilførte masser ikke inneholder fremmede skadelige plantearter har man tilføyd i planbestemmelsene at tilførte masser må kontrolleres for fremmede skadelige arter. Dersom det under byggeperioden observeres fremmede arter skal det settes i gang tiltak for å hindre spredning og fjerning av disse.

Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Planbestemmelsene sikrer at dersom det under arbeid i marken kommer frem gjenstander eller andre spor som viser eldre aktivitet i området, skal arbeidet stanses og melding sendes kulturvernmyndighetene/sametinget omgående, jfr. Lov om kulturminner §8.

Utnyttelsesgrad

Byggehøyder – kommunedelplanen for Svolvær vedlegg B har retningslinjer for mønehøyde på 9 meter og en utnyttelsesgrad på 40%- BYA for delområde B2.2, og mønehøyde på 9 meter og en utnyttelsesgrad på 30%- BYA for delområde B2.20.

For den frittliggende boligbebyggelsen (BFS) er utnyttelsesgraden og mønehøyden innenfor og i tråd med retningslinjene i kommunedelplanen for Svolvær. Der man vil tillate en utnyttelsesgrad på 30%- BYA og en møne- gesimshøyde på 8 meter/7 meter.

Innenfor område for konsentrert boligbebyggelse BKS1-BKS3 vil område BKS2 legge opp til en høyere utnyttelsesgrad (50%-BYA) enn hva retningslinjene til kommunedelplanen legger opp til (40%-BYA) og vil således ikke være i tråd med kommunedelplanen.

Ingen av byggehøydende innenfor område for konsentrert boligbebyggelse vil være i tråd med retningslinjene i kommunedelplanen, der planforslaget legger opp til en møne-/gesimshøyde på 11 meter/10 meter. Planforslaget legger dermed opp til en del bebyggelse som er lavere en retningslinjene, men høyere enn bebyggelse for konsentrert småhusbebyggelse.

I område for frittliggende fritidsbebyggelse vil reguleringsplanen tillate en utnyttelsesgrad på 45%-BYA og dermed ikke være i tråd med kommunedelplanens retningslinjer for utnyttelsesgrad for dette området (30%-BYA).

Fagavdelingen vurderer det til at man for område avsatt til konsentrert småhusbebyggelse (BKS) kan tillates å overskride kommunedelplanens retningslinjer for byggehøyder i dette området på grunn av topografien og landskapet her. I dette området har du Ørnehaugen i bakkant som vil forhindre silhuettvirkninger av bebyggelsen for dette området. Reguleringsplanbestemmelsen 1.2. b) sier at *«Det skal være variasjon i byggehøyden, høyere høyder nær bergsiden og lavere høyder hvor terrenget flater ut.»*

Dette er noe som er med på å sikre at høydepåvirkningen i området avsatt til konsentrert småhusbebyggelse (BKS) ikke blir så stor på tross av at man legger opp til en mønehøyde som er 2 meter høyere enn det retningslinjene til kommunedelplanen har for dette området.

Landskapspåvirkning

Planområdet framstår som svært kupert med flere høydedrag og steinformasjoner som gjør at landskapstilpasningen er et helt sentralt del av planarbeidet. Kongsvannet og Svolværmarka er et populært friluft- og rekreasjonsområde for innbyggerne hele året rundt, planområdet vil være svært synlig og det er viktig at man unngår store skjæringer og inngrep som lager synlige sår i landskapet.

Det opprinnelige planforslaget inneholdt flere skjæringer og tok mindre hensyn til terrengtilpasning. Tiltakshaver har imidlertid gjort endringer på planforslaget og bestemmelsene etter mottakskontrollen og befaring med administrasjonen, slik at reguleringsplanen tar mer hensyn til landskapspåvirkningen og «strammet»

prosjektet opp med tanke på terrengtilpasningen.

Under fellesbestemmelsene d) terrengtilpasning:

« For å sikre kvalitetsrik detaljering og helhetspreg, skal følgende krav i forbindelse med terrengtilpasning være oppfylt:

- Terrenginngrep skal være moderate.*
- Skjæringer og fyllinger, små eller store, skal opparbeides på en naturlig og god måte og avrundes mot eksisterende terreng.*
- Forstøtningsmurer skal planlegges sammen med bygg og skal utføres i varig materiale som er vanlig å benytte på stedet og som ivaretar de estetiske krav.*
- Ved gjennomføring av estetisk uheldige terrenginngrep kan kommunen innenfor lovens rammer kreve avbøtende tiltak for å oppnå et godt estetisk resultat.*

Ved innsendelse av byggesøknad kreves utomhusplan som viser eksisterende og planert terreng for eiendommen, terrengtilpasning til nabobebyggelse samt opparbeidelse av utearealer som viser atkomst, parkering og uteoppholdsareal. Terrengtilpasningene skal dokumenteres med målsatte snittegninger av terrenget i byggesøknad.

Innenfor delområdet tillates plassering av bygning nærmere nabogrense enn 4 meter og nærmere nabobebyggelse enn 8 meter hvor dette er nødvendig for terrengtilpasningen. Krav til branncellebegrensende bygningsdeler i områdene hvor avstanden mellom boenhetene er mindre enn 8 meter følger av teknisk forskrift til Pbl.»

Fagavdelingen vurderer det til at det er uungåelig at reguleringsplanen vil ha en negativ konsekvens for landskapet i området, og boligene som er planlagt vil ha en fjernvirkning og vises av de som beveger seg på turstien på andre siden av Lille-Kongsvatnet. Samtidig har tiltakshaver gjort endringer etter mottakskontrollen der man har fjernet de største skjæringene og tilføyd bestemmelser om landskapspåvirkning og terrengtilpasninger. Dette vil være med på å bidra til at de negative konsekvensene blir så små som mulig tatt i betrakning av den kuperte topografien i planområdet.

Parkering

Planforslaget følger kommunedelplanens bestemmelser til parkeringskrav. For boligbebyggelse konsentrert (BKS1-BKS3) legges det opp til at parkering enten kan bli løst ved oppføring av garasjer/carporter frittliggende eller under lokk, eller etablering av parkeringsplasser.

Fagavdelingen vurderer at den beste løsningen for områdene BKS1 og BKS2 vil være å legge parkeringen i lokk hvor man da har mulighet å ha bygningene og tilhørende uteoppholdsareal på toppen av disse.

Dette vil slik vi vurderer det føre til mindre terrenginngrep samtidig som man kan få gode uteoppholdsareal på lokket som vil være forholdsvis flat og inneha gode kvaliteter.

En slik løsning vil imidlertid legge sterke føringer på reguleringsplanen og føre til at kostnadene for å gjennomføre utbyggingen vil bli større.

Med tanke på at planforslaget legger opp til høyere utnyttelsesgrad og høyere mønehøyder enn retningslinjene til kommunedelplanen for området, vurderer fagavdelingen at man kan tillate dette om parkeringen for den konsentrerte boligbebyggelsen legges i lokk.

Fagavdelingen anbefaler at man går for en løsning der man tilføyer i bestemmelsene,

om at parkeringsløsningen for områdene BKS1 og BKS2 er parkering i lokk der man tillater den konsentrerte boligbebyggelsen på toppen med tilhørende uteoppholdsarealer.

Dette vil til en viss grad bøte på at området får en høyere utnyttelsesgrad og høyere byggehøyder siden man da vil samle parkeringen under bakken og man vil få mulighet til å opprette tun med gode uteoppholdsarealer på toppen.



Figur 4 Illustrasjon av konsentrert småhusbebyggelse med parkeringskjeller i lokk. Fra planbeskrivelsen (side 13).

Plankart

Plankartet til reguleringsplanen oppfyller ikke kommunens krav til digitale planer, dette må rettes opp i før reguleringsplanen sendes ut på høring og til offentlig ettersyn.

Alternative løsninger

Kommunen skal avgjøre om forslaget skal fremmes ved å sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn. Kommunen kan samtidig fremme alternative forslag til regulering av arealet.

«Finner ikke kommunen grunn til å fremme forslaget, skal forslagstilleren innen tre uker underrettes ved brev. Er forslaget i samsvar med kommuneplanens arealdel eller områderegulering, kan avslaget kreves forelagt kommunestyret, jf. plan- og bygningsloven §12-11.»

- Planforslaget avslås og forslagstiller underrettes per brev.
- Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn slik det foreligger, sammen med et alternativt forslag.
- Planforslaget sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Vurdering av alternative løsninger

Det anbefales at forslagstillers forslag sammen med et alternativt oppsett med bestemmelser legges ut på høring.

Konklusjon

Det som anses som særlig utfordrende ved planforslaget er hvordan man skal få til å gjennomføre landskapstilpasning i det kuperte området. Planforslaget har tatt for seg disse utfordringene der man har tatt bort det som fagavdelingen mente var en

atkomstvei som ville føre til store skjæringer i landskapet og heller valgt en veitrase som er bedre tilpasset det kupert terrenget. Tiltakshaver har respondert på tilbakemeldingene som fagavdelingen har gitt om at det var behov for sterkere føringer om terrengtilpasning. Planbestemmelsene har fått tilføyd et eget punkt om terrengtilpasninger som ikke var med i bestemmelsene til det første planforslaget som kommunen mottok. Forslagstiller har kommet fram til den her presenterte løsningen.

Skredfarevurderingen som ble gjort i forbindelse med planarbeidet har angitt hensynsoner for ras- og skredfaren som er videreført til plankartet og anbefalingene fra skredfarevurderingen er videreført til planbestemmelsene.

Fagavdelingen vurderer at forslagstiller har lagt fram et forslag som delvis er i tråd med kommunens føringer. Planforslaget sett i sammenheng med opparbeidelse av fortau langs deler av Kongsvatnveien gir myke trafikkanter mulighet å unngå gjennomfartstrafikk fra E10 og gjennom planområdet.

Fagavdelingen vurderer som nevnt tidligere at den beste løsningen for områdene BKS1 og BKS2 vil være å legge parkeringen i lokk hvor man da har mulighet å ha bygningene og tilhørende uteoppholdsareal på toppen av disse. Det foreslås derfor at alternative reguleringsbestemmelser der parkering for områdene BKS1 og BKS2 plasseres i lokk, legges på høring sammen med forslagstillers forslag.

Bestemmelsen som er tilføyd i kommunens alternative forslag er:

«Innenfor BKS1-BKS2 skal parkering etableres under lokk eller i kjeller.

Parkeringsplasser tilpasset universiell utforming og besøksparkering kan tillates frittliggende.

Innenfor BKS3 tillates oppføring av garasjer/carporter frittliggende eller under lokk, etablering av parkeringsplasser.»

Fagavdelingen ønsker innspill til planforslaget og anbefaler å sende planforslaget på høring og legge det ut til offentlig ettersyn.

Tommy Stensvik
Kommunedirektør

Erling Larsen Dahl
Arealplanlegger