



---

Arkivsak-dok. 20/01301-297  
Saksbehandler Henry Hvalvik

Saksgang  
Formannskapet

Møtedato  
03.03.2022

---

## **Sjeseveien skole arealendring –prinsippavklaring**

### **Kommunedirektørens innstilling:**

Formannskapet har vurdert innspill til formålsendring av «Sjeseveien skoleanlegg» i arealdelen. Tomten er vedtatt solgt og er i gjeldende arealdel offentlig formål. Formannskapet anbefaler på grunn av tomtens attraktivitet, nære beliggenhet og ATP strategien at formålet blir kombinert «offentlig /privat tjenesteyting – konsentrerte boliger».

Vedtaket oversendes arealdelen og tas med i høringsprosessen

### **Vedlegg:**

- 1.Utsnitt av gjeldende reguleringsplan og arealdel
- 2.Tilbakemelding på innspill 20.10.21
- 3.Tilbakemelding

### **Referanser i saken**

- 1.Gjeldende arealdel
- 2.Gjeldende reguleringsplan
- 3.Plan og bygningsloven

### **Bakgrunn**

Sjeseveien skole / barnehageanlegg, se reguleringsplan, ønskes å bli vurdert nærmere i kommuneplanens arealdel.

### **Saksfremstilling**

Eiendomsavdelingen hadde en rekke innspill til rullering av arealdelen. Dette med bakgrunn i vedtak om salg av eiendommer.

Vi viser til vedlegg. Imidlertid ble det presentert for sent i forhold til høringen om innspill.

I tilbakemeldingen 20.10.21 ble det gitt signal om at så som avklaring av Sjeseveien skoleanlegg bør kunne tas som egen prosess. Dette fordi skoleanlegget er inne i en egen reguleringsplan og regulert til offentlig formål.

Vi har nå mottatt en fornyet henvendelse da det er særs viktig å få en politisk avklaring av hvilke framtidig formål som kan påregnes.

I tidligere innspill fra eiendomsavdeling foreslås det «til boliger»

Vi ser at eiendommen er innenfor «bybåndet» og ATP strategien, at tomten ligger inn mot etablert boligfelt og at det er viktige grøntstrukturer i nærhet.

En framtidig omdisponering til boliger bør kunne vurderes dersom en legger inn at det bør være konsentrert utnyttelse.

Dersom en vurderer at deler av prosjektområde bør være for spesielle grupper bør en vurdere å endre det framtidige formålet til kombinasjonsformålet «offentlig / privat tjenesteyting /boliger».

### **Kommunedirektørens vurdering**

Forslag til rullering av arealdelen er nå anbefalt og skal på ordinær høring.

Denne prinsippavklaringen har sin bakgrunn i vedtak om å selge eiendommer, herunder Sjeseveien.

Det fremmes nå altså en egen sak om hvilke framtidig formål som anlegget bør vises til arealdelen.

Det går på type boligutnyttelse og om en kan vurdere kombinasjonsformål. Utfra lokaliteten i forhold til ATP og bybåndet bør en framtidig arealdisponering innebære tett konsentrert bebyggelse.

Det foreslås kombinert formål offentlig /privat tjenesteyting – boliger konsentrert

#### **Miljøkonsekvenser**

Dersom kombinert formål blir vist i arealdelen vil det betinge omregulering av gjeldende plan

#### **Økonomiske**

Eiendommen vurderes for salg og inntekter til kommunen.

#### **Andre konsekvenser**

Planutvalget kan angi størrelsen på hva reguleringsomfanget kan bli om en starter en prosess.

### **Konklusjon**

Vedtaket oversendes til arealdelsarbeidet.