

Arkivsak-dok. 135 - 17

Saksbehandler: Grethe Svihus

Behandles av:

Møtedato:

Sandnes Eiendomsselskap KF

27.09.2017

Foreløpig status på arealinnspill til kommuneplan 2019-2035

Bakgrunn for saken:

I forbindelse med rullering av kommuneplanen er det ønskelig fra SEKF sin side å komme med innspill på endringer i arealdelen i kommuneplanen på noen eiendommer. Dette er hovedsakelig på eiendommer i selskapets portefølje. Noen innspill berører også øvrige eiendommer for å sikre optimale løsninger basert på behovet til Sandnes kommune.

Frist for innspill til kommuneplanen er 01.11.2017.

Saksopplysninger:

I tillegg til å gi innspill til kommuneplanen i arealplanvinduet (Frist 01.11.2017) har SEKF deltatt i ulike arbeidsgrupper. Formålet med disse arbeidsgruppene har vært å tilrettelegge for tilstrekkelig offentlig areal.

SEKF har også hatt ansvaret for tverrfaglige utredningsoppdrag fra rådmannen/bystyret jfr. sak 136 - 17, som vil bli vurdert i forbindelse med rullering av kommuneplanen. Dette gjelder blant annet:

- Småhusstrategi, tilrettelegging av større tun i offentlig formål og småhus som spredt boligbebyggelse i LNF-formål.
- Utvidelse av elevplasser ved eksisterende skoler, herunder lokalisering av ny sentrumsskole.
- Utvidelse av eksisterende bo- og aktivitetssenter.

Vurderinger:

Hommersåk skole – trekanten:

Denne tomten er i kommuneplanen avsatt for å etablere ny skole på Hommersåk. Dagens skole (Hommersåk skole) har ikke kapasitet og som en midlertidig løsning er det oppført modulbygg. Disse må fjernes innen 08.12.2022.

I forbindelse med planleggingen av ny skole på Hommersåk bør en også se på sambruksmuligheter med andre offentlig tjenestetilbud som f.eks. barnehage, idrettshall m.m. SEKF vil derfor foreslå at «skoletomten» utvides jfr. vedlegg.

Lunde området:

Her har Sandnes kommune flere eiendommer med ulike offentlige tjenestetilbud som barnehage, barneskole, ungdomsskole, bo- og aktivitetssenter og PU-boliger. Området er regulert i flere omganger, hvor den eldste reguleringsplanen er fra 1971.

En utvidelse av bo- og aktivitetssenter vil utløse krav til regulering. Det anbefales at det blir utarbeidet en felles reguleringsplan for hele område. Innenfor planområdet bør det ses på trafikkavviklingen/parkering, utvidelse av eksisterende bo- og aktivitetssenter, utvidelsesbehov for skolene, kunstgressbane og friplass. Vurdering av hva som er hensiktsmessig planavgrensning av området gjøres i samarbeid med planavdelingen.

Dimensjon Rådgivning er engasjert for å se på om det er realistisk å kunne løse utvidelse av bo- og aktivitetssenter, friplass og kunstgressbane (politisk bestilling) innenfor dagens området. Arbeidet skjer i samarbeid med Sandnes tomteselskap KF, berørte tjenesteområder og SEKF.

Rovik bo- og aktivitetssenter

Dimensjon Rådgivning er engasjert for å utføre en mulighetsstudie/utvidelse av eksisterende bo- og aktivitetssenter. Arbeidet skjer i samarbeid med Sandnes tomteselskap KF, berørte tjenesteområder og SEKF. Utvidelse planlegges i grønnstruktur.

Varatunparken

SEKF har fått politisk anmodning om å legge til rette for en ishall på Varatun i denne kommuneplanrevisjonen. Basert på de opplysninger som fremkommer i miljøplanen vedrørende grunnforhold, jordsmonn og tidligere området for spesialavfall har en valgt å anbefale at det avsettes et større areal til idrett/ishall nær Actionball.

Vatneleiren

Vatneleiren har stort potensial for utvikling, både til bolig, privat og offentlig tjenesteyting etc. jfr. mulighetsstudie utført av Trodahl Arkitekter 18.04.16. Et viktig grep i planen er å styrke grønnstrukturen i området. En vil derfor i denne revisjonen gi innspill på at det etableres grønnstruktur i samsvar med mulighetsstudie. Ved neste revisjon bør en følge opp mulighetsstudie og se på hva byggene og området kan brukes til og hva som vil være en god utvikling av området for Sandnes kommune.



Andre eiendommer:

I tillegg til overnevnte områder vil en komme med forslag til endringer i kommuneplanen for følgende eiendommer:

- Figgjo gamle skole
- Ganddal skole
- Riskatun
- Soma skole
- Vatne barnehage og skole

Forslag til vedtak:

1. Styret tar saksutredningen til orientering. Administrasjonen får i oppdrag å arbeide videre med forslagene inn i kommuneplanarbeidet.

Sandnes Eiendomsselskap KF, 19.09.2017

Torbjørn Sterri

daglig leder

Vedlegg 1: Arealinnspill til kommuneplan 2019 - 2034