

Arkivsak: 24/664 - 15

Politisk behandling av:

Byrådssak 40 av 04.04.2024 - Detaljregulering - Neptunveien 28 (Engebråten skole) - Presisering av vedtak (korrigering av bystyrets vedtak av 25.09.2024)

Sak	Utvalg	Møtedato
	Bystyret	
267/24	Bystyret	23.10.2024

Bystyrets vedtak:

I § 12 i reguleringsbestemmelsene, før siste kulepunkt om kjørevei etc., legges følgende til:

"Før midlertidig brukstillatelse kan gis for barneskole på Kombinert formål, felt BU1A, skal følgende forhold være oppfylt:"

Bystyrets behandling 23.10.2024:

FORSLAG:

Forslag fremsatt i bystyret:

Forslag fra Haakon Riekeles (V):

I § 12 i reguleringsbestemmelsene, før siste kulepunkt om kjørevei etc., legges følgende til:

"Før midlertidig brukstillatelse kan gis for barneskole på Kombinert formål, felt BU1A, skal følgende forhold være oppfylt:"

Votering:

Vs forslag ble vedtatt mot 28 stemmer (A, MDG, SV, R og PS).

Saken gjelder :

Bystyret traff følgende vedtak 25.09.2024:

Bystyret presiserer at annen bruk enn barneskole i felt BUIA ikke vil utløse krav om opparbeidelse av fortau i Neptunveien, jf. notat 856/2024.

Ved en inkurie, ble reguleringsplanens pkt. 12 ikke endret under bystyrets behandling 25.09.2024, slik byråden ba utvalget vurdere i notat 856/24, datert 20.08.2024.

Bakgrunn:

Reguleringsplan for Neptunveien 28 (Engebråten skole), sak 176/24, ble vedtatt i bystyrets møte 19.06.2024

Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for utvidelse av eksisterende ungdomsskole og etablering av ny barneskole og flerbrukshall.

Planområdet er delt inn i feltene BU og BUIA. Felt BU omfatter reguleringsformålet Undervisning. Felt BUIA omfatter reguleringsformålene Undervisning/barnehage/andre idrettsanlegg/annen offentlig eller privat tjenesteyting (kultur).

Plan- og bygningsetaten har opplyst om at de har fått henvendelse fra en nabo som ønsker å klage på at rekkefølgekravet om opparbeidelse av Neptunveien i kunngjort reguleringsplan for Engebråten skole, ikke stemmer overens med det politiske vedtaket.

Nabo skriver:

«Vi kommer til å klage på at det politiske vedtaket ikke er innarbeidet i bestemmelsene i reguleringsplanen. Utfordringen er at formuleringen også rommer andre tiltak enn barneskolen på felt BUIA. Det betyr at eventuell hall eller lignende vil utløse opparbeiding av vegen. Det er ikke i tråd med det politiske vedtaket.»

Kunngjort bestemmelse (pkt. 12, andre avsnitt, siste kulepunkt):

Før midlertidig brukstillatelse kan gis for første nye bebyggelse på Kombinerte formål, felt BUIA, skal følgende forhold være oppfylt:

- Kjøreveg, Fortau 1-3, Turveg og annen veggrunn – grøntareal (Neptunveien med tilhørende fortau) skal være opparbeidet i tråd med godkjent byggeplan.

Bystyrets vedtak av 19.06.2024

«Opparbeidelse av gang og sykkelvei skal først skje i forbindelse med eventuelt byggetrinn 2, barneskole.»

2.

I § 12 første ledd siste punkt skal følgende setning strykes: "Langs sørsiden av Neptunveien skal det være opparbeidet fortau innenfor fortau SF1. Med fortau menes etter denne bestemmelsen et 2-3 meter bredt fortau med dekke av asfalt."

3.

13 Før ferdigattest kan gis strykes:

- Før ferdigattest kan gis for ny bebyggelse innenfor Undervisningsformål, felt BU, eller Kombinerte formål, felt BUIA, skal Kjøreveg, Fortau 1-3, Turveg og Annen veggrunn-grøntareal (Neptunveien med tilhørende fortau) være ferdig opparbeidet i tråd med godkjent byggeplan.

4.

Bystyret ber byrådet om å vurdere og følge opp aktuelle tiltak for å fremme trafiksikkerheten i Neptunveien.

Notat 856/24 av 20.08.2024

Byråd for byutvikling, James Stove Lorentzen, har i notat 856/24, datert 20.08.2024, bedt om en klargjøring av hvordan bystyrets vedtakstekst skal tolkes.

Første linje i bystyrets vedtak viser til at opparbeidelse av gang og sykkelvei først skal skje i forbindelse med eventuelt byggetrinn 2, barneskole. Denne setningen er uklar i forhold til reguleringsplanens formål og de konkrete endringene i vedtakets punkt 2 og 3.

Rekkefølgekravet i bestemmelsen pkt. 12 gjelder opparbeidelse av kjøreveg, fortau, turveg og annen veggrunn (grøntareal). Gang og sykkelvei er ikke et formål i reguleringsplanen.

Å vise til byggetrinn i vedtaksteksten er noe upresist, ettersom reguleringsplanen ikke fastsetter en utbyggingsrekkefølge. Det er ingenting i den vedtatte reguleringsplanen

som hindrer utbygging av felt BUIA før utbygging av felt BU, selv om dette er fremlagt som hensikten.

Den planlagte ungdomsskolen innenfor felt BU gir ingen reell økning fra dagens ungdomsskolekapasitet. Dette har ligget til grunn for vurderingen om å utsette rekkefølgekravet om opparbeidelse av Neptunveien til ny utbygging i felt BUIA (det som omtales som byggetrinn 2), som medfører en økning i antall elever/barn.

Byråden ba om avklaring på om det har vært bystyrets hensikt at det kun er etablering av barneskole (i felt BUIA) som skal utløse rekkefølgekrav om opparbeidelse av Neptunveien, slik det fremkommer av den første linjen i vedtaksteksten eller om det har vært bystyrets hensikt å knytte dette rekkefølgekravet til all utbygging innenfor gjeldende reguleringsformål i felt BUIA, slik det fremkommer av pkt. 2 og 3 i vedtaksteksten med konkrete endringer i reguleringsplanens pkt. 12 og 13.

Vedlegg:

- Byrådssak 40 av 04.04.2024 - Detaljregulering - Neptunveien 28 (Engebråten skole) - Presisering av bystyrevedtak av 19.06.2024
- Byrådssak 40/2024 - Detaljregulering - Neptunveien 28 (Engebråten skole)
- Notat 856/2024 - Ber om klargjøring av planvedtak for Neptunveien 28 - Engebråten skole