

Merknadsoversikt for varsel om planoppstart

Plan 201712 – Kommunedelplan for Sandnes sentrum 2018-2035

Under varsel om planoppstart og høring / offentlig ettersyn av planprogram 08.03.2017–30.04.2017 kom det inn 18 merknader fra følgende høringsparter:

Offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner

- Fylkesmannen i Rogaland, datert 26.04.2017
- Fylkesrådmannen i Rogaland, datert 09.05.2017
- Statens vegvesen, datert 02.05.2017
- Bane NOR SF, datert 27.04.2017
- Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 28.04.2017
- Fiskeridirektoratet, datert 28.04.2017
- Fiskarlaget Vest, datert 09.05.2017
- Lyse Elnett AS, datert 27.04.2017
- Sandnes kommune v/ VA (PIV og VAR), datert 03.05.2017
- Barnerepresentant, Sandnes kommune, datert 26.04.2017
- Innvanderrådet, datert 21.04.2017
- Sandnes Eldreråd, datert 02.05.2017
- Næringsforeningen i Stavanger-regionen, datert 27.04.2017

Grunneiere og andre rettighetshavere

- Selvaag Bolig og AVA Eiendom, datert 30.04.2017
- Ciervo AS, datert 28.04.2017
- Bruelandsbyen AS, datert 26.04.2017
- Hanapiren båtforening, datert 28.04.2017
- Jakob Idland AS, datert 30.04.2017

Innspillene til planprogrammet er tidligere oppsummert og kommentert ved politisk fastsettelse av planprogram. Under følger en oppsummering av innholdet i merknadene som er gitt til selve planen, med plansjefens kommentarer.

Offentlige myndigheter og interesseorganisasjoner

Fylkesmannen i Rogaland, datert 26.04.2017

1. Råder kommunen til også ha fokus på barn og unge.
2. Det bør vurderes om det bør utarbeides egen byromstrategi.
3. Viktig å sikre variasjon i type boliger for å invitere flere til å bo sentralt.
4. Luftkvalitet og støy er tema som må omtales i planen.
5. Viktig at planen legger til rette for at målene om nullvekst i personbiltransport nås.
6. Kommunen må legge nye tall for havnivåstigning og stormflo til grunn ved revisjon av risiko- og sårbarhetsanalysen.
7. De blågrønne strukturene må ivaretas og nyttes som en kvalitet i planen.
8. Planen må legge til rette for at det holdes åpen kontakt med sjøen fra land.
9. Viktig å bevare byens historie og identitet, blant annet gjennom vern av historiske bygg og kulturmiljø. Planen må fremsette klare rammer og prinsipper.
10. Viktig at planen forankres og at innbyggerne får komme med innspill og at de involveres.

Plansjefens kommentar:

1. Planen har fokus på å tilrettelegge for trygge og trafiksikre forbindelser, bilfrie områder og større rekreasjonsområder. Det er sikret i bestemmelser at omdisponering av arealer som er viktige for barns lek skal erstattes med nye arealer med tilsvarende kvalitet og størrelser. Ved utforming av byrom skal det særlig tilrettelegges for aktiviteter for barn og unge.
2. Utarbeidelse av en byromsstrategi er lagt inn i handlingsdelen til planen.
3. Krav om variasjon i boligstørrelser er innarbeidet i bestemmelser og retningslinjer.
4. Det er lagt inn hensynssoner for støy og innarbeidet bestemmelser. Det er også lagt inn bestemmelse vedrørende luftkvalitet med henvisning til gjeldende retningslinje.
5. Det legges til rette for å nå nullvekstmålet gjennom redusert krav til parkering, lokalisering av offentlige parkeringsanlegg i randsonen, forbedret tilbud for gående, syklende og kollektiv inkludert Bussveien. Planen har fokus på å legge til rette for gode koblinger og gangforbindelser, også til mobilitets- og kollektivknutepunkt, samt høy utnyttelse og arbeidsplassintensive næringer nær Ruten og Skeiane stasjon.
6. Nye tall fra DSB er lagt til grunn for beregning av havnivå og stormflo.
7. Planen har fokus på å styrke og videreutvikle parkdraget langs Storåna som et større sammenhengende parkdrag fra Sandvedparken og inn til sentrum og havnepromenaden. Det er igangsatt utredninger i forhold til en eventuell åpning av Storåna. I planen er det også innarbeidet bestemmelser som sikrer en sammenhengende havnepromenadesom skal legges til rette for allmenn ferdsel, opphold, fiske, bading osv. Temakart «Gange og byromstruktur» er en videreutvikling av kommuneplanens temakart «Grønne områder og hovedforbindelser for gående» og sikrer koblinger til den overordnede grønnestrukturen.
8. Langs østsiden av Vågen er det på plankartet sikret nye forbindelser til sjøen.
9. Planen har innarbeidet hensynssoner bevaring kulturmiljø i samsvar med oppdatert kulturminneregister. Planen har fokus på at en videreutvikling skal ta utgangspunkt i stedegne kvaliteter og det bygde miljø. Hensynet til kulturminner og kulturmiljø er innarbeidet i flere bestemmelser. Retningslinjene til de ulike bestemmelsesområdene gir også føringer for en utvikling basert på kulturhistorien.

10. Det har vært gjennomført ulik form for medvirkning for å kartlegge behov, ref. medvirkningsrapport som ligger vedlagt saken.

Fylkesrådmannen i Rogaland, datert 09.05.2017

Har vurdert saken som regional planmyndighet og som sektormyndighet for friluftsliv og kulturminnevern.

Ser det som meget positivt at kommunen tar kommunedelplanen opp til en fullverdig revisjon.

Det er et klart mål for fylkesrådmannen at sentrum styrkes som et regionalt hovedsenter.

Fylkesrådmannen støtter videre målsettingen om «å styrke kommunedelplan for Sandnes sentrum som overordnet styringsdokument».

1. Viktig med strategier og tiltak for å sikre god tilgjengelighet til og mulighet for bevegelse i sentrum.
2. Ønskelig, overordnet og lokalt, at arbeidet sikrer tiltak som reduserer bilbruk samtidig som det prioriterer gode mobilitetsløsninger for gående, syklende og kollektivbrukene.
3. Oppfordrer til å styrke potensialet som ligger i å videreutvikle det særegne med Sandnes.
4. Det anbefales at næringsområdet sør for E39 ved Hovebakken og den nordre delen av Strandgaten fram til Luravika inkluderes i planområdet. Dette for å evaluere hvordan bymessige elementer kan introduseres til disse mer suburbane strøkene.
5. Viktig signal at strategi for gjennomføring løftes frem som eget hovedpunkt i planprogrammet.
6. En suksessfaktor for å skape levende og attraktivt sentrum er å ivareta byens identitet og dens historiske opplevelsesverdi gjennom bevaring og aktivisering av kulturminner og kulturmiljøer.

Det er i dag et uklart samspill mellom sentrumsplanen og kommunedelplan for kulturminnevern, noe som har gjort det vanskelig å sikre god tilpasning til kulturmiljøene. Ny plan må koordineres med revisjonen av kulturminneplanen.

Viktig at ny sentrumsplan definerer klare mål og langsiktige strategier for kulturminnevernet ut fra et realistisk samspill med andre utviklingshensyn. Planen må sikre at eksisterende kulturmiljøer karakter bevares gjennom tydelig styring av utbyggingen i og rundt disse.

Er ikke bare opptatt av enkeltbygg og delmiljøer, men også av helheten og sammenhengene. Ifm. å tilrettelegge for gode sammenhenger og forbindelser i sentrum (parker og byrom), også tenke aktivisering av og sammenheng mellom ulike kulturmiljøer.

Plansjefens kommentar:

1. Det er utarbeidet temakart «Gange og byromstruktur». Kartet er knyttet til bestemmelser og skal legges til grunn ved videreutvikling av et sammenhengende byromsnettverk.
2. Planen har innarbeidet flere tiltak for å reduseres bilbruk, se punkt 5 under plansjefens kommentar til Fylkesmannens uttalelse.
3. Planen har definert fem bestemmelsesområder hvor det er gitt retningslinjer og bestemmelser for å legge til rette for og sikre en utvikling basert på stedegne kvaliteter.
4. Planområdet er ikke utvidet for å ta med de nevnte områdene.
5. Gjennomføringsstrategi er nærmere omtalt i planbeskrivelsen.
6. Planen har innarbeidet hensynssoner bevaring kulturmiljø i samsvar med oppdatert kulturminneregister. Planen har fokus på at en videreutvikling skal ta utgangspunkt i stedegne kvaliteter og det bygde miljø. Hensynet til kulturminner og kulturmiljø er innarbeidet i flere bestemmelser. Retningslinjene til de ulike bestemmelsesområdene gir

også føringer for en utvikling basert på kulturhistorien. Planen løfter ikke frem diskusjoner om enkeltbygg, dette vil avklares nærmere i revisjonen av kulturminneplanen og eventuelt innarbeides tydeligere i sentrumsplanen før 2.gangsbehandling.

Statens vegvesen, datert 02.05.2017

1. Vegnettet i Sandnes sentrum allerede overbelastet. Ifm. med forventet utbygging må det påregnes ytterligere press. Viktig å ta innover seg at nasjonale føringer tilsier at det ikke skal tilrettelegges for økt vegkapasitet i en by som Sandnes. Utviklingen av sentrum må ha utgangspunkt i nullvekstmålet i nasjonal transportplan.
2. Viktig at utbyggingen av nye områder ikke skjer før områdene kan betjenes av miljøvennlig transport.
3. Støtter parkering utenfor sentrumskjernen. Positivt i forhold til trafiksikkerhet og miljø, og for byutviklingen generelt. Det må generelt være fokus på en begrenset parkeringsdekning i tråd med nasjonale føringer.
4. Kommunen må ha et sterkt fokus på trafiksikkerhet i og rundt sentrumskjernen. Tilrettelegges for at flere vil gå og sykle i fremtiden. Viktig med grundige trafiksikkerhetsvurderinger bak løsninger som etableres.

Plansjefens kommentar:

1. Se punkt 5 under plansjefens kommentar til Fylkesmannens uttalelse.
2. Transformasjonsområdene ligger i nedslagsfeltet til Ruten og Skeiane stasjon og hovedkollektivnettet som allerede i dag har god kollektivbetjening.
3. Parkeringsstrategien viderefører grepet fra gjeldende plan.
4. Sentrumskjernen vil få markant redusert trafikk og gangnettet internt i sentrum vil bli bygd ut. Trafiksikkerhetsvurderinger vil inngå i detaljreguleringer.

Bane NOR SF, datert 27.04.2017

- På bakgrunn av tidligere diskusjoner angående arealformål i gjeldende sentrumsplan er det viktig at jernbaneanreal i planen ikke endres/innskrenkes.
- Imøteser et tydelig fokus på sammenhengende gang- og sykkelveinett. Viktig at Sandnes sentrum og Skeiane stasjon får en god tilknytting til nettverket.
- Viser til innsigelse datert 23.04.2016 ifm. anbefalt bussveitrasé fra områdeplan for Ruten. Ber om at foreliggende planarbeid koordineres med Ruten.

Plansjefens kommentar:

- Samme areal som i gjeldende kommunedelplan er videreført i ny plan.
- Som del av planen er det utarbeidet temakart for «Gange og byromsstruktur» og «Sykkel». Disse setter fokus på koblinger og sammenhengende gang- og sykkelveinett. Det er lagt inn i planen at det skal etableres en by forbindelse til perrongen på Skeiane stasjon i fra sør.
- Planarbeidet er koordinert med områdeplan for Ruten.

Norges vassdrags- og energidirektorat, datert 28.04.2017

- NVE legger til grunn at naturfarer som flom og skred skal vurderes og begrunnes for alle nye byggeområder.
- NVE anbefaler prinsipp om å identifisere potensiell fare på kommuneplannivå. Samt styre utbyggingen utenom potensielt farlige områder.
- NVE anbefaler åpne løsninger for vassdrag og overvann.
- NVE anbefaler at det innføres hensynssoner langs vassdragene i kommunen, der det stilles vilkår/restriksjoner om bruk og drift.
- NVE ser det som viktig at kommunen har hensynssoner og gode bestemmelser etter pbl. Dette gjelder for arealer som ifølge KU og ROS er utsatt for flom-, erosjon- eller skredfare
- Anbefaler at alle vassdrag og kantsoner reguleres til *bruk og vern av sjø og vassdrag*. Det bør samtidig angis et område langs vassdrag der det er forbudt å sette i verk bestemte bygge og anleggstiltak.

Plansjefens kommentar:

Fare og sikringssoner for flom, ras og skred og høyderestriksjon navigeringsanlegg er videreført fra høringsutkast til ny kommuneplan. Det er igangsatt et utredningsarbeid i forhold til klimatilpasning med midler fra departementet. Dette arbeidet vil ferdigstilles 2019. I påvente av nærmere avklaringer fra dette arbeidet, er det lagt inn krav om at det ved prosjektering av nye tiltak innenfor hensynssonen kreves fagkyndig utredning av flomfare. Utredningen skal gi grunnlag for å vurdere om tiltaket er forsvarlig og om det er behov for forebyggende sikringstiltak.

For tiltak og bebyggelse ved promenaden skal det også gjøre bølgeberegninger.

Fiskeridirektoratet, datert 28.04.2017

- I Gandsfjorden er det kartlagt gyteområder for torsk. Gyteområder kan vises som hensynssoner med bestemmelser og retningslinjer, slik som det er gjort i gjeldende kommuneplan.

Plansjefens kommentar:

- Det er ikke innarbeidet hensynssone for gyteområder.

Fiskarlaget Vest, datert 09.05.2017

- Gjør oppmerksom på at kysten utgjør selve grunnlaget for norsk sjømatnæring. Avgjørende at en unngår forurensning fra området. Generell bemerkelse om at områder som blir benyttet til fiske blir presset fra mange ulike hold.
- Vil gjør oppmerksom på at kommunen har spesielt ansvar for å ivareta lokale og svake regionale fiskeriinteresser. Forutsetter at interessene blir ivaretatt i videre planarbeid.
- Støtter uttalelse fra Fiskeridirektoratet, datert 28.04.2017.
- Minner om at det fiskes etter bla. sild og makrell i Gandsfjorden, i tillegg til gyting.

Plansjefens kommentar:

Innspillene tas til orientering.

Lyse Elnett AS, datert 27.04.2017

- Flere eksisterende nettstasjoner i planområdet har ikke kapasitet til nye tilknytninger. Fortetting krever avsatt areal til nye stasjoner. Krav til plassering på bakkenivå, tilfredsstillende ventilasjonsforhold, direkte kjøreadkomst.
- Nye bygg, p-plasser og felles areal må ikke være til hinder for daglig drift og vedlikehold av Lyses anlegg.
- Lyse Neo ber om at kap. 1.22 fra gjeldende kommuneplan 2015-2030 – bestemmelser og retningslinjer forankres og videreføres i revidert kommunedelplan. Byggverk som oppføres innenfor et konsesjonsområde for fjernvarme, skal tilknyttes fjernvarmeanlegget.

Plansjefens kommentar:

Avklaringer og plassering av eventuelt nye nettstasjoner løses i reguleringsplaner. Planforslaget har innarbeidet hensynssone med krav om infrastruktur og bestemmelse om tilknytning til fjernvarme.

Sandnes kommune v/ VA (PIV og VAR), datert 03.05.2017

1. En bør sikre allmenheten (besøkende og turister) med båt tilstrekkelig tilgang til offentlige båtplasser.
2. Et flytende badeanlegg er utviklet. Det foreslås at plassering kan være som i gjeldende sentrumsplan.
3. Det bør være et krav om absolutt vern av alle eksisterende blå og grønne områder i sentrum.
4. Viktige viltområder og naturtypeområder innenfor sentrumsområdet skal ivaretas og gis oppmerksomhet i planen. Eks. Indre deler av Vågen viktig overvintringsområde for vadefugl. Gamle trær som er svært viktig for biologisk mangfold. Verna trær i Sykehusparken og Bruelandsparken.

Plansjefens kommentar:

1. Tas til følge. Ifm. det pågående kommuneplanarbeidet blir det foretatt utredninger av småbåthavner i hele kommunen. Planen legger opp til at gjestehavnen i indre vågen skal videreføres. I tillegg er det åpnet for småbåthavner på østsiden av Vågen og lengst nord i Havneparken. Et fokus på sjøområdene – havnefronten vil ivaretas videre i arbeidet med en byromstrategi basert på temakart «Gange og byromstruktur».
2. Det er foreslått sjøbad innenfor bestemmelsesområde #6. Utforming, størrelse og omfang må avklares i reguleringsplan.
3. Tas til orientering, men må vurderes ved detaljregulering for det enkelte felt.
4. Innspillene tas med videre i planarbeidet. Planen har ikke lagt innarbeidet vern av trær, men sykehusparken er lagt inn som grøntområde i plankartet.

Barnerepresentant, Sandnes kommune, datert 26.04.2017

Behov for attraktivt lekeareal sentralt i bybildet med aktiviteter og opphold for flere generasjoner. Supplement til boliger i sentrum. Trekkplaster for barn, unge og familier.

Sikkerhet for myke trafikanter må prioriteres. Bør vurdere behovet for å skille gående og syklende.

Plansjefens kommentar:

Ruten og Storånaparken er områder som vil få en viktig rolle i forhold til å tilby attraktive aktiviteter for barn og unge i sentrum. Ellers er det i planen lagt vekt på å legge til rette for gode trygge forbindelser inn til, og gjennom, sentrum, ref temakart «Gange og byromstruktur». I handlingsdelen til planen er det foreslått at det må jobbes videre med en byromsstrategi.

Innvandrerrådet, datert 21.04.2017

Sandnes har en ung befolkning. Dette må gjenspeiles i sentrumsplanen og bygge på et prinsipp om et familievennlig sentrum. Lekeplasser, andre møteplasser på Ruten, i Langgata eller tilstøtende (bilfrie) gater vil trekke barnefamilier til sentrum og bidra til liv.

Ønsker et bilfritt sentrumsområde.

Sentrum bør gjenspeile mangfoldet i kommunen, 20,9% innvandrere.

Medvirkningsopplegg ifm. kommuneplan 2019-2035 «Vandre, sans, høre til», et av innspillene her legger vekt på møblement i det offentlige rom som legger til rette for uformelle og ikke kommersielle møteplasser.

Plansjefens kommentar:

Sentrumsplanen legger opp til at det innerst i sentrum skal være større områder med lite eller ingen biltrafikk. Fremtidige parkeringsanlegg er foreslått plassert i ytterkanten av sentrum.

Sentrumsplanen viderefører fra gjeldende plan sidegatene til Langgata som fremtidige gågater. På temakart «Gange og byromstruktur» er det definert et kjerneområde hvor gater og bygulv skal utformes med høy materialkvalitet.

I handlingsdelen er det foreslått at det skal jobbes videre med en byromsstrategi basert på temakart «Gange og byromstruktur».

Relevante innspill som kan knyttes til sentrum i rapporten «Vandre, sans, høre til» vil bli tatt med inn i arbeidet med denne byromsstrategien.

Sandnes Eldreråd, datert 02.05.2017

Påpeker at planen inneholder flere viktige og interessante tema. Understreker forpliktelser ovenfor eldre innbyggere, fokus på aktivitet for eldre, integrert boligutbygging og tilrettelegging for universell utforming. Presiserer at det tilrettelegges for integrert boligbygging, dvs boliger tilpasset både yngre og eldre til gjensidig nytte og glede.

Plansjefens kommentar:

Planforslaget har bestemmelser som sier at det skal være variasjon i boligstørrelser innenfor nye prosjekt. I retningslinjer til planen er det gitt nærmere føringer med hensyn til hvor stor andel små og store leiligheter som skal inngå i nye boligprosjekter. Det er et mål at sentrum skal være et attraktivt bosted både for eldre, men også for barnefamilier.

Næringsforeningen i Stavanger-regionen, datert 27.04.2017

1. Understreker at forutsigbarhet er svært viktig for næringslivet og at dette må ivaretas i revideringen. Manglende forutsigbarhet kan svekke troverdigheten til vedtatte planer.
2. *Universell utforming.* Revidering av sentrumsplanen gir anledning til å legge til rette for tilgjengelighet og trivsel i sentrum for alle grupper.
3. *Samordning mellom næringsplan og kommuneplan.* Etterlyser en næringsplan for type næringsliv for de ulike utviklingsområdene og hvordan det skal utvikle seg i sentrum. Viktig å være konkrete på virkemidler for en positiv næringsutvikling i sentrum.
4. *Tilgjengelighet og parkering.* Støtter opp under kapitlet «Tilgjengelighet og parkering» i gjeldende sentrumsplan. Attraktive og offentlige parkeringsplasser svært viktig for et levende næringsliv i sentrum. Sandnes kan ikke sammenlignes med storbyer, og må på tross av økt kollektiv satsning finne sine egne lokale løsninger.
5. *Milepæler og økonomiske vurderinger.* Ressursgruppen for Sandnes håper at planen kan bli fulgt opp av milepæler. Sammen med at økonomiske vurderinger av tiltak tas med fra starten vil det styrke planen.
6. *Forankring og samarbeid.* Forankring og samarbeid med næringslivet stikkord for at planen skal kunne gjennomføres. Oppfordrer kommunen til å etablere et samarbeid så tidlig som mulig. Ressursgruppe for Sandnes eller andre nettverk knyttet til Næringsforeningen bidrar gjerne.

Plansjefens kommentar:

1. Et av målene med planarbeidet er at planen skal «gi økt forutsigbarhet for byutviklingsinitiativer og mer effektive planprosesser.»
2. Intensjonen er økt fokus på byrom, byliv og aktivitet. Arbeidet vil følges opp videre i en byromstrategi. Hensynet til universell utforming er ivaretatt i lover og forskrifter.
3. Planen har fokus på etablering av arbeidsplasser i sentrum og krav om andel næring innenfor de ulike områdene i sentrum er justert og sikret i bestemmelser.
4. Planen legger opp til økt fokus på kollektiv, sykkel og gange, med lett tilgjengelig offentlig parkering i randsonen av sentrum. Det er et mål at en skal komme seg lett inn til sentrum, også med bil. Men biltrafikken gjennom sentrum ønskes redusert.
5. Gjennomføringsstrategi med handlingsdel er nærmere beskrevet i planbeskrivelsen.
6. Et viktig mål med arbeidet er å styrke sentrumsplanen som overordnet styringsdokument. Forankring og samarbeid er viktig og vil inngå i prosessen frem mot endelig sluttbehandling.

Grunneiere og andre rettighetshavere

Selvaag Bolig og AVA Eiendom, datert 30.04.2017

1. Ønsker å utvikle sitt visjonsdokument parallelt med kommunens arbeid for å utveksle informasjon som kan være nyttig for begge parter.
2. Foreløpige innspill på temaer med forbehold om at visjonsarbeidet kan endre premissene:
 - *Formål.* Sentrumsformål.
 - *Utnyttelse.* Glideskala med varierende utnyttelsesgrad bolig/næring.
 - *Trafikk og parkering.* Parkering knyttes til hovedveinettet.
 - *Bussvei 2020.* Premissgivende, ønsker rask avklaring på veibredder.
 - *Gangforbindelser, grønnforbindelser og byrom.* Sikre attraktive byrom som erlevende og har kvalitet.
 - *Byggehøyder.* Gode uterom er grunnleggende. Byggehøyder undersøkes ift. klimatiske forhold.
 - *Uteoppholdsareal.* Knyttes til vurderinger ift. Utnyttelse og høyder.
 - *Rekkefølgekav.* Spesifikke krav. Viktig med gjennomførbarhet knyttet til byggetrinn.
 - *Kulturminner.* Industriområde. Identitetsskapende grep vurderes.
3. For visjonsarbeidet for Elveparken er det viktig å vite hvilke mål og visjoner Sandnes kommune har for Sandnes sentrum, i et regional, kommunalt og lokalt (delområder) perspektiv.

Plansjefens kommentar:

1. Det har vært tett dialog mellom utbygger og administrasjon over en lengre tid. Kommunen har igangsatt klimautredning, som skal avklare endelig avgrensning av flomsone. Intensjonene for gjennomgående parkdrag ligger som i gjeldende plan. M² park beholdes, men utredningen vil gi føringer for hvordan parkgrensen arronderes og bygg kan plasseres.
2. De fleste temaene er avklart i planforslaget. Det legges ikke inn maks utnyttelsesgrad eller glideskala, da det er vurdert at dette må vurderes ut fra areaformålet, tomtens størrelse og geometri og omgivelser.
3. Målsetningene for sentrum er gitt gjennom samfunnsdelen til kommuneplanen og sentrumsplanens forslag bygger på disse.

Ciervo AS, datert 28.04.2017

Østraadtselskapene er i utgangspunktet negative til utvidelse av Sandnes sentrum nordover. Ber om redegjørelse for hva dette i praksis vil bety for videreutviklingen av eiendommer i Strandgata.

Plansjefens kommentar:

Plangrensen er ikke utvidet mot nord. De aktuelle eiendommene inngår dermed ikke i sentrumsplanen.

Bruelandsbyen AS, datert 26.04.2017

1. Påpeker at sentrumsplanen vil angi arealdisponeringer, rammer og føringer for hele sentrum og at det fortsatt vil være krav om detaljregulering for Brueland vest. Planprogrammet til sentrumsplanen er for overordnet til å kunne tilsidesette detaljerte utredninger og avklaringer omtalt i planprogram for Brueland vest.
2. Påpeker at det er lagt opp til en ambisiøs fremdriftsplan. Bruelandsbyen AS ønsker likevel ikke å vente på vedtatt sentrumsplan og ønsker en parallell planprosess.
3. Ønsker dialog med kommunen angående pågående parallelloppdrag for Brueland vest samt evt. endringer i sitt planprogram for at det kan bli vedtatt.

Plansjefens kommentar:

Brueland vest justeres iht vedtatt planprogram for detaljplanen med økt boligandel og redusert handelsareal tilpasset en stor dagligvareforretning. Det er lagt inn mulighet for dagligvarebutikk på inntil 3000 m² BRA.

Hanapiren båtforening, datert 28.04.2017

Spiller inn ønsket om utvidelse av båthavnen i Hanapiren.

Plansjefens kommentar:

Sentrumsplanen viderefører småbåthavn utenfor Hanapiren. Eventuell utvidelse må avklares i reguleringsplan.

Jakob Idland AS, datert 30.04.2017

1. Leiligheter under en viss størrelse bør slippe krav om p-plass.
2. Vurdere mulighet for å søke omregulering bolig/næring. Næringslokaler i 2.etasje er vanskelige å leie ut, den gamle småhusbebyggelsen passer bedre til bolig. Reglene er for stramme i dag.
3. Ovalen på Ruten er for stor og dekker ingen behov. Katastrofe å fjerne p-plasser på Ruten.

Plansjefens kommentar:

1. Parkeringskravet er justert og sentrum er delt inn i to soner. Parkeringskravet for bolig er endret til å gjelde per 100 m² BRA i stedet for per boenhet.
2. Planen angir en prosentandel tillatt boligformål innenfor de ulike områdene i sentrum. I selve sentrumskjernen tillates lavere andel bolig. Ved bevaring/restaurering av eldre bebyggelse er det i planen lagt inn at kommunen kan fravike krav til parkering og uteareal.
3. Problemstillingene er behandlet i forbindelse med områdereguleringen av Ruten.