

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
065/14	Plan- og miljøutvalet	PS	14.05.2014

Saksbehandlar	ArkivsakID
Christian H. Reinshol	14/1836

Klage på eigengodkjent reguleringsplan Alverflaten, gbnr 137/188, plan-ID 1263-201111

Vedlegg:

Fylkesmannen i Hordaland

Innsendt klage s1

Innsendt klage s2

Skisse løsning

Saksframlegg med vedtak

Føresegner alverflaten, sist redigert 24.11.2013

p-11 - regplan - 528 - 5 - 191113

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet opprettheld kommunestyret sitt vedtak om å godkjenne planen, jf sak 102/13 i møte den 12.12.2013. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd.

Plan- og miljøutvalet - 065/14

PM - behandling:

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

PM - vedtak:

Vedtak i PMU - 14.05.14:

Plan- og miljøutvalet opprettheld kommunestyret sitt vedtak om å godkjenne planen, jf sak 102/13 i møte den 12.12.2013. Saka vert sendt til Fylkesmannen i Hordaland for avgjerd.

Saksopplysningar:

Politisk handsaming

- Saka skal avgjerast i Plan- og miljøutvalet.

Bakgrunn

Reguleringsplan Alverflaten, gbnr 137/188, plan-ID 1263-201111 vart vedteken i kommunestyret i møte 12.12.2013, sak 102/13. Saksframlegg, plankart og føresegner til handsaminga i kommunestyret ligg som vedlegg til denne saka. Om utvalet avviser klagen, skal saka sendast Fylkesmannen i Hordaland for endeleg avgjerd. Er det ynskje om å ta klagen til følgje og endra vedtaket, må saka med tilråding til vedtak leggjast fram for kommunestyret.

Saka gjeld:

Det har kome inn ei klage frå Ole Fredrik Skulstad m.fl. på den eigengodkjende reguleringsplanen innan fristen. Skulstad m.fl. viser innleiingsvis til merknaden dei sendte inn i høve offentleg ettersyn av reguleringsplanen 21.01.2013. Her vert det sett fram nokre tiltak/rekkefølgebestemmelser som dei krev skal vere på plass før tiltaka i reguleringsplanen kan gjennomførast. Mellom anna vert det sett fram krav om at den regulerte vegen med buffersone forbi Stølen 13, 15, 17 og 19 må vere ferdig opparbeidd. Vidare vert det krevd at tilkomstvegen frå fylkesveg 565 vert asfaltert med normal asfalt og at det vert etablert fartsdumpar på den same vegen. Det vert bede om at område for buss og post vert flytta langs med sida på B1 og at tilkomst til bustadane i B3 vert flytta og parkering mot fylkesveg vert vurdert som alternativ. Avslutningsvis kjem det fram av merknaden at det må etablerast betre sikring av fotgjengarar langs Fv 565 over avkøyrsla inn til feltet.

I klagen som er kome inn på vedtaket om eigengodkjenning vert det vist til at det er mogleg å få inn rekkefølgeføresegner knytt til desse punkta før det vert gitt ferdigattest for bustadane uavhengig av eigarforhold og kostnadsbilete i tilknytning til dei ulike eigedommane i området. Vidare legg Skulstad m.fl. fram ei skisse på det dei meiner er ei betre løysing på utfordringane i planen, som samstundes tek omsyn til tilgrensande planar og dei skisserte rekkefølgekrava. Det vert vist til at utbyggjar på den aktuelle eigdommen ikkje er negativ til at område for buss/post vert flytta ut mot tilkomstvegen frå Fv 565 som vist i den framlagte skissa og at dette ikkje vil kome i konflikt med frisktsona slik det vert hevda frå kommunen si side.

Skulstad m. fl. viser til at at Statens vegvesen tidlegare har vore negative til auke i trafikken ut på Fv 565, og at kommunen likevel har tillatt meir trafikk ut i dette krysset. Det vert vidare peika på at kommunen tidlegare har utført trafikkmålingar utanfor Stølen 15, men at denne ikkje fekk med seg all trafikken grunna feilplassering. Skulstad m.fl set spørsmålsteikn ved administrasjonen sine vurderingar knytt til fartsdempande tiltak i området, og viser til at presedens i tilstøytande byggjefelt er fartsdumper, ferdige fortau og vanleg asfalt. Det vert peika på at administrasjonen ikkje klarer å sjå heilskapen i området bevisst legg fram eit eit anna bilde enn den reelle situasjonen i området.

Vurdering

Administrasjonen har gått gjennom klagen frå Ole Fredrik Skulstad, og vurdering knytt til dei ulike punkta vert gått gjennom under. Fleire av punkta i merknaden har vorte gjennomgått tidlegare av

administrasjonen i høve den ordinære sakshandsaminga for reguleringsplanen.

Når det gjeld rekkefølgekrava som Skulstad m.fl. ynskjer å få inn i planframlegget er desse vist i vedlagte skisse over området. I høve flytting av boss- og postområdet nordover til grøntarealet ved parkeringsplass P1, vil administrasjonen framleis fastholde at dette vil kome i konflikt med frisktsona i høve avkøyrsla inn til P1. Det er difor ikkje tilrådeleg å flytte dette arealet hit. Administrasjonen vil difor holde fast på den opphavlege vurderinga om at plasseringa i den vedtekne planen er tilfredsstillande.

Når det gjeld vegstykket forbi Stølen 13, 15, 17 og 19 er dette eit vegstykke som grensar inn mot planområdet i vest, med kryss ut mot B1. Administrasjonen er framleis av den oppfatning at oppgradering av dette vegstykket ikkje bør stillast som rekkefølgekrav for utbygginga av planområdet, då det vil vere lite av trafikken til bustadane som vil gå på denne vegen. Eventuell opparbeiding av denne vegen bør liggje på utbygginga av reguleringsplanen for Ikenberget med reguleringsendring. Administrasjonen kan ikkje sjå at den nye kryssløysinga mot denne vegen vert spesielt endra i høve den opphavlege kryssløysinga som er vist i reguleringsplanen for Ikenberget. I høve trafikkaue i kryss frå Fv 565 låg det ikkje føre noko negativ merknad frå Statens vegvesen i høyringa knytt til auke i trafikk i det aktuelle krysset, og administrasjonen meiner også at utbygginga er av ein slik storleik at eksisterande kryss skal kunne tåle belastninga. I høve krav om sikring av fotgjengarar i krysset, meiner administrasjonen at dette må gjerast utanom reguleringsplan og må vurderast av kommunen.

Det vert vidare sett fram krav om det må etablerast fartsdumpar som vist på skissa vedlagt klagen frå Skulstad m.fl. Administrasjonen vil peike på at dette er vurdert i saka tidlegare, og at vegavdelinga har vurdert det til at det ikkje er tilrådeleg med fartsdumpar i dette tilfellet. Det vart også gjort vedtak knytt til dette i 2013, uavhengig av reguleringsplanarbeidet i denne saka. Skulstad m.fl. peiker vidare på at tilkomstvegen frå Fv 565 bør få normalt asfaltdekke i staden for industriasfalt som det er i dag. Administrasjonen vil vise til at dette vart vurdert i merknadvurderinga etter høyringa og at det ikkje er vurdert til at dette bør takast inn som rekkefølgekrav for reguleringsplanen.

Oppsummert meiner administrasjonen at det ikkje har kome fram nye moment i saka som ikkje har vorte vurdert tidlegare og vil soleis tilrå at ein opprettheld kommunestyret sitt vedtak om å godkjenne reguleringsplanen og sender planen over til Fylkesmannen for endeleg avgjerd.