

Detaljreguleringsplan

"Fåvang Idrettsplass og Næring"

(Hele eller deler av GNR/BNR 129/260, 129/230, 208/35, 129/216, 129/175, 129/261)

Notat: 2018-03-14

Kommunen har utarbeidet et notat til oversendelse til fylkeskommunen i forkant av møtet i regionalt planforum 26.3.19.

Vi sier oss enige i det som står i notatet, men har følgende kommentarer og innspill.

Arealgrense:

Diskusjonen som har pågått om hvorvidt grensen på 3000 m² gjelder hvert enkelt prosjekt, eller for hele Fåvang sentrum er viktig.

Per Tore Teksum påpeker at fylkeskommunen tolker sin regionale plan feil og understreker dette i mail til saksbehandler 6. mars. Vi er enige med Teksum på dette punktet.

I brevet til planforum er dette ikke endret, slik at her står kun fylkeskommunens definisjon: at grensen på 3000 m² gjelder for hele Fåvang Sentrum.

Vi mener brevet til planforum må endres på dette punktet. Evt. må begge syn på denne arealgrensen skrives inn, så kan man avgjøre i planforum hva som gjelder.



Barn og unge:

Fylkesmannen er usikker på om erstatningen som gis for omdisponert areal til barn og unge er fullverdig, og viser til § 5 i rpr for barn og planlegging.

§ 5d) redegjør for krav til omdisponering:

«Ved omdisponering av arealer som i planer er avsatt til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er egnet for lek, skal det skaffes fullverdig erstatning. Erstatning skal også skaffes ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, eller dersom omdisponering av areal egnet for lek fører til at de hensyn som er nevnt i punkt b ovenfor, for å møte dagens eller framtidens behov ikke blir oppfylt.»

For at omdisponeringen skal være fullverdig må nye arealer fylle kravene i § 5b):

«I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for leg og opphold*
- gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider*
- kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.»*

Forslagsstillers kommentar:

Det fremkommer ikke av §5 at en fullverdig erstatning nødvendigvis betyr at et like stort areal som omdisponeres må etableres et annet sted. Det §5 stiller krav om er funksjonen av lekearealene og at de er store og gode nok. Vi mener at den kompensasjonen som gis i form av avtale om tomt til klubbhus og avtale om bygging av klubbhus er en fullverdig erstatning for det arealet som omdisponeres fordi:

Arealer som omdisponeres er per i dag ikke i bruk av barn, og det foreligger heller ingen konkrete planer eller midler til å etablere idrettsanlegg eller andre egnede formål for barn og unge her. Kommunen opplyser også at det er stor nok tilgang på arealer avsatt til idrett på Fåvang og i kommunen for øvrig selv etter at dette arealet er omregulert til næring, dette er både sett i lys av dagens og fremtidens behov for idrettsarealer.

Vi vil derfor hevde at en utvidelse av arealet ved eksisterende fotballbane, etablering av nytt klubbhus og en utbedring av den trafikale situasjonen ved fotballbanen vil være en klar forbedring av dagens situasjon, og i så måte være mer enn en fullverdig erstatning av det arealet som omdisponeres.

Kravene til arealer for barn og unge i § 5a:

Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. Planforslaget legger opp til sikker gangforbindelse fra bussholdeplassen og til fotballbanen. Planen sikrer også en god og oversiktlig parkeringssituasjon, noe som er en klar forbedring fra dagens situasjon.

En gjennomgang av kravene til arealer for barn og unge i § 5b, sett i lys av planforslaget:

§5B) «I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene:

- er store nok og egner seg for lek og opphold

Planforslaget innebærer en utvidelse av eksisterende idrettsbane, med klubbhus og tilhørende uteoppholdsarealer. Arealet som omdisponeres er større enn arealet der klubbhuset skal bygges, men det er ifølge kommunen ikke behov for et så stort areal til barn og



unge, samtidig vil vi hevde at kvaliteten på erstatningen er så høy at den er fullverdig selv om arealet ikke er like stort.

- *gir muligheter for ulike typer lek på ulike årstider*

Klubbhuset utvider bruksområdet for idrettsbanen og gjør det lettere å bruke banen året rundt. Et klubbhus er også ofte benyttet av barn og unge som en møteplass og vil tilføre en kvalitet til anlegget som ikke lå inne i eksisterende reguleringsplan for Fåvang.

- *kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne.*

Samme som over.

Plandokumentene bør oppdateres slik at denne argumentasjonen kommer bedre frem. Det må også vurderes om bestemmelsene må endres slik at kvaliteten og rekkefølgen på utbygging av parkering og klubbhus blir tilfredsstillende.

----- *** -----

Forslagstiller/utbygger: **FÅVANG UTVIKLING AS**

Plankonsulenter: **ANDERSSEN + FREMMING AS / PLANMAKER.no**

