

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
047/18	Plan- og miljøutvalet	PS	21.03.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Frøydis Ones	14/1235

1. gongs handsaming - Alversund områdeplan, del av gnr 137 og 138 - planid.1263-200902

Vedlegg :

Plankart_Alvers_omrpl_3Føresegner_Alversund_12.03.20181.
Planomtale_Alversund_12.03.2018_etter KS (2)Revidert Vurdering_om_KU-
notat_10.03.2018Støyvurdering_AlversundAlversund StøysonekartSamla_innspel_2017Statens
vegvesen 2010FMHO 2010Skoleveg alversund (L)(151496)Reguleringsplan for Alversund - utvida
planområde (L)(240457)Merknader til ny oppstart av planarbeid - Merknad frå Alversund
GrendalagVedk områdeplanreguleringsplan for Alversund - Merknad frå Magne FosselInnspel til
planarbeid i Alversund FlerbrukshallAktivitetssområde - AlvidraInnspela til planarbeid Alversund skule,
Alvermarkakart1 (L)(151492)Kart2 (151494)Merknad frå Håkon Glatved Prah

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Plan- og miljøutvalet legg, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10, framlegg til
områdeplan for Alversund, del av gnr 137, bnr 7, 13, 14, 17, 23, 74,75,125,130, 291, 690
m.fl. og gnr 138 bnr 2, 13, 14, 22, 25 - til offentlig ettersyn.

.....

Plan- og miljøutvalet - 047/18

PM - behandling:

Presentasjon til saka v/Torunn Åsheim frå firma Multiconsult as

Framlegg frå administrasjonen:

Tillegg til rådmannen sitt framlegg:

Før planen vert lagt til offentlig ettersyn og høyring skal følgjande endrast i plandokumenta:

1. *I plankartet skal følgjande leggjast inn for å sikre svingradius for dei lengste køyretya:*
 - a. *Trafikkøyr nord for krysset O_SKV1 og O-SKV_3 reduserast*
 - b. *Vegarealet sør for det same krysset vert utvida med 1 m mot sør. I tillegg vert arealføremålet SVG (annan veggrunn - grøntareal) utvida 5 meter i breidda for å sikre vegføremålet.*

2. Kulturminna som ikkje vert søkt frigitt får i plankartet ei omsynssone (bevaring kulturmiljø, H_570) som strekk seg inntil 10 meter frå kulturminnet – tilpassa terreng og arealføremål parkering (SPP ved fv 565). Dette må følgjast opp i føresegn og planomtale med korrigering av nummerering av alle kulturminna.
3. Dei tre kulturminna som vert søkt frigitt får endra føresegnssområde i plankartet (får nemning #). Dette må følgjast opp i føresegn og planomtale med korrigering av nummerering av alle kulturminna.
4. Presisering i føresegna kapittel 2.1 om krav til stenging av veg til gnr/bnr 137/100.

Framlegg frå B. Risøy-Krf: Endring Plankart:

LF og LL legges tilbake til LNF.

Rådmannen sitt tilleggsframlegg og framlegget frå B. Risøy-Krf vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Plan- og miljøutvalet legg, i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10, framlegg til områdeplan for Alversund, del av gnr 137, bnr 7, 13, 14, 17, 23, 74,75,125,130, 291, 690 m.fl. og gnr 138 bnr 2, 13, 14, 22, 25 - til offentlig ettersyn med følgjande endringar:

Før planen vert lagt til offentlig ettersyn og høyring skal følgjande endrast i plandokumenta:

1. I plankartet skal følgjande leggjast inn for å sikre svingradius for dei lengste køyretya:
 - a. Trafikkøy nord for krysset O_SKV1 og O-SKV_3 reduserast
 - b. Vegarealet sør for det same krysset vert utvida med 1 m mot sør. I tillegg vert arealføremålet SVG (annan veggrunn - grøntareal) utvida 5 meter i breidda for å sikre vegføremålet.
2. Kulturminna som ikkje vert søkt frigitt får i plankartet ei omsynssone (bevaring kulturmiljø, H_570) som strekk seg inntil 10 meter frå kulturminnet – tilpassa terreng og arealføremål parkering (SPP ved fv 565). Dette må følgjast opp i føresegn og planomtale med korrigering av nummerering av alle kulturminna.
3. Dei tre kulturminna som vert søkt frigitt får endra føresegnssområde i plankartet (får nemning #). Dette må følgjast opp i føresegn og planomtale med korrigering av nummerering av alle kulturminna.
4. Presisering i føresegna kapittel 2.1 om krav til stenging av veg til gnr/bnr 137/100.
5. LF og LL legges tilbake til LNF.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet. Plan- og miljøutvalet får planframlegget til andre gongs handsaming etter høyring og offentlig ettersyn er gjennomført.

Bakgrunn

Framlegg til områdeplan for Alversund legg eit juridisk grunnlag for etablering av i hovudsak ny barneskule med tilhøyrande veg, gang- og sykkelveg, og kollektivstopp. I tillegg skal områdeplanen sikra etablering av fotballbane, mogleg symjebasseng, område for tenesteyting, og bustadutvikling. Gjennom planframlegget skal også område for landbruk, friluftsliv og kulturminne sikrast. Planen stadfastar i hovudsak gjeldande arealbruk og gjeldande plansituasjon innanfor planområdet, men det vert gjennomført nokre tilpassingar for å få ein meir hensiktsmessig arealbruk.

Planområdet

Planområdet grenser til bustadfeltet Alvermarka i sør. I aust fylgjer plangrensa i hovudsak fylkesveg 565. I nordaust inngår Helselagshuset og eigedomane på austsida av Skarsvegen frå krysset ved kyrkjelydshuset og til Tveiten. Fylkesveg 565 og Alversund bru er grensa for planen i nordvest, slik at bensinstasjonen og skulen er med planen. Mot vest grensar planen til sjøen i dei ubygde områda. Fem av bustadeigedomane søraust i Nedre Alver er med i planen, medan dei fleste bustadane ligg utanfor planområdet.

Prosess

Planarbeidet vart formelt starta opp i 2009. Trafikksikring vart prioritert i første fase, og reguleringsplan for trafikksikring (gangbru over fv 565 med tilførselsveg) vart vedteken i 2009. Ny planoppstart for områdeplanen vart kunngjort i 2010, og planområdet vart utvida til også å gjelde areal aust for gangbru, i hovudsak for å leggje til rette for areal til fleirbrukshall og eventuelt barnehage. I 2017 vart planområdet kunngjort utvida mot nordvest for å sikra gangveg frå fv 565 i nord ved bensinstasjonen mot sør til vegen Nedre Alver.

Gjennom arbeidet er det gjennomført folkemøte og andre møte både før planoppstart og undervegs i prosessen. Dette er nærare omtala i planomtalen i kapittel 3.

Det har og vore gjennomført ein tett dialog med Hordaland fylkeskommune og Statens vegvesen for å kome fram til ei akseptabel løysing for buss og ny avkøyrsløse for veg til ny skule.

I siste del av planarbeidet er det arbeidd parallellt med utvikling av skuleprosjektet for å sikra tilstrekkeleg gode rammer i områdeplanen for gjennomføring av skuleprosjektet.

Plandokumenta

Følgjande plandokument er utarbeidd:

- Plankart
- Føresegner
- Planomtale med risiko og sårbarheits (ROS) vurdering
- Notat om konsekvensutgreiing
- Støyvurdering og Støykart
- Samandrag av merknader og innspel til planarbeidet

Dokumenta følgjer som vedlegg til saka saman med dei einskilde merknadene og innspela.

Plankartet og føresegna gir dei juridiske rammene for tiltaka i planområdet. I kapittel 1 i føresegna vert det gitt ei oversikt over arealføremåla i planframlegget. Kapittel 2 set krav til utfyllande planar og dokumentasjon (krav til detaljplan, krav til søknad om tiltak, utbyggingsavtale, VA rammeplan, støy, energi, steinsprang og skredfare, naturmangfald,

radongass og konsekvensutgreiing).

Fellesføresegner er gitt i kapittel 3, og omtalar i eigne underkapittel følgjande:

- formgjeving, kvalitet og estetikk
- plassering, utnytting og byggehøgder
- minste uteopphaldsareal (MUA)
- parkering
- universell utforming/tilgjenge/sikring
- støy
- vatn og avløp
- trafo, pumpehus og liknande
- rigg og anlegg
- turstiar
- automatisk freda kulturminner

Kapittel 4 i føresegna fastset rekkefølgjekrav, og kapittel 6 fastset krav til bygningar og anlegg (frittliggande småhus, konsentrert småhus, offentleg eller privat tenesteyting (BOP), bensinstasjon (BV) og idrettsanlegg (o_BIA).

Samferdsleanlegg og infrastruktur er omtala i kapittel 7 , og presiserer nærare krav til køyrevegar (SKV), fortau, gang- og sykkelvegar (SGS), og parkeringsanlegg.

Krav til grøntstruktur vert fastsett i kapittel 8, og til landbruks-, natur- og friluftsføremål i kapittel 9. Kapittel 10 skildrar nærare innhaldet i dei ulike omsynssonene (frisiktsone, støysone, høgspenningsanlegg, bandlegging etter lov om kulturminne, omsynssone bevaring kulturmiljø, gjennomføringssone). Dei to føresegnsområda vert nærare omtala i kapittel 11.

Planomtalen gir ein omtale av prosessen med planarbeidet, den skildrar dagens situasjon, grunnlaget for planframlegget, og den presenterer vurderingane som er gjort med omsyn til risiko og sårbarhetsvurderingar, og verknader av planforslaget. Til slutt gir planomtalen eit samandrag av merknader og innspel til planarbeidet i 2010 og 2017 med faglege vurderingar frå konsulent og administrasjon. Dei einskilde merknadene følgjer som vedlegg til saka.

Støyrapport tydeleggjer saman med **støykartet** støysituasjonen i planområdet. Konklusjonen er at støy i liten grad vil leggje føringar for arealdisponeringa i området. Det vert tilrådd avbøtande tiltak, men det bør utførast meir detaljerte støyvurderingar i seinare fasar for planlagte tiltak i gul støysone.

Notatet om konsekvensutgreiing konkluderer med at framlegg til områdeplan for Alversund ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing.

Vurdering

Framlegg til områdeplan for Alversund, del av gnr 137 og 138, skal i hovudsak sikra etablering av ny barneskule i Alversund. Barneskulen har planlagt byggestart januar 2019. Skulen vil få gode uteopphaldsareal, og det er sikra god gang- og sykkeltilkomst for elevar og tilsette. Sjølv om det vert lagt til rette for litt parkering ved skulen, er det teke omsyn til trygg tilkomst til skulen sitt område også for mjuke trafikantar. Skulen, og tilkomstvegar til skulen skal ikkje detaljregulerast nærare. Det er opna opp for at skuleprosjektet kan få godkjent

rammeløyve gjennom føringane som vert fastsett i føresegna. Dette er gjort fordi skulebygget med uteopphaldsareal allereie har vore grunnlag for konkurranse, og prosjektet er modent for gjennomføring. Ved å gje rom for å kunne søkje rammeløyve gjennom områdeplanen sikrar ein også framdrifta for sjølve byggeprosjektet.

For dei fleste andre delområda i planområdet er det fastsett krav til detaljplan. Eit par av desse områda må vente på avklaringar i overordna plan, kommunedelplan for Knarvik-Alversund med Alverstraumen før ein kan gå vidare med detaljplan. Dette er ikkje ei optimal løysing, men er ei mogleg løysing for å sikra grunnlag for gjennomføring av eit viktig tiltak – utbygging av barneskulen.

Det har ikkje vore grunnlag for å innarbeide alle innspela som er motteke til planarbeidet. Noko bustadbygging vert innarbeidd i to nye felt, samt fortetting i etablert bustadstruktur. Føresegna gir rammer for fortettinga og set krav til detaljplan for nye bustadfelt, jamfør føresegna kapittel 2 og 3.

Areal som kommunen i utgangspunkt meinte kunne vere moglege utbyggingsområde viste seg problematisk å fastsetje til føremålet. Dette har samla sett samanheng med funn av automatisk freda kulturminne. Det vert lagt til grunn at nokon av kulturminna må søkjast frigitt gjennom høyringa av planen for å sikra infrastruktur til den nye skulen. I tillegg er det landbruksverdiar, strandsoneverdiar, og grøntstruktur i området som er vurdert som viktige kvalitetar det er viktig å sikre for framtida.

Administrasjonen meiner planframlegget no er modent for å leggje fram til ei høyring og offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova §12-10.

.....