

Sakspapir

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
187/14	Formannskapet	PS	17.09.2014
111/14	Kommunestyret	PS	08.10.2014

Saksbehandler	Arkiv	ArkivsakID
Asbjørn Nagell Toft	FA - L12, HistSak - 10/1265	14/685

Godkjenning av Detaljregulering for Næringsområde N05 Leirvågskrysset, arealplanid. 2005006

Vedlegg:

Innspel - detaljreguleringsplan for næringsområde N05 - Leirvågskrysset 2 .gongs offentlig ettersyn
Oversendings e-post

Ettersending av skisse - detaljreguleringsplan for næringsområde N05
Oversendingsmail

Innspel - detaljreguleringsplan for næringsområde N05 - Leirvågskrysset

Innspel - Austrheim - Næringsområde N05 - Leirvågskrysset - Detaljreguleringsplan - PlanID
12642005006

Oversendingsmail

BKK Nett - Innspel - oppdatert kartskisse

Innspill detaljreguleringsplan næringsområde Leirvågskrysset

p-11-14-regplan-317-sep 14 - 030914

Næringsområde N05 Leirvågskrysset - Føresegner til detaljregulering 31.07.14

Framlegg til vedtak:

Austrheim kommune godkjenner Detaljregulering for Næringsområde N05 Leirvågskrysset med arealplanid. 2005006. Føresegner til reguleringsplanen er datert den 27.08.2014 og plankart er datert den 03.09. 2014. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si § 12-12.

Formannskapet - 187/14

FS - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes tilrådd.

FS - vedtak:

Austrheim kommune godkjenner Detaljregulering for Næringsområde N05 Leirvågskrysset med arealplanid. 2005006. Føresegner til reguleringsplanen er datert den 27.08.2014 og plankart er datert den 03.09. 2014. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si § 12-12.

Kommunestyret - 111/14

KS - behandling:

Formannskapet si tilråding vart samrøystes vedteke.

KS - vedtak:

Austrheim kommune godkjenner Detaljregulering for Næringsområde N05 Leirvågskrysset med arealplanid. 2005006. Føresegner til reguleringsplanen er datert den 27.08.2014 og plankart er datert den 03.09. 2014. Grunngevinga for vedtaket er gjeve i saksutgreiinga. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si § 12-12.

Saksopplysninger:

Austrheim kommune sitt formannskap vedtok den 24.06. 2014 i saknr. 140/14 i medhald av pbl § 12–10 at detaljreguleringa her skulle leggjast ut til andre gongs offentleg ettersyn. Detaljregulering for Næringsområde N05 Leirvågskrysset med arealplanid. 2005006 er såleis no klar til endeleg godkjenning. Planområdet N05 er i samsvar med kommunedelplan for Leirvåg, Litlås, Kaland og Fønnes og er avsett til industri. Føresegner til reguleringsplanen er datert den 27.08. 2014 og plankart er datert den 03.09. 2014. Detaljreguleringa som var på offentleg ettersyn kunne dei offentlege instansane og partane sjå på Austrheim kommune si heimeside under Braplan, og i det digitale planarkiv BraPlan (<http://braplan.geoweb.no/braplan/>) på *Arealplanid:2005006*. Interesserte kunne og sjå planen på kommunehuset i Austrheim. Skriftleg merknad til detaljreguleringa måtte sendast til kommunen innan 17. august 2014. Høyringsfristen er no gått ut og merknadane skal no kommenterast og handsamast på vanleg måte. Det kom inn fire merknadar frå følgjande instansar etter 2. gongs høyring:

BKK Nett AS skriv i sin merknad datert 26.06.2014 at dei viser til tidlegare innspel frå BKK Nett AS i saka. BKK Nett skreiv den 23. 08. 05 «*Den skisserte utbygginga vil medføre tiltak i BKK sitt forsyningsnett. På vestsida av planområdet har BKK eit klausulert rettighetsbelte for 22 kV kraftlinja som går til Leirvåg ferjekai. Utbyggjar må såleis ta kostnadene med eventuell flytting / omlegging av linja. I tillegg må det gjerast avtaler mellom BKK og grunneigarane utafør planområdet som vert berørt av endringane. Til orientering legg vi ved kart der lina er vist med raud strek.*»

BKK Nett AS la i merknaden den 26.06. 2014 ved ein oppdatert kartskisse over plan for 22 kV nett kabel/ linje og ny nettstasjon. 22 KV linja skal rivast etter driftsetting av ny kabel. Det er planlagt

nettstasjon 15098 i Leirvågen industriområde med borehol under veg for kabelen. Kartskissa som heiter «**15098 Leirvågkrysset Industriområde Kabelplan**» er datert 13.12.2011.

Austrheim kommune sin kommentar: Austrheim kommune tek merknaden til BKK-Nett AS til orientering.

Fylkesmannen i Hordaland skriv i merknad datert den 10.07.2014 at: «Framleis er ROS-analysen i reguleringsplanen mangelfull, slik og kommunen skriv i si saksutgreiing. Til gjengjeld er det no i føresegnene til planen lagt inn krav for å ta omsyn til risiko slik at ein ikkje aukar samla risiko i området, noko som gjer at vi utifrå ei heilskapsvurdering finn å kunne fråfalla motsegna til reguleringsplanen.» Fylkesmannen kommenterer elles nokre føresegner til detaljreguleringa han meiner må takast ut. Fylkesmannen har elles ikkje merknader til planforslaget.

Austrheim kommune sin kommentar: Austrheim kommune er glad for at Fylkesmannen har trekt motsegna til planen. Austrheim kommune tek til orientering Fylkesmannen sitt syn på ROS-analyse som er datert 10.06.2014. Føresegnene datert den 16.06. 2014 er endra i samsvar med merknaden til Fylkesmannen. Austrheim kommune har teke merknaden til Fylkesmannen til etterretning.

Statens vegvesen, Region Vest skriv i sin merknad den 08.08.2014 at når det gjeld føresegn **§ 4 Infrastruktur** må den endrast noko slik at friskta vert sikra betre der. Dei kjem med forslag til endring her. Føresegn og plankart bør og samsvara når det gjeld svingradius i krysset mellom Veg 1 og Fv. 57, skriv vegvesenet. Rekkjefølgjekrav må stillast til etablering av dette krysset, skriv vegvesenet. Dei peiker på at om ikkje byggjegransa vert vist til fylkesvegen i område I2, så vil veglova sine reglar for byggjegrænse på 50 meter gjelda i dette området. Vegvesenet skriv at kryssingspunkta med vegane når det gjeld gang- og sykkelveg ikkje er utforma etter handbøkene til vegvesenet. Dei skildrar i merknaden sin korleis dette skal gjerast under avsnitt «Kryssing over Veg 1» og «Kryssing ved rundkøyring». Statens vegvesen skriv at dei ved ein «**inkurie**» har oversett utforming av busslomme, gang- og sykkelveg og krysset til Kaland ved tidlegare uttaler. Dei rår sterkt til at planområdet vert utvida noko, slik at ein får regulert ei best mogeleg løysing i dette punktet. Dei skriv korleis dette skal gjerast i sin merknad og la ved ei skisse «*Leirvågkrysset i Austrheim kommune*» med teikneforklaring, datert hjå oss den 14.08.2014. Her er fortau og busslome ved Kalnadkrysset teikna inn. Statens vegvesen skriv at: «**Vi imøteser eit revidert planframlegg som tek omsyn til merknadane våre**».

Austrheim kommune sin kommentar: Austrheim kommune har teke merknaden til Statens Vegvesen til etterretning. Plankart og føresegner er retta opp på alle punkt i forhold til merknaden deira. Dette i dialog med planleggjar Vidar Mjøs.

Hordaland fylkeskommune skriv i sin merknad datert 14.08.2014 at føremålet er i samsvar med kommunedelplan. Hordaland fylkeskommune er positiv til regulering av næringsareal nær hovudveg og at føresegnene er tydeleg på at det ikkje kan etablerast handel her, både i form av daglegvarebutikkar, kjøpesenter og annan detaljvarehandel. Fylkeskommunen er nøgd med at det i rekkjefølgjekrava er tatt inn at det ikkje kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest for bygningar i planområdet før gang- og sykkelvegen er bygd og formelt er godkjent. Hordaland fylkeskommune har ingen merknader til reguleringsplanen når det gjelder kulturminne og kulturmiljø. Dei rår til at det vert sett eit tak på kor mykje kontorarbeidsplasser området kan innehalde.

Austrheim kommune sin kommentar: Austrheim kommune tek merknaden til Hordaland fylkeskommune til orientering. Føresegnene styrer på ein klar måte no korleis området kan byggjast ut. Austrheim kommune synes det er vanskeleg og ikkje naturleg å setta tak på kontorarbeidsplassar i eit slikt næringsområde. Bussholdeplass er regulert inn langs fylkesvegen her og det er relativ god

kollektivdekning ved dette næringsområdet.

Vurdering:

Rådmannen synes at reguleringsplanen tek viktige omsyn til partane i området og andre bruksinteresser knytt til planområdet. Rådmannen er positivt at Fylkesmannen har trekt den tidlegare motsegna si til planen her. Rådmannen vil peika på at det var naturleg i denne saka å ta merknadane til vegvesenet til følgje på alle punkt. Dette gjer at veganlegget her vert tryggare og betre for alle trafikkantar, både køyrande, syklande og gåande.

Rådmannen vil peike på at for å få detaljreguleringa godkjent no så er det viktig at føresegnene har med at det ikkje kan gjevast mellombels bruksløyve/ferdigattest for bygningar i planområdet før gang-og sykkelvegen og rundkøyringa er bygd som vist på plankartet. Det skal og utarbeidast ein byggeteknisk plan for tiltaka i tilknytning til fylkesvegane. Den byggetekniske planen skal godkjennast av Statens Vegvesen før arbeidet i marka vert sett i gang. Finansieringa av denne infrastrukturen må Austrheim kommune, utbyggjar og Statens vegvesen forhandla om og eventuelt ta inn i ei utbyggingsavtale. Krava frå Statens vegvesen er heilt naudsynte å ivareta gjennom klare rekkefølgjekrav i føresegnene, det tryggjar gjennomføringa av planen på ein klar måte.

Rådmannen vil og peika på at det er viktig å få på plass ein VA-rammeplan for vassforsyning, overvatn og spillvatn, og uttak for brannslukking. Denne må vera godkjent før det kan gjerast tiltak i bygg- og anleggsområda her. Rådmannen meiner at det er viktig at alle utslepp, overflatevatn og avrenning frå industriområdet skal handterast slik at det ikkje kan koma ned i nedslagsfeltet mot Leirvågsanden.

Rådmannen vil peika på at med dei føresegner til detaljreguleringa som no føreligg vil samfunnstryggleik og beredskap verta ivaretatt på ein god måte i dette planområdet. Rådmannen meiner at detaljreguleringa her er godt opplyst etter intensjonane i forvaltingslova og plan- og bygningslova. Detaljreguleringa er vorte godt belyst i heile planprosessen, alle partar i saka er vorte høyrd, endringane som no er gjort etter 2. gongs offentleg ettersyn er ikkje så vesentlege at det er naudsynt med ny høyringsprosess no. Rådmannen er glad for at tiltakshavar har vore konstruktive å samarbeida med i planprosessen. Det har og dei andre offentlege instansane vore. Det er positivt at dei offentlege instansane no er nøgd med detaljreguleringa sine føresegner og plankart, dette har vorte ein lang planprosess av mange årsaker. Rådmannen synes det er positivt at dette næringsområdet som om lag er ferdig planert no kan takast i bruk. Det er trong for meir næringsareal i dette området og det er positivt at dette planarbeidet no kjem på plass.

Rådmannen rår til at detaljregulering for Næringsområde N05 Leirvågskrysset med arealplanid. 2005006. med plankart datert 03.09.2014 og føresegner datert den 27.08. 2014 kan godkjennast slik den ligg føre.

Konklusjon:

Austrheim kommune godkjenner Detaljregulering for Næringsområde N05 Leirvågskrysset med arealplanid. 2005006. Føresegner til reguleringsplanen er datert den 27.08. 2014 og plankart er datert den 03.09. 2014. Vedtaket er heimla i plan- og bygningslova si § 12-12.

