

Søknad om mindre endring av reguleringsplan for Gressvik idrettsanlegg – Trondalen (planID 398), Fredrikstad kommune

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-14 søkes det herved om en mindre endring av reguleringsplan for Gressvik idrettsanlegg – Trondalen (planID 398). Gjeldende reguleringsplan ble vedtatt av Fredrikstad kommune 26.09.1996.

Planarbeid	Detaljreguleringsplan for Gressvik idrettsanlegg – Trondalen
Plantype	Forenklet planendring
Eiendom	Gbnr. 50/280, 50/51, 50/191, 50/96, 50/294, 50/371
Plankonsulent	LINK arkitektur med fagbistand fra Multiconsult
Adresse	Storgata 22, 1607 Fredrikstad
E-post	nicole.stobbe@linkarkitektur.no
Telefon	+47 91830902
Forslagstiller/org. nr.	Trondalen barnehage v/ Mette Bakken / org. nr. 930 452 882
Fakturaadresse	Samvirkebarnehagene, Storgata 3, 1607 Fredrikstad

Bakgrunn

På vegne av Trondalen barnehage søkes det om forenklet endring av gjeldende reguleringsplan for Gressvik idrettsanlegg – Trondalen (PlanID 398). Behovet for endring er knyttet til et ønske om utvidelse og modernisering av barnehagen. Det er særlig personalfasiliteter og økt etterspørsel etter småbarnsplasser som gjør at dagens bygg og tomteutnyttelse ikke lenger er tilstrekkelig. For å møte fremtidige behov og sikre god kvalitet ønsker barnehagen å tilrettelegge for en utvidelse.

Barnehagen planlegger å erverve et areal på omtrentlig 8 x 108 meter fra Gressvik idrettsforening (GIF) sin tomt mot vest. Dette området brukes i dag til lagring og parkering og anses av GIF som disponibelt for overføring til barnehageformål. Hensikten med planendringen er å justere formålsgrensen mellom idrettsanlegg og barnehage for å tilrettelegge for en utvidelse av barnehagens tomt vestover, i tillegg til utvidelse av byggegrenser og byggehøyder. Samtidig oppdateres plankart og reguleringsbestemmelser til gjeldende planstandard etter plan- og bygningsloven av 2008.

Planbeskrivelse

Gjeldende planbeskrivelse er kort, og omhandler i hovedsak trafikkproblematikk i Trondalsveien. Den er lite egnet til oppdatering i forbindelse med foreslått planendring. Etter plankonsulents vurdering, er denne søknaden dekkende for en tilsvarende planbeskrivelse, og den vil inngå i tilgjengelig planmateriale i kommunens planarkiv.

Formålet med planendringen

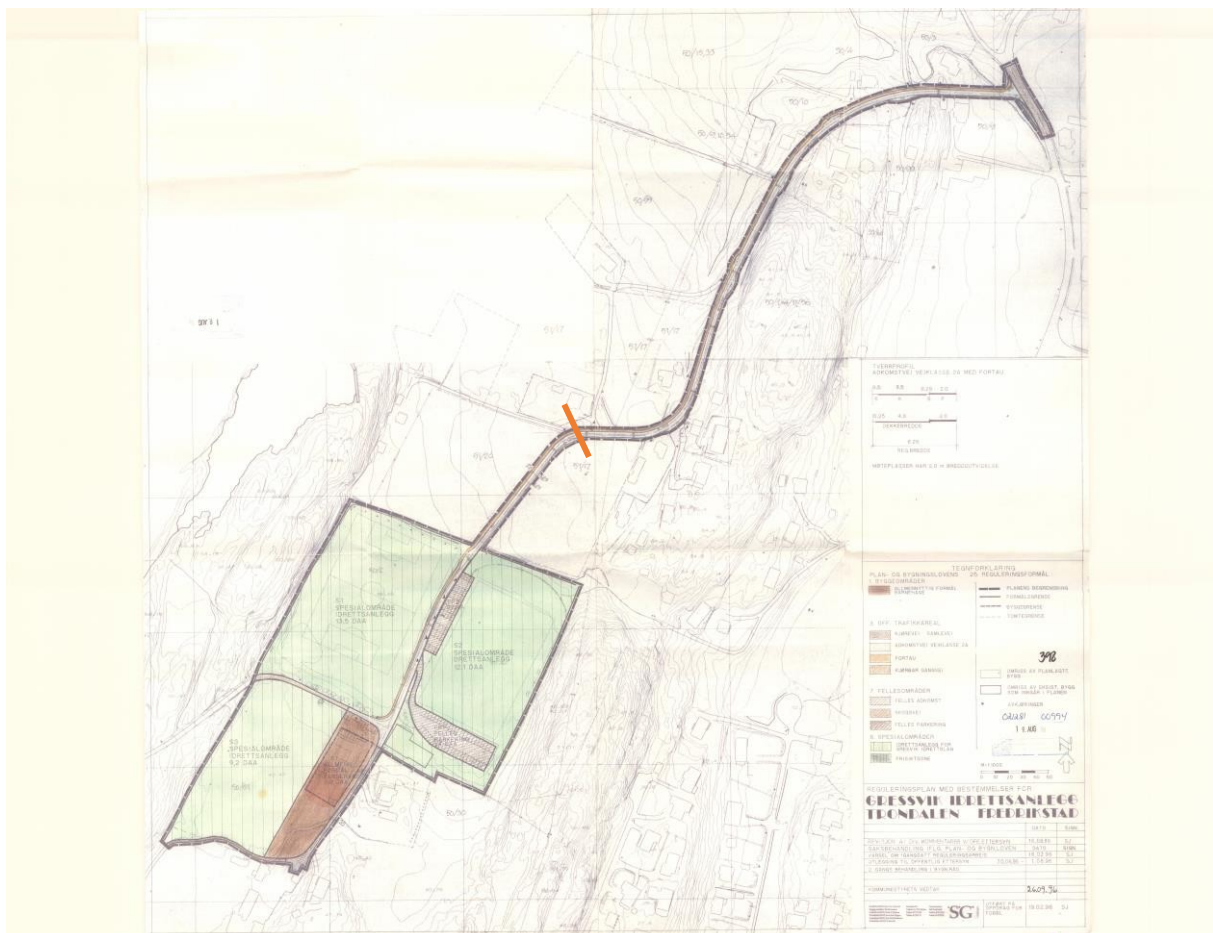
Formålet med planendringen er å utvide barnehagen, for å bedre de funksjonelle og arealmessige rammene for barnehagedrift. Det er behov for større og bedre personalrom, fellesrom og en ny småbarnsavdeling. Deler av gjeldende plan er også utdatert i henhold til dagens opparbeidelse av området, hvor eksempelvis områder regulert til felles

parkeringsareal er tatt i bruk til kunstgressbane og aktivitetsområde. En planendring vil formalisere eksisterende bruk, og sikre en plan tilpasset dagens situasjon.

Historikk

Dagens barnehage er regulert gjennom Reguleringsplan for Gressvik idrettsanlegg – Trondalen (planID 398), vedtatt 26.09.1996. Gjeldende reguleringsplan viser dagens barnehage regulert som *Allmennyttig formål Barnehage*.

Tilgrensende reguleringsplan i sørøst, Trondalen syd (planID 606) vedtatt 8.12.2011, omfatter et areal for en fremtidig utvidelse av Trondalen barnehage. I den tilgrensende planen er en del av Trondalsveien og nabotomtene med gårds- og bruksnummer 50/126 og 50/76 regulert til barnehageformål. Begge eiendommene eies av en privatperson og er bygd ut med en enebolig, garasje og tilbygg. Naboen ønsker ikke å selge tomten, og barnehagen ønsker ikke en utvidelse mot eiers vilje. Det betyr at arealet som er avsatt i den tilgrensende planen for en fremtidig utvidelse i realiteten ikke er tilgjengelig for barnehagen nå.



Figur 1: Plankart for gjeldende plan for Gressvik idrettsanlegg - Trondalen (planID 398) fra 1996. Området nedenfor oransje strek inngår i gjeldende plan, området ovenfor fra Gamle Ålevei til Trondalsveien ble erstattet av plan for Trondalen Syd (planID 606) i 2011.



Figur 2: Utklipp fra tilgrensende plan for Trondalen Syd (planID 606) med areal avsatt til fremtidig utvidelse av barnehagen

Planområdet og eksisterende forhold

Trondalen barnehage ble oppført i 1996 og grenser til Gressvik idrettsforening (GIF) i nord og vest. Mot sørøst ligger småhusbebyggelse, og området har atkomst via Trondalsveien. Idrettsanlegget, barnehagen og Gressvikmarka skaper et område med høy aktivitet og viktig sosial funksjon.

Gjeldende plan for resten av planområdet omfatter vei og fortau, idrettsanlegg med felles parkering og barnehage. Fredrikstad kommune har bygd kunstgressbane rett nord for idrettsforeningens klubbhus, delvis inn på begge arealer som er regulert til felles parkering i den gjeldende planen. Idrettsforeningen prioriterte å få bygd kunstgressbanen så stor som mulig og i samsvar med standard størrelseskrav. Fortsatt parkerer biler langs etter Trondalsveien, inn mot gjerdet rundt den nye kunstgressbanen. På plassen nærmest klubbhuset er det bygd minibaner. Klubben ønsker ikke annen parkering i dette området enn for service og HC-parkering knyttet til klubbhuset.

Arealet som søkes innlemmet i barnehageformålet er en stripe på omtrentlig 8 x 108 meter av GIFs eiendom. Dette arealet benyttes i dag til lagring, adkomst og tilfeldig parkering, og har begrenset idrettsfunksjon. GIF har uttrykt støtte til endringen og anser arealet som tilgjengelig for overføring til barnehageformål.



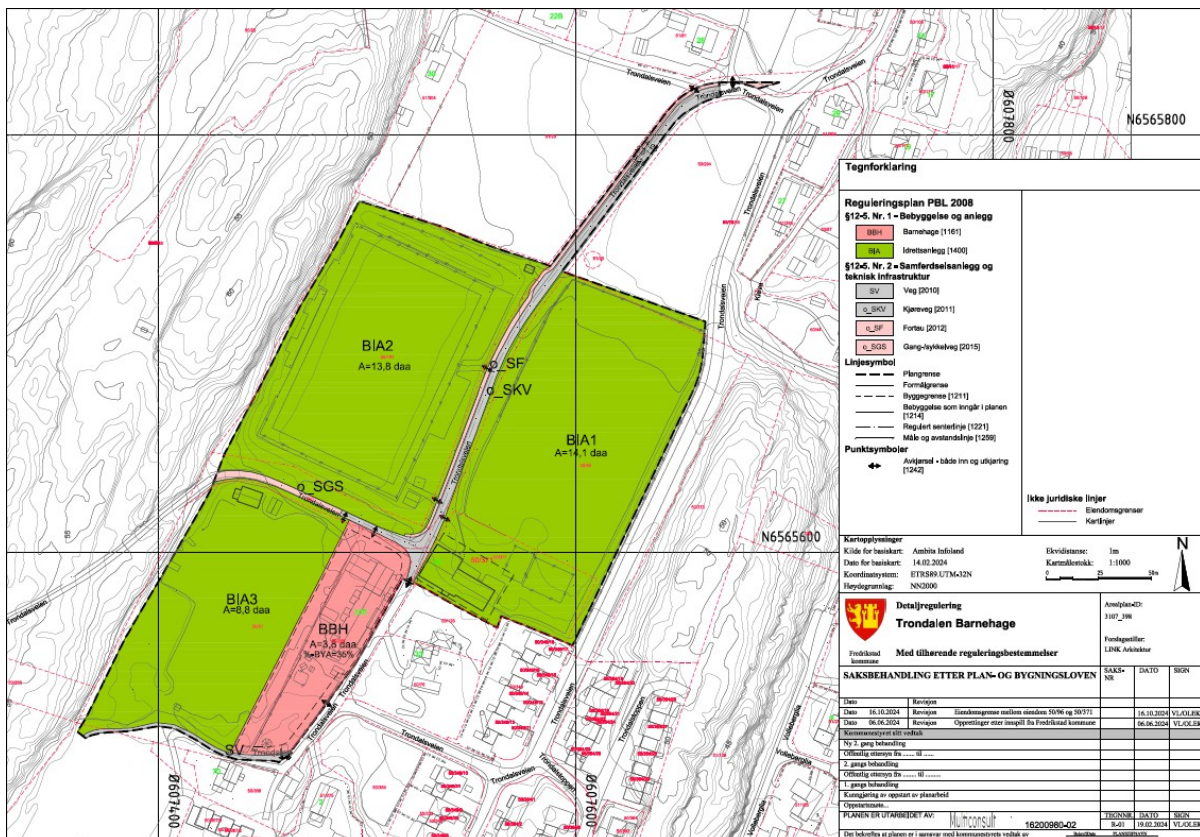
Foreslåtte planendringer

Formålene i gjeldende plan er foreslått justert slik i henhold til plan- og bygningsloven 2008:

Formål i gjeldende plan	Formål i henhold til pbl. 2008	SOSI
<u>Byggområde</u> Allmennytlig formål barnehage	<u>Bebyggelse og anlegg</u> Barnehage Idrettsanlegg	1161 1400
<u>Trafikkområder</u> Kjørevei samlevei Adkomstvei veiklasse 2A Fortau Kjørbar gangvei	<u>Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</u> Kjørevei, offentlig Fortau, offentlig Gang- og sykkelvei, offentlig Vei, annen eierform	 2011 2012 2015 2010
<u>Spesialområder</u> Privat idrettsanlegg Frisiktsone		
<u>Fellesområder</u> Felles parkering Felles atkomst Privat skogsvei		

Endringer i plankartet:

- Formålene er oppdatert i henhold til plan- og bygningslov fra 2008 og SOSI-standard. Se tabell ovenfor for tidligere formål og erstatninger.
- Et areal på omtrentlig 8 x 108 meter (ca. 864m²) vest for eksisterende barenhagetomt, omreguleres fra Idrettsanlegg (BIA) til Barnehage (BBH).
- Byggegrensene for barnehageformålet justeres slik:
 - Mot sør utvides byggegrensen til 4 meter fra formålsgrensen.
 - Mot vest utvides byggegrensen til 1 meter fra ny formålsgrensen
 - Mot øst utvides byggegrensen til 1 meter fra formålsgrense der den omfatter eksisterende barnehagebygg, til 4 meter fra formålsgrense i eksisterende uteareal sør på tomten.
- Areal som i gjeldende plan er regulert til Felles parkering tas ut som eget formål og integreres i Idrettsanlegg (BIA). Funksjonen sikres gjennom bestemmelser.
- Grensen mellom Gang- og sykkelveg (o_SGS) og Kjøreveg (o_SKV) er flyttet omtrentlig 10 meter vestover for å sikre innkjøring til Idrettsanlegg (BIA3).
- Avkjørselsmarkeringer mot øst fra Trondalsveien er tatt ut, med unntak av pil til parkering ved klubbhuset. Denne er justert mot sør i samsvar med slik avkjørselen ligger i dag.



Figur 4: Forslag til justert plankart.

Endringer i reguleringsbestemmelsene

- Bestemmelsene er oppdatert i henhold til dagens lovverk, og har som følge av dette blitt ført inn i nasjonal mal for reguleringsbestemmelser med henvisning til hjemler etter Plan- og bygningsloven 2008 (§12-5 og §12-7).
- Formålene er oppdatert i henhold til plan- og bygningslov fra 2008 og SOSI-standard. Se tabell ovenfor for tidligere formål og erstatninger.
- Fellesbestemmelse 2.1.5. i gjeldende plan vedrørende utbyggingsrekkefølge utgår.
- Fellesbestemmelse 2.4.2. i gjeldende plan vedrørende oppføring av kiosk, utsalgsboder og teknisk i tilknytning til idrettsanlegget inngår i ny bestemmelse 3.1.2.
- Barnehagens gesimshøyde er utvidet fra 5,5 meter til 8 meter i ny bestemmelse 3.1.1.
- Ny bestemmelse 3.1.2. erstatter §5 i gjeldende plan.
- Ny bestemmelse 3.1.2 gir hjemmel for intern parkering i idrettsanlegg.
- Nye bestemmelser under 3.2 erstatter §4 og §6 i gjeldende plan. Felles parkering som i gjeldende plan er under §6, er som nevnt i overstående punkt sikret under ny bestemmelse 3.1.2.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Det planlegges oppført et tilbygg til barnehagen i to etasjer som kan romme ny småbarnsavdeling og nødvendige støttefunksjoner. Eksakt utforming og plassering vil bli avklart gjennom videre prosjektering, men ny bebyggelse skal tilpasses eksisterende bygningsmasse. Ny bebyggelse er tenkt plassert i den nordlige delen av tomten, nær adkomst og parkeringsarealer, og for å maksimere tilgjengelig og sammenhengende uteoppholdsareal.

Det er videre en intensjon om at utvidelsen skal bidra til økt kvalitet på barnehagens utemiljø, både for barnehagens egne brukere og som lekeplass for nærområdet utenfor åpningstid. Arealet som søkes ervervet fra idrettsanlegget skal opparbeides som lekeareal, og integreres i barnehagens helhetlige uteområde.

Utbyggingsvolum og byggehøyder for barnehage

Gjeldende reguleringsplan åpner for en utbygging i to etasjer med en gesimshøyde på 5,5 meter, men angir ingen mønehøyde. I slike tilfeller gjelder mønehøydebegrensningen i plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter, som tillater en mønehøyde på inntil 9 meter. Det foreslås derfor ikke en utvidelse av total byggehøyde utover det som allerede er tillatt etter dagens regelverk. Endringen innebærer primært en oppdatering og tilpasning til dagens krav til høydeangivelse og bygningstyper, hvor etasjetall ikke lengre benyttes i reguleringsplaner.

For å muliggjøre fleksible løsninger og tilfredsstillende krav til innvendig høyde i barnehagebygg, forelås det en maksimal gesimshøyde på 8 meter over planert terrengs gjennomsnittsnivå rundt bygningen. Mønehøyde endres ikke, men fastsettes i reguleringsbestemmelsene i henhold til detdagens regelverk.

Det er ønskelig å bygge i to etasjer med fleksible takformer. Økt gesimshøyde gir nødvendig rom for tekniske installasjoner og arealeffektive planløsninger. Eksisterende bebyggelse har

mønehøyde på omtrentlig 7,5 meter. Ny bebyggelse vil tilpasses eksisterende bebyggelse og området for øvrig.

Barnehagen har fått utarbeidet ulike prinsipp-løsninger for utvidelsen. Dette har ligget til grunn for avgjørelsen om hvor stort areal det er behov for å kjøpe. Hvordan utvidelsen skal skje er det ikke tatt endelig beslutning om. Ved utarbeidelse av forslagene og vurdering av tomtestørrelse har en tatt utgangspunkt i gjeldende normer for barnehager med uteareal. En tar sikte på en varsom og kompakt utvidelse i to etasjer for å sikre tilstrekkelig areal, samtidig som en ikke bygger mer enn nødvendig av hensyn til utearealene og naboene.

Vi viser en oversikt over dagens arealer og arealbehovet ved fremtidig utbygging. Oversikten viser dagens situasjon med tomt, tilgjengelig lekeareal og antall barn. Denne etterfølges av en oversikt over arealbehov ved en utvidelse med en småbarnsavdeling med 15 barn:

Dagens situasjon								
Utvendig areal		tall i m2		Utvendig arealbehov				
					Antall barn	Plassbehov per barn i	Sum antall barn x plassbehov	
Dagens tomt		2795,6						
Fotavtrykk bebyggelse, inkl uteboder		628						
Fotavtrykk parkering		78						
Fotavtrykk utvendige arealer som ikke kan regnes som lekeareal		162						
Tilgjengelig godkjent utvendig lekeareal								
Dagens tomt minus fotavtrykk bebyggelse minus parkering minus fotavtrykk areal ikke regnet som		1927,6	m2 tilgjengelig godkjent lekeareal					3,8
Innvendig arealbehov		tall i m2						
				Antall barn	Plassbehov per	Sum antall barn x plassbehov		
Plassbehov barn under 3 år				23	5,3	121,9		
Plassbehov barn over 3 år				50	4	200		
Sum plassbehov total								
								321,9 m2 leke- og oppholdsareal

FREMtidig UTVIDELSE MED EN NY SMÅBARNSAVDELING								
Utvendig areal		tall i m2		Utvendig arealbehov				
					Antall barn	Plassbehov per barn i	Sum antall barn x plassbehov	
Dagens tomt		2795,6						
Ekstra tomt		864						
Fotavtrykk bebyggelse, inkl uteboder		628						
Fotavtrykk ny bebyggelse		133	(IOBS i 2 etasjer + sette en ekstra etasje på den ene fløyen)					
Fotavtrykk parkering		78						
Fotavtrykk utvendige arealer som ikke kan regnes som lekeareal		162						
Tilgjengelig godkjent utvendig lekeareal								
Dagens tomt inkl. tilleggsareal minus fotavtrykk bebyggelse minus parkering minus fotavtrykk areal ikke regnet som lekeareal		2658,6	m2 tilgjengelig godkjent lekeareal					
Innvendig areal		tall i m2						
				Antall barn	Plassbehov per	Sum antall barn x plassbehov		
Utvidelse med en småbarnsavdeling				15	5,3	79,5		
Plassbehov barn under 3 år				23	5,3	121,9		
Plassbehov barn over 3 år				50	4	200		
Sum plassbehov total								
								401,4 m2 leke- og oppholdsareal

Byggegrenser for barnehage

Byggegrensen foreslås utvidet til 4 meter fra formålsgrensen i sør, og innebefatter dermed eksisterende uteoppholdsareal, og 1 meter fra formålsgrensen i vest mot området avsatt til idrettsanlegg. Foreslått byggegrense i øst varierer mellom 1 meter fra formålsgrense der den omfatter eksisterende barnehagebygg, til 4 meter fra formålsgrense i eksisterende uteareal.

Eksisterende bygningsmasse ligger tett på tomtegrensen mot øst og vest. Ved å videreføre dette prinsippet, opprettholdes et større, sammenhengende utendørsareal mot sør. Tomta er lang og smal, og det er ønskelig at mest mulig av utearealene blir gode uteområder.

Utvidelse av barnehagen planlegges i nordre del av tomten i tilknytning til eksisterende bygg, parkering og atkomstarealer, og i hovedsak innenfor området hvor byggegrensen er angitt i gjeldende plan. Denne plasseringen gir også størst avstand til tiliggende eneboliger. Det er til tross for dette ikke ønskelig å beholde byggegrensen begrenset til slik den er i gjeldende plan. Dette fordi en utvidelse av byggegrensen gir et større handlingsrom og fleksibilitet i videre prosjektering av tilbygget, for å legge til rette for de mest hensiktsmessige løsningene hva gjelder utforming. Arealkravene som stilles til inne- og utearealer i barnehager vil allikevel sikre at det opprettholdes samlede utearealer i sør.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

Høyder

Trondalen er et nord-sørgående daldrag. I vest stiger terrenget bratt opp i Gressvikmarka med skogkledde lisider. På østsiden av Trondalsveien ligger det ny bebyggelse lokalisert en del høyere enn barnehageområdet. Sammensatt bebyggelse og en del trevegetasjon gjør området lite sårbart for økt bygningshøyde.

Området er lite sårbart for høydeøkning, ettersom plassering i landskapet, topografi og omkringliggende vegetasjon bidrar til å dempe visuell påvirkning av økt gesimshøyde. Ny bebyggelse i tilknytning til barnehagen og omdisponering av arealet anses å ha begrenset eller ingen negativ visuell effekt på nærområdet.

Uteoppholdsareal

Barnehagens uteområder er en sentral del av det pedagogiske tilbudet, og det stilles krav til både størrelse og kvalitet på uteoppholdsarealene i henhold til nasjonale normer. Utvidelsen av tomta med ca. 864 m² vestover gir mulighet til å videreutvikle og styrke kvaliteten på utemiljøet, samtidig som det legges til rette for en mer kompakt bygningsstruktur som bevarer mest mulig areal til lek og opphold.

Arealet som innlemmes fra Gressvik idrettsforening benyttes i dag til uformålstjenlig parkering, lagring og noe sykling, og er ikke opparbeidet som idrettsanlegg. Ved omregulering til barnehageformål og opparbeiding som lekeområde, vil arealets funksjon og kvalitet bedres betydelig. Det vil da kunne benyttes av barnehagen på dagtid og fortsette å fungere som nærlekeplass for lokalbefolkningen utenom åpningstid. Arealet som innlemmes er i dag gruslagt og vil få økt bruksverdi ved opparbeiding som uteområde. Dette representerer en styrking av tilbudet for barn og unge i nærområdet, i tråd med rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen.

Trafikkforhold og parkering

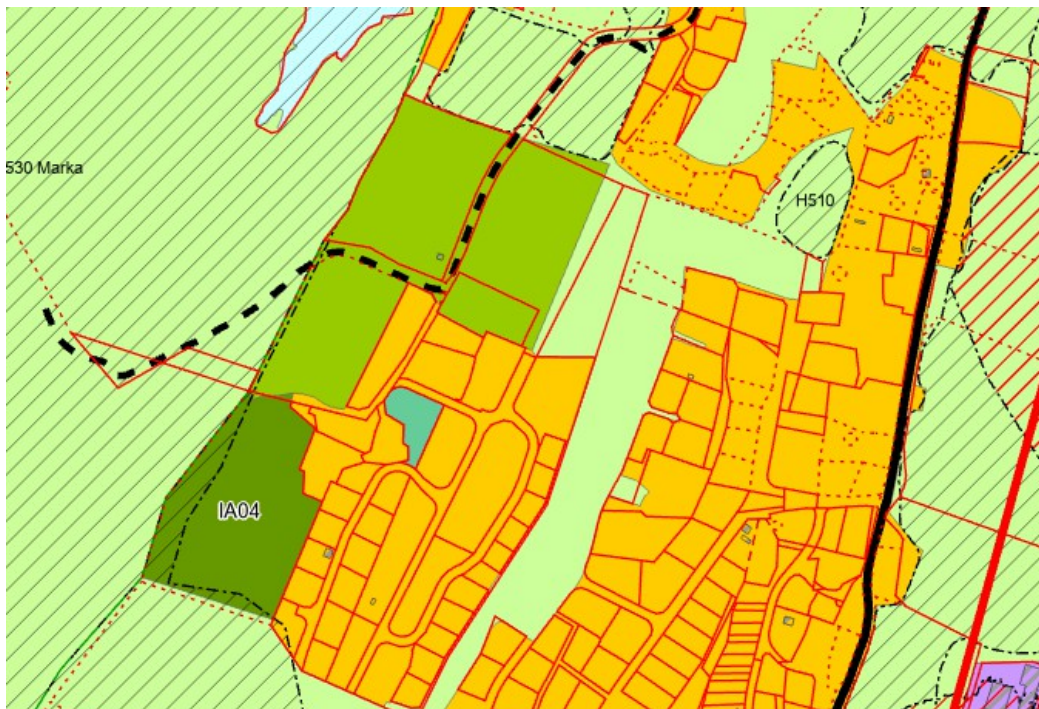
Barnehagen har egen atkomst og parkering langs Trondalsveien. Ansatte og foreldre benytter også parkeringsareal ved idrettsanlegget, som har lavt belegg på dagtid. En utvidelse med 15 plasser og 5 ansatte gir teoretisk en økning på maksimalt 40 ekstra bilturer per dag, men det faktiske antallet vil trolig være lavere grunnet samkjøring, gange og søsken.

Ettersom trafikkbelastning for barnehage og idrett forekommer til ulike tider, anses tiltaket å ha begrenset påvirkning på trafikksituasjonen. Trondalsveien har fortau, og trafikksikkerhet er ivarettatt i henhold til rekkefølgekravet i gjeldende plan.

I gjeldende reguleringsplan inngår fellesbestemmelse 2.1.5 om utbyggingsrekkefølge, som stiller krav til at trafikksikringstiltak i Trondalsveien skal være gjennomført før barnehagen tas i bruk. Denne bestemmelsen ble tatt inn ved planvedtaket i 1996 som en forutsetning for etablering av barnehagen. Barnehagen har imidlertid vært i kontinuerlig drift i snart 30 år, og aktuelle trafikksikringstiltak ble gjennomført i tilknytning til ferdigstilling og bruk av barnehagen. Det anses derfor ikke lenger som relevant å videreføre bestemmelsen. Tiltaket vurderes som oppfylt, og rekkefølgebestemmelsen foreslås derfor tatt ut av reviderte reguleringsbestemmelser.

Forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid

Kommuneplanens arealdel 2023-2025



Figur 5: Utsnitt fra kommuneplanens arealdel

Kommuneplanens arealdel viser barnehagen som eksisterende bebyggelse og anlegg og idrettsbanene som idrettsanlegg. Arealet mot vest hvor barnehagen er planlagt utvidet, er avsatt til idrettsanlegg. Planendringen innebærer dermed et mindre avvik fra overordnet plan.

Kommuneplanens samfunnsdel – Fredrikstad mot 2030

Kommuneplanens samfunnsdel for Fredrikstad løfter frem idrett, fysisk aktivitet, folkehelse og gode oppvekstvilkår som sentrale innsatsområder. Det legges vekt på at innbyggerne skal ha tilgang til trygge og attraktive møteplasser, samt at barn og unge skal sikres gode utviklingsarenaer både i skole, barnehage og fritid.

Til tross for at planendringen tilrettelegger for å redusere areal som er regulert til idrettsformål, vurderes den foreslåtte omdisponeringen som forenlig med kommuneplanens intensjoner. Det arealet som foreslås overført fra idrettsanlegg til barnehage benyttes i dag ikke til idrettsformål, men til parkering, lagring og midlertidig bruk. Ved å regulere arealet til barnehageformål og opparbeide det som uteoppholdsareal, får det en ny funksjon med høyere kvalitet og tilgjengelighet for barn og unge.

Uteoppholdsarealet vil fungere som nærlekeplass også utenom barnehagens åpningstider, og dermed fungere som en lokal møteplass og aktivitetstilbud i tråd med samfunnsdelens målsettinger om inkluderende og aktive nærmiljøer. Samtidig opprettholdes hovedstrukturen i planområdet med idrettsanlegg og barnehage som to likeverdige og supplerende funksjoner. Gressvik idrettsforening har vurdert at den foreslåtte arealoverføringen ikke vil redusere idrettsanleggets funksjonalitet eller kapasitet. Omdisponeringen vurderes derfor som en målrettet justering som støtter opp under både barnehageutvikling og folkehelseperspektivet, og som samlet sett styrker tilbudet til barn og unge i området.

Gjeldende plan for Gressvik idrettsanlegg – Trondalen (planID 398)

Formålet med gjeldende plan er å tilrettelegge for barnehage. Utvidelsen som det tilrettelegges for gjennom planendringen vil gi et totalt sett bedre barnehagetilbud.

Tilgrensende plan for Trondalen syd (planID 606)

Planendringen omfatter ingen endringer for tilgrensende plan for Trondalen syd (planID 606). Planen tilrettelegger for at man i fremtiden kan få en utvidelse av barnehagen også mot sørøst, hvor det i dag er en privat eiendom. Frem til dette eventuelt blir en realitet, vil Trondalsveien forbi barnehagen ligge urørt. Dersom barnehagen i fremtiden utvides mot sørøst slik det er regulert i planen for Trondalen syd, vil atkomsten kunne bli helt eller delvis omlagt.

Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen

De rikspolitiske retningslinjene for barn og unge stiller krav om at barns behov for lek og opphold skal ivaretas i arealplanleggingen, og at etablerte arealer til slik bruk ikke skal nedbygges uten at fullverdige erstatningsarealer sikres.

Planendringen tilrettelegger for at et areal som i dag er regulert til idrettsanlegg, men i praksis benyttes til lagring og parkering, omdisponeres til barnehageformål. Arealet vil opparbeides som uteareal for lek og aktivitet, og dermed få en høyere funksjonell og kvalitativ verdi for barn enn dagens bruk. Arealet vil i tillegg være tilgjengelig som nærlekeplass utenom barnehagens åpningstid. Tiltaket vurderes derfor å være i tråd med retningslinjene, og bidrar til å styrke tilbudet til barn og unge i nærområdet.

Vesentlige interesser som berøres av planendringen

De to berørte partene Gressvik idrettsforening og Trondalen barnehage er enige om at en arealoverføring er hensiktsmessig for begge parter. Idrettslaget har ikke planer for annen bruk enn å videreføre parkeringsfunksjonen på arealet avsatt til idrettsformål. Planendringen vil gi en teoretisk reduksjon på omtrentlig 20 parkeringsplasser, men en bedre strukturering og oppmerking av parkeringsareal som følge av planendringen vil trolig oppveie et slikt tap. Det er fortsatt mulig å parkere rundt 100 biler på det resterende arealet. Det er videre areal langs idrettsbanene som benyttes til parkering ved behov, og kapasiteten virker å være tilstrekkelig.

Arealoverføringen vil ikke ha vesentlig innvirkning på brukerne av området.

Det er ingen uklare eiendomsgrenser i planområdet.

Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal forelegges forslag til forenklet planendring

Det vises til kommunens liste over høringsinstanser. Planendringen vil primært ha

lokal interesse.

Prosess for samarbeid og medvirkning

Endringen er avgrenset og har lokal betydning. Det er ikke gjennomført særskilt medvirkningsprosess, men barnehagens ansatte og Gressvik idrettsforening (GIF) har vært involvert. Planendringen sendes på høring i tråd med kommunens liste over høringsinstanser.

Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger

Planendringen innebærer et mindre avvik fra kommuneplanens arealdel. Avviket har ingen betydning for miljø og samfunn i henhold til intensjonen med forskriften og faller derfor ikke inn under virkeområdet. Samfunnsmessige konsekvenser i nærområdet vurdert i søknaden.

Konklusjon

Planendringen innebærer en mindre endring som gir bedre tilrettelegging for barnehagedrift, uten at det går på bekostning av idrettsformål eller trafikksituasjon. Endringene vurderes å være i tråd med planens intensjon.