

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kjersti Møllerup Subba	HistSak - 13/1677, FA - L13	14/599

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
32/2017	Utval for drift og utvikling	PS	25.04.2017
	Kommunestyret	PS	

Holme forretningsområde - reguleringsendring. 2. gongs handsaming

Vedlegg:

125620110004 Reguleringsplan

Planomtale Holme 15.02.2017

MERKNADSSKJEMA

Risiko- og sårbarhetsanalyse, Holme

Uttale Holme forretningsområde - Meland Ungdomsråd

Offentleg ettersyn - Meland - Gnr 10 Bnr 85 mfl - Holme - Detaljreguleringsplan

Fråsegn til offentleg ettersyn av detaljreguleringsplan for Holme - GBNR 10/85 mfl - Meland kommune

Fråsegn til offentleg ettersyn av detaljreguleringsplan for Holme - GBNr 1085 mfl - Meland kommune

Uttale - Offentleg ettersyn - Reguleringsplan Holme forretningsområde - GBNR 10/85 med fleire - Meland kommune

Følgeskriv

Uttale - Reguleringsplan Holme forretningsområde

Uttale - Reguleringsplan Holme forretningsområde

Fråsegn - reguleringsendring for Holme forretningsområde

Holme forretningsområde - reguleringsendring. 1. gongs handsaming

Reviderte føresegner

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Byggmester Markhus AS legg ABO Plan og Arkitektur fram forslag til reguleringsendring for Holme forretningsområde. I tillegg til sjølv forretningsområdet på Holme, omfattar planforslaget òg del av Melandsvegen (Fv 247) og Rosslandsvegen (Fv 564).

Gjeldande reguleringsplan for området vart vedteke 6.2.2013. Bakgrunnen for at det vert fremja ei endring av reguleringsplanen er at arealføremålet skal endrast frå kombinert bustad/forretning til forretning/kontor/tenesteyting. I tillegg opnar planen for ein auke i areal som kan nyttast til forretningsverksemd.

I gjeldande reguleringsplan oppfyller ikkje fotgjengarundergang med tilhøyrande gangvegar krava til breidde og stigning mm. Det har difor vore naudsynt å planleggja ei ny utforming av undergangen

med tilhøyrande gang- og sykkelveg som ein del av planarbeidet.

For nærare opplysningar om planforslaget vert det vist til planomtalen og saksframstilling til 1. gongs handsaming i UDU, som ligg vedlagt saka.

Offentleg høyring og ettersyn

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Utval for drift og utvikling (UDU) 25.10.2016, som sak 75/2016. UDU vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn i medhald av Plan- og bygningsloven §12-11.

Planforslaget var til offentleg ettersyn og høyring i tidsrommet 15.11.2016 – 27.12.2016. Det kom ingen merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar, medan det kom inn 7 uttalar frå offentlege høyringsinstansar. Merknadene vil bli gjennomgått og kommentert/vurdert i vurderinga under.

Endringar i planforslaget etter offentleg ettersyn

På bakgrunn av merknad frå NVE er det lagt inn flomsone i plankartet og føresegnene er supplert med krav til oppfølging av flomfaren. Etter tilråding frå administrasjonen gjennom saksframlegg til 1. gongs handsaming er parkeringskapasiteten redusert, og større delar av parkeringsarealet reservert for sykkel.

Vurdering

Administrasjonen viser til sine vurderingar av saka som kjem fram i saksframlegget til 1. gongs handsaming av planen.

I samband med offentleg høyring og ettersyn kom det 7 uttalar til planforslaget. Forslagsstillar har oppsummert uttalane og kommentert desse, jf. merknadsskjema vedlagt saka. Nedanfor er administrasjonen si vurdering av uttalane lagt til oppsummeringa/kommentarane frå forslagsstillar :

Merknad	Forslagsstillar sin kommentar	Administrasjonen si vurdering
Meland kommune Ungdomsrådet 1. Stiller seg positiv til arbeidet med ny reguleringsplan. 2. Meiner at ein undergang berre vil fungere optimalt dersom dagens moglegheit til å krysse vegen vert sperra av, og at ein bruker sperrer for å leie folk rett veg.	1. Tas til orientering 2. Ynskje om å setje opp sperre for å hindre kryssing av vegen let seg vanskeleg gjennomføre, då fotgjengarar skal ha tilgang til busshaldeplass på begge sider av vegen her.	Administrasjonen ser at det er vanskeleg å setje opp sperrer i områda ved busshaldeplass. Det går likevel fram av reguleringsføresegnene § 3.2.1 at det skal vurderast etablering av fysiske stengsler for å hindre at mjuke trafikantar kryssar vegen. Ungdomsrådet si tilråding vil difor verta ein del av det vidare arbeidet med utforming av veganlegget.
Meland kommune Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	1. Løysing med undergang kontra lysregulert fotgjengarfelt har vore opp til	Administrasjonen viser til sine vurderingar i samband med 1. gongs handsaming av

1. RMF ønskjer å påpeike at det framlagte forslaget til gangvegssystem verkar lite hensiktsmessig. Rådet meiner overgang må være på gateplan med brukarstyrt lyssignal.	vurdering fleire gongar i løpet av planprosessen. Statens vegvesen har heile tida oppretthaldt kravet om undergang og har også støtte hos fylkeskommunen for sitt syn. Det er difor ikkje aktuelt å gjere endringar i planen på dette punktet.	planforslaget, og støttar rådet i at det framlagte gangvegssystemet verkar lite føremålstenleg og at overgang med lysregulering vil vera den beste løysinga. Statens vegvesen, som har ansvaret for fylkesvegar, går mot ei alternativ løysing.
Meland kommune Eldrerådet 1. Eldrerådet går inn for at det vert lysregulert gangfelt. Eldrerådet er uroa over at det planlagde tiltaket ikkje vert nytta på grunn av kompliserte lange avstandar.	1. Viser til merknad over.	Administrasjonen viser til vurderinga over. Vi ser at for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne vil dei lange avstandane som rampene medfører gje ei ekstra belastning i høve til å få kryssa vegen for dei som ikkje kan nytte trapper. Statens vegvesen, som har ansvaret for fylkesvegar, går mot ei alternativ løysing.
Fylkesmannen i Hordaland 1. Fylkesmannen har ingen merknader til plan slik han ligg føre.	1. Tas til orientering	
Hordaland fylkeskommune 1. Fylkeskommunen har ingen vesentlege merknader til planforslaget. Statens vegvesen 1. Viser til saksutgreiinga til kommuneadministrasjonen der dei er kritisk til løysinga med undergang. Med bakgrunn i planframlegg for bompengesøknad for Nordhordlandspakken, der trafikksikringstiltak ved Holme inngår, og avklaringane som har kome i planprosessen, kan ikkje SVV sjå at det er grunnlag for å ta denne problemstillinga opp på nytt. 2. SVV er samd med kommunens tilråding om å redusere talet parkeringsplassar for bil, og	1. Tas til orientering 1. Tas til orientering. 2. SPA 2 vert endra til sykkelparkering. SPA 3 vert oppretthaldt som parkering for næringsareala som har inngang på denne sida av bygget.	1. Administrasjonen viser til vurderingar over, og vurderingane som er gjort i saksframlegg til 1. gongs handsaming av planen. Administrasjonen er ikkje nøgd med at omsynet til fotgjengarar vert nedprioritert, men Statens vegvesen har ansvaret for fylkesvegar. 2. Administrasjonen er positiv til dei føreslåtte endringane med å leggje betre til rette for sykkelparkering i området ved inngangen til den nye forretninga.

heller bruke arealet til andre føremål som bord, benkar, sykkelparkering, tilplanting o.a. Dette gjeld særleg områda SPA2 og SPA3. NVE 1. Tilrår at flaumutsett areal vert markert med faresone flaumfare. 2. Meiner det er naudsynt å legge inn ei tydeleg rekkefølgjeføresegn som set krav om gjennomføring av avbøtande tiltak for flaumsikker utbygging, og krav om dokumentasjon av tilstrekkeleg tryggleik mot flaum. 3. I staden for å legge nye og større røyr/kulvertar under utbyggingsområdet oppmodar dei om at Meland kommune vurderer å legge sidebekken open i størst mogleg grad. Opne løysingar reduserer risikoen for tilstopping. 4. Dersom planområdet ligg lågare enn vegen bør det gjennomførast ei kapasitetsvurdering av kulverten under Fv 564. 200 års-flaum med 20 % klimapåslag bør leggjast til grunn i ei slik kapasitetsvurdering, og faren for tilstopping må vurderast. 5. NVE oppmodar om at det vert valt løysingar som ikkje inneber ytterlegare lukking av bekken.	1. Teken til følgje – faresone er teikna inn på kartet. 2. Teken til følgje – det er tatt inn eit rekkefølgjekrav om krav til kapasitetsvurdering og gjennomføring av avbøtande tiltak for flaumsikker utbygging. 3. Det er sett krav om gjennomføring av ei kapasitetsvurdering av eksisterande kulvertar i planområdet. Det vert ikkje lagt opp til å legge større delar av bekken i røyr enn det som ligg i røyr i dag. 4. Det er tatt inn krav i føresegnene om at kapasitetsvurdering av kulvert skal vert gjennomført før det vert gjeve igangsettingsløyve for nye tiltak i BKB. 5. Det er ikkje lagt opp til tiltak som inneber ytterlegare lukking av bekken.	Administrasjonen vurderer at endra reguleringsføresegner tar hand om krava frå NVE. Utarbeiding av VA-rammeplan må gjerast i nært samarbeid med kommunen.
---	---	--

Folkehelse

Administrasjonen vurderer det som viktig i eit folkehelseperspektiv at planforslaget legg til rette for forretningsområdet og tilhøyrande infrastruktur i nærområdet der folk bur.

Miljø

Heile myrområdet som ligg like vest for planlagt forretningsområde er eit hekkeområde for myrrikse. Myrrikse har status som sterkt trua på norsk raudliste. Det er ifølgje planomtalen liten grunn til å tru at planforslaget som gjeld endring av ein næringsaktivitet til ein annan vil få særlege konsekvensar

for fuglelivet.

Bekken som går gjennom området er truleg førande for sjøaure. Avrenning av sediment frå anleggsarbeid på veg kan utgjere ein trussel mot leveområde for sjøaure. Reguleringsføresegnene set krav til at det må sendast inn dokumentasjon på kva tiltak som vert sett i verk for å hindre spreining av finare sediment til nærliggande vassdrag.

Økonomi

Administrasjonen kan ikkje sjå at planforslaget vil gje økonomisk innverknad for kommunen. Eventuelt vil ei trafikksikring i området kunne gje reduserte krav om skuleskyss. Som det går fram ovanfor må utbygging av veganlegga skje i tett dialog med kommunens arbeid med VA-leidningar i området.

Konklusjon

Administrasjonen viser til tidligare vurderingar av saka der det går fram at vi er ueinige i at undergang er den rette løysinga for trafikksikring i denne saka. Vi meiner det er uheldig at biltrafikken blir prioritert framfor fotgjengarane, i vår tid. Vi har lagt fram våre vurderingar i saka gjennom heile prosessen utan at dette er ført fram. Det er no viktig å få på plass ein godkjent reguleringsplan slik at området kan utviklast slik det er tenkt. Med bakgrunn i dette vil administrasjonen tilrå at framlagt reguleringsplan vert vedteken slik det ligg føre. Endringane etter offentlig ettersyn er gjort i tråd med innkomne merknader / uttaler.

Framlegg til vedtak:

«Kommunestyret godkjenner reguleringsendring for Holme forretningsområde, gnbr 10/85 m.fl., med plankart datert 03.03.17, reguleringsføresegner datert 04.04.17 og planomtale datert 15.02.17. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningsloven § 12-12.»

Utval for drift og utvikling - 32/2017

UDU - behandling:

Utval for drift og utvikling ønskjer at Statens vegvesen orienterer om saka i Kommunestyret. Leiar Mabel Johansen kontaktar ordførar om dette.

UDU - vedtak:

«Kommunestyret godkjenner reguleringsendring for Holme forretningsområde, gbnr 10/85 m.fl., med plankart datert 03.03.17, reguleringsføresegner datert 04.04.17 og planomtale datert 15.02.17. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningsloven § 12-12.»

