

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Ole Martin Bolset	PlanID-1256 2016 0002, Plannavn-Detaljregulering for kollektivterminal Flatøy, Komnr-1256	16/355

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
78/2019	Utval for drift og utvikling	PS	03.09.2019
	Kommunestyret	PS	

Reguleringsplan for Flatøy kollektivknutepunkt og innfartsparkering - 2. gongs handsaming

Vedlegg:

Planomtale_12.08.19
Reguleringsføresegner_28.06.19
Plankart_30.04.19
Teikningshefte_14.05.19
ROS-analyse_12.04.19
VA-rammeplan_28.06.19
Støyutredning_13.05.19
Geologiske undersøkingar_04.04.17
Sikringsanslag_09.02.18

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Statens vegvesen legg Sweco AS fram forslag til reguleringsplan for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy. Planområdet strekk seg frå Nordhordlandsbrua i sør, til like sør for Framo Flatøy AS i nord.

Kort om planforslaget

Planforslaget legg til rette for ny kollektivterminal, auka kapasitet på innfartsparkeringa, tilkomstveggar samt gang-/ sykkelveggar på Flatøy. Det vert oppstillingsplassar for 6 bussar og venteareal for bussar som ikkje er i rute. Dette planforslaget vil kunne bidra til auka kollektivbruk, samt kunne auke ikkje-motorisert transport fram til kollektivtilbodet.



Utklipp av plankartet.

Utbygging er lagt til i ulike byggjetrinn.

Kapasiteten til innfartsparkeringa aukar frå 69 parkeringsplassar til ca. 80 plassar i byggjetrinn 1. Det skal og leggjast til rette for 40 parkeringsplassar for sykkel i nemnde byggjetrinn. Byggjetrinn 1 er utforma for i størst mogleg grad kunne nyttast vidare ved full utbygging. Ved full utbygging er det satt av plass til å kunne bygge større/fleire sykkelparkeringshus, og samla kapasitet for bil-parkering er utrekna til omtrent 190 parkeringsplassar.

Byggjetrinn 1 er finansiert gjennom Nordhordlandspakken. Første byggjetrinn inneheld følgjande element:

- Kollektivterminal
- Fullkanalisert T-kryss med venstresvingefelt og av- og på stigningslommer
- Innfartsparkering med redusert tal parkeringsplassar (ca. 80 plassar)
- Sykkelveg med fortau mellom kollektivterminal og parkering
- Gangveg mellom innfartsparkering og fv.564
- Forlenging av eksisterande kulvert under fv.564
- Omlegging av eksisterande fortau langs fv.564 i nord
- Sykkelparkering

I utgangspunktet omfattar første byggjetrinn ingen inngrep i eksisterande vegsystem vest for fylkesvegen. Oversiktsteikning for første byggjetrinn finn ein i vedlagt teikningshefte, teikningsnummer; B102.

For nærare opplysingar om planforslaget vert det vist til planomtalen med vedlegg.

Planprosess

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Utval for drift og utvikling (UDU) 04.09.2018, som sak 71/2018. 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 19.09.2018 – 31.10.2018. Det kom inn fire merknadar til planforslaget frå private grunneigarar/naboar og ni uttalar frå offentlege høyringsinstansar. Gjennomgang av merknadar med kommentar, følgjer under.

Merknader i samband med offentleg ettersyn				
<u>N r.</u>	<u>Frå</u>	<u>Merknader og innspel</u>	<u>Forslagsstillar sine kommentarar</u>	<u>Administrasjonen si vurdering</u>
1	Fylkesmannen i Hordaland	Fylkesmannen meiner planen er godt gjennomarbeid. Det er mindre feil i framstilling av sannsynklassane i ROS-analysen, dette må rettast.	Framstillinga av sannsynsklassane i ROS-analysen er no retta opp.	
2	Hordaland fylkeskommune	Fylkeskommunen har vesentlege merknader til planforslaget når det gjelder konsekvensutgreiingar, vidare utbygging av parkeringshus og kulturminne. 1: Formålet er delvis i strid med kommuneplanens arealdel der området er i omsynssone for felles gjennomføring gjennom områderegulering. 2: I samsvar med §9 i forskrift om konsekvensutgreiing skal forslagsstillar gjere foreløpig vurdering av om planen kan få vesentlege innverknader for miljø eller samfunn. I planforslaget blir det vist til at innfartsparkering blir	Dette er svart ut punktvis nedanfor. 1: Kommunen har vedtatt dispensasjon frå kravet om områderegulering. Kommunen vurderer og at planen ikkje løyser ut krav til konsekvensutgreiing. 2: I reg. pl. for Flatøy vest (vedteke 1988) er det eit areal på ca. 9 daa som er regulert til «jordbruk». Ny parkering og terminal vil leggje beslag på heile dette arealet. Samstundes seier kommuneplanen at det her skal utarbeidast ein heilskapeleg plan i høve	1: Rådmannen viser til godkjenning av dispensasjonssøknad frå krav om områderegulering, vedtak 204/2016. 2: Rådmannen vurderar ny innfartsparkering og kollektivknutepunkt til å ha ein større positiv samfunnsnytte enn negativ innverknad på jordbruket. Samstundes vil §2.8.4 i føresegnene sikre vidare bruk av jorda

	lagt i et område regulert for bustad, men i kommuneplanen er området skravert som detaljeringssone H810, som i hovudsak viser til formålet landbruk i gjeldande reguleringsplan for Flatøy Vest.	til infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd. Dette vert forstått slik at kommuneplanen opnar for å nytte arealet til andre føremål enn det som gjeld for Flatøy vest planen.	frå jordbruksarealet.
	3: Det er ikkje gjort utredningar av kva konsekvensar planen vil ha for dyrkbart areal. Landbruk blir ikkje nemnd i vurderinga av tiltaket sine konsekvensar. Først i føresegnene kommer det fram at fulldyrka jord og innmarksbeite skal gjennom massehandtering. Kan ikkje sjå at planen oppfyller forskriftas §9-b som seier at man skal omtale av de miljøverdiar man antar blir vesentleg påverka.	3: I samsvar med § 9 i Forskrift om konsekvensutgreiing skal det bl.a. gjerast ei vurdering om tiltaket kan få vesentlege verknader for miljøverdiar knytt til jordbruk. I planomtalen er det no lagt inn nytt kapittel «jordbruk» kor det kommer fram at regulert jordbruksområde ikkje blir drevet særleg intensivt. I føresegnene er det stilt krav om vidare bruk av dyrkbar jord.	3: Rådmannen vurderar at oppdatert planomtale med kapittelet «jordbruk» skildrar dagens bruk av jordbruksområdet. Føresegnene sikrar vidare bruk av dyrkbar jord. Rådmannen sluttar seg til forslagsstillar sine vurderingar knytt til jordbruket.
	4: Kan ikkje sjå at planen viser til kva som er grunnlaget for størrelsen på planlagt innfartsparkering. Meiner etablering ny terminal i Knarvik, mogleg framtidig ekspressbusstopp ved Hagelsundbrua (Rotemyra og Midtmarka) samt etablering av	4: Fylkeskommunen har gjennom fylkestinget bl.a. vedteke kollektivstrategien kor det står at det bør etablerast innfartsparkeringsplass ar utanfor kø-strekningane inn mot Bergen. Fylkeskommunen og Skyss meiner det er strategisk riktig å etablere nytt bussknutepunkt og auke talet på innfartsparkeringsplass	4: Rådmannen ser at det kunne ha vore gjeve eit grunnlag for storleiken på planlagt innfartsparkering i detaljplanen. Samstundes følgjer forslagsstillar Skyss sin «kollektivstrategi for Hordaland», og deira tankegong angående innfartsparkering. Rådmannen sluttar seg til desse føringane.

	bomstasjonar er vesentlege moment som bør synleggjerast i utredningane.	ar på Flatøy. Her kan man parkere bilen og bytte til buss slik at man unngår bompengar i Bergen.	
	5: Innfartsparkeringa blir regulert i område med kombinert formål parkering og parkeringshus. Vi er kritisk til at man skal behandle en eventuell vidare bygging av parkeringshus gjennom rammesøknad. Anbefaler at evt. oppføring av parkeringshus blir gjort som endring av reguleringsplan.	5: Det aktuelle området er no endra til «pendlar/innfartsparkering, o_SPl» kor det ikkje kan byggjast parkeringshus. Det må då ev. en reguleringsendring til for å bygge parkeringshus.	5: Rådmannen finn endringane som er gjort tar hand om denne problemstillinga.
	6: I planområdet ligg det SEFRAK registrerte kulturminne som er planlagt revet. Vi ønsker å gjere ei synfaring for å vurdere alderen på bygningane. Ber om at føresegnene stiller krav om kulturminnedokumentasjon av våningshuset og fjøset - gnr. 1 bnr. 2,5 og 7 – før søknad om riving eller flytting. Dersom bygningane er eldre enn 1850 så er de meldepliktig, før ev. riving eller flytting. Ber om at kryssa på bygningane blir tatt bort frå plankartet og at bygningane ikkje blir	6: Etter at merknadsfristen gjekk ut har det vore dialog med fylkeskommunen, som har ført til at det no ikkje lengre blir bedt om at kryssa på bygningane vert teke bort. Det er i staden blitt lagt inn føresegn om at <i>«før flytting eller riving...må det..., gjennomførast ei dokumentasjon av bygningane. Deretter, i samband med demonteringa av bygningane, må naudsynte oppfølgingstiltak av bygningane avklarast...»</i>	6: Rådmannen vurderar at endra reguleringsføresegn tar hand om kravet frå Fylkeskommunen.
		7: Andre byggetrinn vil gje ein god løysing for mjuke trafikantar på den aktuelle strekninga.	7: Rådmannen sluttar seg til kommentar frå forslagsstillar.

		revet eller flyttet før tiltaket skal utførast. 7: Staten har fullt ansvar for sykkeltrafikk langs riksvegen og den kan leggjast langs anna veg viss det gjer beste løysning. Dette må sjåast om det er rom for å få finansiert sykkeltilbod. Det oppfordrast til at føresegnene forankrar trygge sykkelparkeringsplassar i første byggetrinn.	Det er ikkje satt av midlar til å realisere separert gang- og sykkelveg på vestsida av fv. 564, i byggetrinn 1, men det vert lagt til rette for at syklar kan låsast innandørs, eller utendørs under tak, i byggetrinn 1.	
3	Statens vegvesen	• Statens vegvesen er tiltakshavar og har ikkje merknader til planen.	• Forslagsstillar tar merknaden til orientering.	
4	Bergen Havn	• Endringa ser ikkje ut til å komme i berøring med sjøområde, og Bergen Havn har dermed ingen merknader i saken. Om anna vegg grunn kommer i berøring med kommunens sjøområde vil tiltaket være søknadspliktig. Det gjerast merksam på at det er en bi-led for sjøfart i Salhusfjorden.	• Forslagsstillar tar merknaden til orientering.	
5	Mattilsynet	• Mattilsynet har ingen merknader til planen.	• Forslagsstillar tar merknaden til orientering.	
6	Råd for menneske med nedsett funksjonsevne	• Rådet tek planforslaget til vitande. Rådet går ut frå at det vert teke omsyn til HC-parkering og tilkomst til terminalen og at universell utforming vert teke hand om.	• Forslagsstillar tar merknaden til orientering.	• Reguleringsføresegnene legg opp til at tal HC-parkering skal vere i samsvar med gjeldande regelverk. Rådmannen finn at merknaden er løyst i planforslaget.
7	Ungdomsrådet	1: Det er viktig med ladestasjon for elbilar, gjerne mot avgift. 2: Sykkelparkering er	1: Det vert etablert lading for elbilar. 2: Det vert lagt til rette	• Rådmannen ser på Ungdomsrådet sine merknadar som tatt hand om av forslagsstillar.

		nødvendig, gjerne innandørs eller under tak, med lås på stativa. 3: Bilar frå Holsnøy må kunne parkere på Flatøy utan å køyre gjennom bompengestasjon. 4: Det er viktig med innandørs venteområde for kollektivtransport. 5: Sterkt ønskje om betre busstilbod til Rossland.	for sykkelparkering. 3: Planen omhandlar ikkje bompengestasjonar. 4: I første byggjetrinn blir det leskur men ikkje innandørs venteområde på terminalen. 5: Planen omhandlar ikkje rutetilbodet for bussen.	
8	BKK Nett AS	1: Elektrisk anlegg i planområdet er vist på tilsendt kart. Det må ikkje gjerast inngripen som medfører endring i dekking over kabel eller oppfylling av terreng som medfører redusert høgde til luftleidningsanlegg. 2: Det må bestillast kabelpåvising for å få en nøyaktig kartfesting av kabelens plassering. 3: Dersom planen forutsett at eksisterande høgspenningsanlegg må flyttast eller leggst om, må det setjast av plass til ny trasè/nettstasjon. 4: Areal/eigendomar som skal brukast til transformatorstasjonar eller nettstasjonar, settast av i planen til arealformål bebyggelse og anlegg, underformål «andre typar bebyggelse og anlegg»,	1: Det vil bli tatt omsyn til kabel i byggeplanen. 2: Det vil bli tatt omsyn til kabel i byggeplanen. 3: Forslagsstillar tar merknaden til orientering. 4: Dagens nettstasjon med omkringliggende område, som er lokalisert søraust i planområdet, får endra arealformål til kode 1500. 5: Forslagsstillar tar	• Rådmannen ser på BKK Nett AS sine merknadar som tatt hand om av forslagsstillar.

		kode 1500. 5: Det må vurderast behov for nettstasjonar i området. De må plasserast minimum tre meter frå vegkant, utanfor vegens frisiktsone. 6: Der BKK Nett angir behov for plassering av ny nettstasjon, må det regulerast areal til slikt formål. Alternativt kan det tas inn i føresegnene at nettstasjonar skal kunne etablerast og innanfor kva reguleringsformål dei kan plasserast. Det må da også tas inn i føresegnene om sikkerheitssone. 7: Generelt er det 5 meter byggegrense rundt nettstasjonar.	merknaden til orientering. 6: Det er tatt med i føresegnene at nye nettstasjonar tillatast oppført i områder avsett til SVG. Det skal då sendast inn rammesøknad, med illustrasjonsplan, som syner bygningsform og tilpassing i terrenget. Det er her og tatt med generelt krav om byggjegrænse til nettstasjonar. 7: Forslagsstillar tar merknaden til orientering.	
9	Meland kommune, Utval for drift og utvikling	• Etter innspel frå Rådmannen ber Utval for drift og utvikling om at det frem mot 2. gongs handsaming vert gjennomført nærare dialog med kommunen i høve å ta med nye moment i VA-rammeplanen.	• Etter dialog med kommunen er dette no lagt inn i VA-rammeplanen: Meland kommune er bekymra for at dagens leidningsnett ikkje toler grave- og komprimeringsarbeidet m.v. som opparbeidinga av kollektivterminalen og innfartsparkeringa på Flatøy føre med seg. I anleggsarbeidet må det takast spesielle omsyn til leidningsnettet.	• Rådmannen vurderar endringane som er gjort i VA-rammeplan tar hand om krava frå Utval for drift og utvikling.
10	Flatøy bygdelag	• Er oppteken av at mjuke trafikantar og andre trafikantar ikkje	• Det er planlagt at eksisterande kulvertar, nord og sør for	• Rådmannen sluttar seg til kommentar frå forslagsstillar.

		kjem i farlege situasjonar med kvarandre. Ønskjer at alle mjuke trafikantar kan kome seg til kollektivknutepunktet utan å krysse fylkesvegen.	rundkøyring ved kollektivterminalen, vert værande i første byggetrinn. Eksisterande kulvert nord for rundkøyringa vil i seinare byggetrinn fjernast. På grunn av låge trafikktal på denne delstrekninga vert dette vurdert som ei trafiksikker løysing.	
1 1	Kari og Gustav Nygård	<u>Gnr./bnr. 1/233:</u> • Har ein del krav til utforminga av anlegget rundt bustaden.	• Ønskje for utforming vert notert, og endeleg avklart når byggeteikningar utformast og grunnerverv gjennomførast.	
1 2	Steinar Hansen, Anved Reidar Krossnes, Kurt Solberg, Svein Magne Krossnes	<u>Gnr./bnr. 1/68, 80, 169, 174 m. fl.:</u> 1: Meiner tiltaka i planen er gode, men ønskjer at det vert gjennomført i eitt byggetrinn. 2: Ønskjer at eksisterande kulvert nord for rundkøyringa får auka innvendig høgde. 3: Ny vegløyasing krev at areal som i dag nyttast til parkeringsplassar på bnr. 250 og 275 vert nytta som tilkomstveg Ønskjer at vegløyasing vert endra og at haug vert sprengt ned, slik at parkeringsplassar vert ivareteke.	1: I Nordhordlandspakken er det ikkje midlar til å bygge heile tiltaket slik det er regulert, derfor vert det delt opp i byggetrinn. 2: Det er heller ikkje midlar til å endre kulvertane i første byggetrinn, innvendig høgde vert derfor ikkje endra. 3: Det vert ikkje regulert inn nye parkeringsplassar i det aktuelle området, men i byggeplanen vil det her likevel bli vurdert korleis det kan tilpassast med parkering på bnr. 250 og 275. 4: Løysinga som er vist i planforslaget gir	3: Rådmannen vurderar det som naudsynt at forslagsstillar er behjelpeleg med tilpassing for parkering på nemnde bruksnummer.

		4: Haug som står igjen etter tidlegare vegbygging er rasfarleg.	tilkomst til området, utan at haugane på vestsida av dagens veg vert råka. Kommunen har hatt eit ønske om at mest mogleg av haugane skal stå av estetiske omsyn, særleg frå sjøsida. Det vil, om naudsynt, gjennomførast sikring av farlege skjeringar.	
		5: Ønsker at tilkomstveg leggst om slik at eksisterande undergang på nordsida av rundkøyringa kan brukast utelukkande til mjuke trafikantar.	5: I første byggetrinn vil dagens løysing med blanda føremål i undergangen vidareførast. Dette byggetrinnet er avgrensa av økonomiske omsyn.	
		6: Inviterer til synfaring.	6: Det vert gjennomført synfaring ved utforming av byggeplan.	
		7: Meiner at hus på bruk 68 ikkje er vurdert i støyvurderinga. Meiner og at det er feil at støyanalysen ikkje bygger på reelle målingar.	7: Støyanalysar er basert på berekningar, ikkje målingar. Bakgrunnen er at det er støy i opningsåret, for planlagde tiltak, som skal ligge til grunn for vurdering av behov for skjerming. Det er store feilkjelder i utandørs målingar, og resultata er langt meir presis ved berekningar. Berekningane er utført i tråd med krav sett i rettleiar T-1442. Bustad gnr./bnr. 1/169 er ikkje tatt med i berekninga. Dette er ein feil, og er no retta opp.	7: Rådmannen sluttar seg til kommentar frå forslagsstillar.
			8: Avrenning av kollektivterminalen blir handsamast i VA-plan for tiltaket.	

		8: Avrenning frå området gir i dag forureining i vika. Ønskjer at overflatevatn frå ny kollektivterminal vert handtert før det vert slept ut i sjøen. 9: Presiserer at notbu på bruk 174 ikkje er eigna til rigg og lagring, sjølv om det er markert med mellombels anlegg og riggområde i planen. Gangtilkomst til notbua må framleis liggje etter at tiltaket er gjennomført. 10: Peiker på at det bør setjast opp støyskjerm for å sikre at vindtilhøva i hamna ikkje vert endra for mykje. 11: Ønske om separate trasear for mjuke trafikantar på strekninga Frekhaug – Knarvik.	9: Anlegg- og riggområde gir moglegheit til å nytte området i anleggsfasen. Notbua vil ikkje vere aktuell å nytte, og vert teke ut av området. Sti til notbu vert teke med i planen. 10: Støyskjerm vil om naudsynt setjast opp for å avgrense støybelastning. Støyberekninga viser at det ikkje er behov for skjerming på området. Det vert ikkje nytta støyskjermer for å skjerme mot vind. 11: Andre byggetrinn vil gje ein god løysing for mjuke trafikantar på strekninga Frekhaug – Knarvik.	• Rådmannen sluttar seg til kommentarar frå forslagsstillar.
1 3	Vest-Land Eigedom AS	Forslagsstillar for tilgrensande områdeplan, i nordaust, har følgjande innspel til byggetrinn 1: • Ønskjer at gangveg i nord, mot FRAMO, vert bygd breiare for å gi plass til sykkelveg. I tilgrensande plan planleggast det ein gang- og sykkelveg gjennom nordlege del av Flatøy. Dersom sykkelveg realiserast i	• Andre byggetrinn vil gje ein god løysing for mjuke trafikantar på den aktuelle strekninga. Det er ikkje satt av midlar til å realisere separert gang- og sykkelveg på vestsida av fv. 564, i byggetrinn 1.	• Rådmannen sluttar seg til kommentar frå forslagsstillar.

		trinn 1 og kopløst mot sykkelveg i tilgrensande plan, så blir det sykkelveg heilt frå Hagelsund bru til kollektivterminalen på Flatøy.	
--	--	--	--

Endringar i planforslaget etter offentlig ettersyn

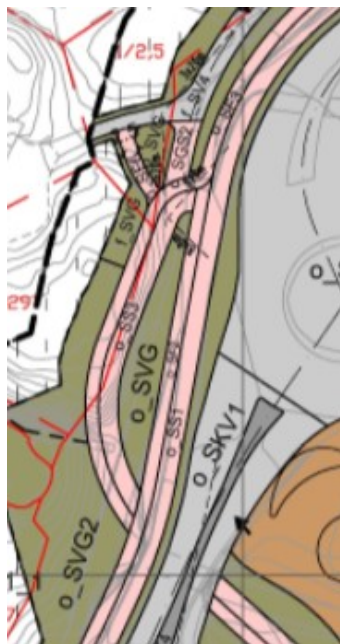
Tiltakshavar har gjort fleire mindre endringar i planen på bakgrunn av merknadar og uttale som kom inn gjennom høyring og offentlig ettersyn.

Plankart:

- I plankartet er området for innfartsparkering, som tidlegare var regulert til «parkeringsplassar og parkeringshus/- anlegg» (o_SPP/SPH), endra til pendlar-/innfartsparkering (o_SPI). Føresegnene er endra slik at det no må endring av reguleringsplan til, for å bygge parkeringshus i dette området.
- Delar av tidlegare regulert «annan veggrunn – grøntareal» (o_SVG) er endra til «andre typar bygningar og anlegg» (o_BAB) etter innspel frå BKK Nett AS. Tilkomst for køyretøy til o_BAB (nettstasjon) er sikra i føresegnene § 3.1.
- Gang- og sykkelvegen som er planlagt til å gå i kulverten nærast kollektivterminalen er endra. Horisontalkurveradiusen er utvida, som gav o_SGS2 ein brattare stigning. Det var dermed naudsynt å leggje til rette for ein alternativ gangtrasé med mindre stigning; o_SF6.



Før endring



Etter endring

- Sørøst i planområdet er det lagt inn grøntareal mellom gang-/ sykkelveg og grøntstruktur.
- Innanfor f_SVG6 er det teikna inn ein gangtilkomst fram mot notbua.
- Innkjørsel, illustrert med pil, som sikrar dagens tilkomst til gnr./bnr. 1/68, 169 er lagt inn.
- Det er gjort ei endring av planavgrensing grunna tilstøytande planar nord i planområdet.



Før endring



Etter endring

- «Annan veggrunn – tekniske anlegg» (o_SVT) lagt til, for å illustrere kor det er tenkt refugar på fylkesvegen.

Føresegner:

- I føresegnene er §§ 2.8.5 og 2.8.6 lagt inn.

- § 2.8.5 omhandlar dokumentasjon og oppfølgingstiltak, i forbindelse med flytting eller riving av løe og lemstove.

- § 2.8.6 omhandlar eit rekkjefølgjekrav rundt utvida bruk på avkøyring til eigedom gnr. 1 bnr. 68, 169, 297 og 298.

Planomtale:

- Kapittelet «jordbruk» er lagt til i planomtalen.

Støyrapport:

- Gnr. 1 bnr. 169 er lagt til i støyrapporten.

Va-rammeplan:

- Gjennom dialog mellom Meland kommune og forslagsstillar, er eit avsnitt om noværande vassleidningsnett lagt til i planomtale og VA-rammeplan. Dette omhandlar Meland kommune si

bekymring for om dagens leidningsnett toler grave- og komprimeringsarbeidet m.v. som opparbeidinga av kollektivterminalen og innfartsparkeringa på Flatøy føre med seg. Det er òg sagt at det må takast spesielle omsyn til leidningsnettet i anleggsarbeidet.

Det vert vist til planomtalen kapittel 7.5 for nærare omtale og illustrasjonar av endringane som er gjort etter høyring og offentleg ettersyn.

Samla sett vurderar rådmannen at dei endringane som er gjort ikkje er av ein slik karakter at dei krev ny høyring.

Vurdering

Hovudformål

Framlegget til reguleringsplan er hovudsakleg i tråd med overordna plan.

Heile planområdet for den nye reguleringsplanen for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy er omfatta av omsynsone «H810_2 – krav om felles planlegging». Omsynsona er lagt til for å sikre at det ikkje vert gjort tiltak *før det ligg føre ein «... heilskapleg områdeplan for Flatøy i høve til infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd»*, jf. føresegn 1.2.2 og 4.5 i KPA.

Det blei i DNT, vedtak 204/2016, gjeve dispensasjon frå områdeplankravet for å utarbeide ein detaljregulering av nytt kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy. Dispensasjonsvedtaket er grunngjeve med at omsynet bak føresegnet i kommuneplanen ikkje vart vesentleg satt til side. Samt var fordelane ved å gje dispensasjon klart større enn ulempene etter ei samla vurdering.

Tab. 1 i Kommuneplanen sin arealdel (KPA) listar opp områder der KPA skal gå føre reguleringsplan. Opplistinga omfattar fleire areal innanfor gjeldande reguleringsplan for Flatøy Vest si plangrense. Arealformåla bustad, jordbruk og parkering i Flatøy Vest planen, innanfor detaljreguleringsplan for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy si avgrensing, er ikkje særskilt spesifisert i nemnde tabell.

Dette tilseier at gjeldande arealformål der kollektivterminal (o_SKT) og innfartsparkering (o_SPI) er teikna inn, per dags dato er regulert til bustad, parkering og jordbruk i høve til reguleringsplan for Flatøy Vest. Dette er vist i utklipp nedanfor.



Utklipp frå Reguleringsplan for Flatøy Vest, der bustad, jordbruk og parkering er gjeldande arealformål.



Utklipp frå Detaljreguleringsplan for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy, der kollektivterminal og innfartsparkering er i strid med gjeldande arealformål.

I kommuneplanens arealdel sine føresegner, § 4.5 andre ledd, er det antydning at kommunen sin hensikt for omsynssone H810_2 var at det skulle leggjast til rette for infrastruktur, kollektivterminal, innfartsparkering og utviding av areal til næringsverksemd. Grunngevinga for dispensasjonsvedtaket for ein heilskapleg områdereguleringsplan, var at detaljplan ville planlegge for fleire av formåla, i samsvar med KPA § 4.5 andre ledd. Omsynet bak dette føresegnet vert då ikkje vesentleg sett til side. Reguleringsplanen har dermed planlagt etter kommuneplanens hensikt, sjølv om arealformåla er i strid med gjeldande reguleringsplan.

Detaljregulering for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy vil gå føre kommuneplanen sin arealdel og reguleringsplan for Flatøy Vest ved endeleg vedtak.

Ved vurdering av reguleringsplanen, sluttar Rådmannen seg til hovudgrepet i planforslaget med kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy.

Jordbruk

Kollektivterminalen og innfartsparkeringa vil ta beslag av omtrent 9 daa areal som er regulert til jordbruk i reguleringsplan for Flatøy vest, av dette er 3,3 daa fulldyrka jord, og 3,4 daa innmarksbeite i det faktiske forhold. Forslagsstillar viser til synfaring som har vore gjennomført: Området vert i realiteten ikkje intensivt utnytta. Arealet ligg isolert frå anna slåttemark, som fører til transport av landbruksutstyr langs fylkes- og riksveg for å kunne nytte ressursen.

Kulturminner

Innanfor planområdet ligg det ei løe med fjøs, og eit våningshus som er SEFRAK registrerte. I samråd med kulturminneforvaltningsmyndigheita må det gjennomførast ei kulturminnedokumentasjon av bygga, før dei vert demontert. Avhengig av konklusjonen i denne dokumentasjonen, kan det søkast

om riving eller flytting. Deretter, i samband med demonteringa av bygningane, må naudsynte oppfølgingstiltak av bygningane avklarast med same myndegheit. Dette er sikra i reguleringsføresegnene § 2.8.5.

VA-Rammeplan

Det har vore inngått dialog mellom forslagsstillar og Meland kommune om dagens vassleidningsnett i området. Meland kommune har uttrykt bekymring for om vassleidningsnettet vil tole grave- og komprimeringsarbeidet m.v. som tiltaket vil føre med seg. Spesielle omsyn skal takast under anleggsarbeidet.

Folkehelse

Ved gjennomføring av denne reguleringsplanen, vil ferdsel frå innfartsparkeringa til kollektivterminalen ikkje ha behov for å krysse fylkesvegen. Dette saman med oppretting av separerte moglegheiter for mjuke trafikantar vil gjere ferdsel innanfor området tryggare. Gang- og sykkelveg, med sykkelparkering, skal opprettast. Dette vil invitere til sykkelbruk, som igjen vil kunne betre folkehelsa.

Miljø

Ein ny kollektivterminal med tilgrensande innfartsparkering vil invitere til kollektivbruk. Tiltaket legg til rette for at fleire skal velje å ta bussen i staden for å køyre eigen bil. Dette vil føre til mindre forureining og ha ein positiv effekt på miljøet.

Rådmannen kan ikkje sjå at planforslaget vil ha spesielle konsekvensar for miljøet eller naturmangfald. Det er i følge planomtalen ikkje funne eller registrert utvalde naturtypar innanfor planområdet, men det er ei registrering av raudlisteartane ærfugl og fiskemåke (nær trua). Det er lite truleg at desse artane hekkar innanfor planområdet. Rynkrerose, som er ein svartelista art, er òg registrert i området. Tiltak mot rynkrerose vert tatt inn i Ytre-miljø planen.

Økonomi

Byggjetrinn 1 er finansiert av Nordhordlandspakken. For å oppnå planens fulle potensial burde heile planområdet byggjast ut i samsvar med detaljreguleringa. Full utbygging krev midlar utover det som er avsett i bompengepakka, men eventuelt planvedtak vil ikkje binde nokon finansielt.

Konklusjon

Rådmannen meiner at det planforslaget som no er utarbeidd er klar for sluttbehandling og godkjenning. Plankart, føresegner og planomtale har nokre endringar etter sist offentleg ettersyn, jf. kommentarane til merknadane og kommentarar frå rådmannen. Desse er rekna for mindre, der det ikkje er trong for ny høyring.

Framlegg til vedtak:

«Meland kommunestyre godkjenner framlegg til detaljregulering for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy, planid. 1256 2016 0002, som vist på plankart med siste revisjonsdato 30.04.2019 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 28.06.2019. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.»

Utval for drift og utvikling - 78/2019

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

Meland kommunestyre godkjenner framlegg til detaljregulering for kollektivknutepunkt og innfartsparkering på Flatøy, planid. 1256 2016 0002, som vist på plankart med siste revisjonsdato 30.04.2019 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 28.06.2019. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.