

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Ingrid Raniseth	PlanID - 1256 2018 0003, Plannavn - kv. 1133 Myrvollane til Hestdal, Komnr - 1256, Gbnr - 30/14, FA - L13	18/1461

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
70/2018	Utval for drift og utvikling	PS	04.09.2018

Reguleringsplan for kv. 1133 Myrvollane til Hestdal - 1. gongs behandling

Vedlegg:

Plandokument - Detaljregulering KV 1133 Myrvollane til Hestdal - 1. gangs behandling

Vedlegg til plan - tegningshefte teknisk vegplan

Plankart_LAY_R-R101

Plankart_LAY_R-R102

Plankart_LAY_R-R103

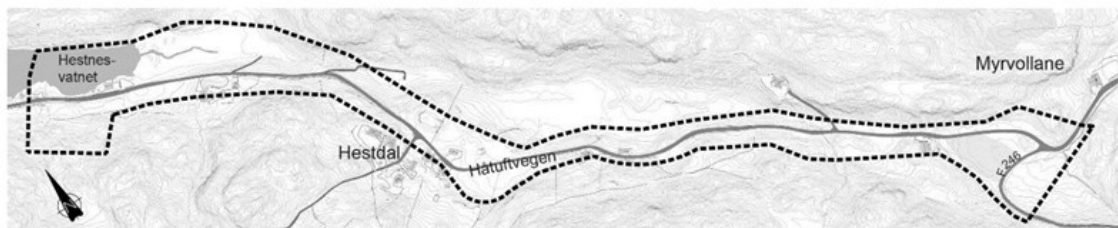
ROS-analyse_V02_2018_08_22

Reguleringsføresegner_2018_08_22

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Meland kommune legg Norconsult AS fram forslag til reguleringsplan for kv. 1133 Myrvollane til Hestdal. Planområdet strekker seg frå kryss fv. Melandsvegen - Håtuftvegen i sør, til like nord for vassbehandlingsanlegget på Hestdal. Sjå kartutsnitt under.



Plangrense til varsel om oppstart



Kartutsnitt med planområdet i raudt

Bakgrunnen for planarbeidet er gjennomføring av prosjekt 601 Meland vassbehandlingsanlegg og prosjekt 676 VA-leidning frå Hestdal til Myrvollane. Omlegging av Håtuftvegen er nødvendig for å få bygd VA-leidningar frå det nye vassbehandlingsanlegget. I tillegg til overføringsleidningar for vatn må det leggjast ny avlapsleidning for å ivareta avlaup frå vassbehandlingsanlegget. Dette gjer det samstundes mogeleg å sanere avlaup frå busetnaden langs traséen. Prosjektet er ein føresetnad for å sikre Meland kommune nok vatn med tilfredsstillande kvalitet i tråd med regelverket.

Planstatus

Planområdet grensar ikkje til gjeldande reguleringsplanar. Arealet som vassbehandlingsanlegget skal byggjast på er sett av til offentleg formål i kommuneplanens arealdel. Nye VA-leidningar og utbetring av Håtuftvegen vil skje i LNF-område (Landbruks-, natur og friluftsområde).

Planprosess og innspel

Det vart gjennomført oppstartsmøte 07.06.18. Formannskapet vedtok i sak 64/2018 den 13.06.18 å varsle oppstart av planarbeid for regulering av Håtuftvegen og Meland vassbehandlingsanlegg. Planarbeidet vart varsla i veke 24, med merknadsfrist 18. juli. Det kom inn 4 innspel frå offentlege instansar og 2 uttaler frå private. Desse er oppsummert og kommentert i planomtalen kap. 6, og blir ikkje kommentert meir her med unntak for innspelet frå Kvernbit IL. Fylkeskommunen bad om utsett frist til 15. august, men forslagstillar har ikkje mottatt merknad på noverande tidspunkt.

Planforslaget vart sendt inn til 1. gongs behandling i august 2018.

Sidan formannskapet er eigar av kommunale planar, har reguleringsplanen vore lagt fram for vurdering og tilslutning der, før den går til Utval for drift og utvikling (UDU) for behandling på vanleg måte. Planmaterialet er i utgangspunktet ferdig frå konsulenten si side, men det kan bli gjort mindre plantekniske korrigeringar / korrektur etter at rådmannen har gjort ein siste kontroll av plandokumenta, før offentlig ettersyn.

Særskilt om merknad frå Kvernbit IL

Kvernbit IL v/Gruppe roing og segling har kome med innspel om parkering, flytebyggje, slipp og fellesnaust inst i Hestnesvatnet. Av desse framlegga er det berre parkeringsplassen som er innarbeidd i planforslaget. Flytebyggje, slipp og fellesnaust er ikkje teke inn. Årsaka er at dette ligg utanfor formålet med planen, som er å sikre offentleg areal til veg og vassbehandlingsanlegg. Kommunen eig heller ikkje noko areal til eit evt. naust i området. Dersom kommunen velgjer å legge inn nytt formål til naust i planen vil vi ikkje kunne halde framdriftsplanen for bygging av vassverket, då forhandlingar om areal må startast på nytt. I tillegg går det med ekstra tid til å utvide planen. Dette vil innebere ei ytterlegare seinking av vassbehandlingsanlegget, utover dei skisserte 6 mnd anlegget allereie er seinka grunna reguleringsplanen.

Om planforslaget

Formålet med detaljreguleringa er å legge til rette for bygging av nytt vassbehandlingsanlegg på Hestdal og for omlegging av Håtuftvegen i samband med framføring av VA-leidningar. I tillegg er det sett av areal til parkeringsplass for tilreisande til Storavatnet og turområda i nærleiken. Omlegging av deler av Håtuftvegen er ein konsekvens av at det nokre stader ikkje er hensiktsmessig å la VA-leidningane følgje dagens vegtrasé, på grunn av svingete veg og busetnad kloss i. Der ein må leggje leidningane i ny trasé, er det hensiktsmessig å leggje om vegen når ein først er i gang. Dette gjev vesentleg betre trafikksituasjonen på staden.

Vassbehandlingsanlegg

Det er sett av tilstrekkeleg areal til å sikre bygging av vassbehandlingsanlegg i tråd med prosjektplanen, og i tråd med kommuneplanen sin arealdel.

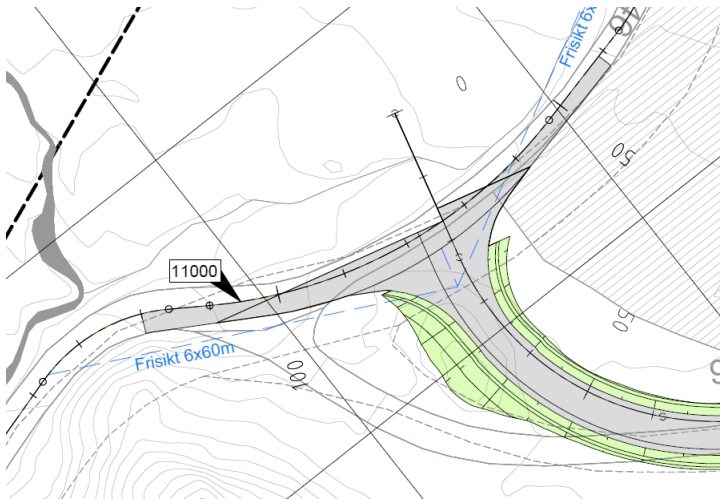
Veg

Val av standardklasse og geometrisk utforming følgjer i all hovudsak Statens vegvesen sine normalar (Handbok N100 Veg- og gateutforming og Handbok N200 Vegbygging), utanom nokre fråvik som er skildra i planomtalen s 24.

I høve til handbok N100 er vegklasse A3 med fartsgrense 50 km/t og total veggbreidd 4 meter lagt til grunn på KV 1133, Håtuftvegen. Det er krav til møteplassar med 250 m avstand og fri sikt mellom møteplassane. Møteplassane skal ha ein total lengde på 50 m.

Ved planlegginga av den nye vegen er det lagt stor vekt på å få til eit funksjonelt og trafikksikkert vegsystem. Vegen er planlagt med jamn kurvatur og gode siktforhold.

Krysset mellom KV1133 Håtuftvegen og FV 246 Melandsvegen er i dag uheldig utforma med dårleg sikt. I planprosessen har det vore dialog med Statens vegvesen for å sikre ei god utforming av krysset. Krysset vil mellom anna bli flytta, og det vil vere behov for å sprengje noko fjell for å få nok sikt.



For nærare informasjon om planforslaget vert det vist til vedlagt planomtale.

ROS-analyse

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse. ROS-analysen ser på konsekvensar som tiltaka gitt i reguleringsplan vil få for nærområdet. For miljøskade, økonomi og samfunnsviktige funksjonar er det avdekt gul risiko for kjemikalieutslepp frå vasshandsamingsanlegget. Dette er følgt opp i analysen med ei anbefaling av risikoreduserande tiltak.

Med unntak av kjemikalieutslepp er tiltaka reguleringsplanen opnar for ikkje vurdert som sårbare for nokon av farene i farekartlegginga.

Vurdering

Hovudformål

Framlegget til reguleringsplanen er i hovudsak i tråd med overordna plan, og rådmannen sluttar seg til hovudgrepet i planforslaget med nytt vassforsyningsanlegg og opprusting av Håtuftvegen og krysset til Melandsvegen som følgje av nye overføringsleidningar.

Rådmannen understreker behovet for rask oppstart og gjennomføring av reguleringsplanarbeidet for å sikre tilfredsstillande vasskvalitet i kommunen.

Veg

Endring av dagens trasé vil gjere Håtuftvegen vesentleg meir trafiksikker. Vegen er gjort slakare og sikttilhøva er betra. Det er ikkje gjort tiltak eller oppgraderingar som vil medføre endra fartsgrensa, som i dag er 50 km/t. Grunneigarar som vert direkte råka av vegomlegginga har kommunen gått i dialog med for å diskutere aktuelle løysingar. Dei grunneigarane det gjeld vil få ein vesentleg betre trafiksituasjon rundt eigedomen.

Landbruk

Det vert i planforslaget lagt opp til at ein i minst mogleg grad skal ta av landbruksjord. Noko dyrka mark vil gå tapt ved omlegging av Håtuftvegen (estimert permanent beslag er vurdert til 7,7 daa i planomtalen), men avbøtande tiltak som omplassering av matjord og plan for mellomlagring og handtering av overskotsmassar er med på å redusere tapet. Dette er heimla i føresegn § 2.2 Rigg- og marksikringsplan.

Vidare er det positivt for landbruket og drifta at Håtuftvegen vert lagt om ved gbnr 30/ 1 og gbnr 30/3 slik at den ikkje lenger deler gardstuna.

Folkehelse

Nok drikkevatn av god kvalitet er eit grunnleggjande behov for alle innbyggjarar. Trafikksikringstiltak vil gjere ferdsel langs Håtuftvegen tryggare.

Etablering av parkeringsplass i tilknytning til Storavatnet og nærliggjande turområder, er eit positivt tiltak som er med på å styrke friluftslivet i kommunen.

Miljø

Planen legg til grunn at det er tilstrekkeleg kunnskapsgrunnlag i reguleringssaka, og at planforslaget ikkje bryt med prinsippa i naturmangfaldslova.

Det er ikkje registrert kritisk eller sterkt trua raudliste artar i planområdet. Søk i Artsdatabanken viser at det om lag 100 meter nord for planområdet er registrert 2 karplanter som er i kategorien sårbar (VU). Det gjeld artene randprikklav og ask. Ingen av desse er nemnt i planomtalen. Planomtalen bør oppdateras på dette punktet før den blir lagt ut på offentleg ettersyn.

Økonomi

Kostnaden med reguleringsplanen må dekkast av prosjekt 601 Nytt vassbehandlingsanlegg og 676 Vassleidning Meland VBA – Melandskaret.

Konklusjon

Rådmann vurderer at planforslaget er realistisk og i tråd med kommunen sine krav, og at det kan leggjast ut til offentleg ettersyn under desse føresetnadane:

- At planomtalen får oppdatert framside
- At vassmerke på plandokumenta vert endra til «Forslag»
 - At det i planomtalen vert vist til nasjonale databaser og registreringar av utvalde naturtypar/raudlisteartar i eller i nærleiken av planområdet.
 - At det i føresegnene under § 2.2 Rigg- og marksikringsplan vert sagt noko om handtering av eventuelle avfall og ureina massar til godkjent mottak
 - At det i føresegnene vert tatt inn eit punkt om universell utforming for planlagt veganlegg og parkeringsplass
 - At det i føresegnene står dato for utarbeiding
 - At det i føresegnene vert vist til tilhøyrande plankart

Av omsyn til framdrifta blir saka lagt fram for Utval for drift og utvikling før desse punkta er retta opp i planmaterialet. Planmaterialet skal vere komplett når det blir sendt ut på offentleg ettersyn. Rådmannen vil ta ein siste korrektur før utsending.

Framlegg til vedtak:

«I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg Utval for drift og utvikling følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentleg ettersyn:

Kv. 1133 Myrvollane til Hestdal, gnr.30, bnr. 14 m.fl. Planid 1256 2018 0003, vist på plankart sist datert 23.08.18 , med tilhøyrande føresegner datert 23.08.18. Dato for revisjon vert endra før utlegging til offentleg ettersyn.

Utval for drift og utvikling vurderer at planforslaget kan leggjast ut til offentlig ettersyn under desse føresetnadane:

- At planomtalen får oppdatert framside
- At vassmerke på plandokumenta vert endra til «Forslag»
 - At det i planomtalen vert vist til nasjonale databaser og registreringar av utvalde naturtypar/raudlisteartar i eller i nærleiken av planområdet.
 - At det i føresegnene under § 2.2 Rigg- og marksikringsplan vert sagt noko om handtering av eventuelle avfall og ureina massar til godkjent mottak
 - At det i føresegnene vert tatt inn eit punkt om universell utforming for planlagt veganlegg og parkeringsplass
 - At det i føresegnene står dato for utarbeiding
 - At det i føresegnene vert vist til tilhøyrande plankart

Rådmannen tar ein siste korrektur av dokumenta før utsending.»

Utval for drift og utvikling - 70/2018

UDU - behandling:

UDU - vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-11, legg Utval for drift og utvikling følgjande forslag til reguleringsplan ut til offentlig ettersyn:

Kv. 1133 Myrvollane til Hestdal, gnr.30, bnr. 14 m.fl. Planid 1256 2018 0003, vist på plankart sist datert 23.08.18 , med tilhøyrande føresegner datert 23.08.18. Dato for revisjon vert endra før utlegging til offentlig ettersyn.

Utval for drift og utvikling vurderer at planforslaget kan leggjast ut til offentlig ettersyn under desse føresetnadane:

- At planomtalen får oppdatert framside
- At vassmerke på plandokumenta vert endra til «Forslag»
 - At det i planomtalen vert vist til nasjonale databaser og registreringar av utvalde naturtypar/raudlisteartar i eller i nærleiken av planområdet.
 - At det i føresegnene under § 2.2 Rigg- og marksikringsplan vert sagt noko om handtering av eventuelle avfall og ureina massar til godkjent mottak
 - At det i føresegnene vert tatt inn eit punkt om universell utforming for planlagt veganlegg og parkeringsplass
 - At det i føresegnene står dato for utarbeiding
 - At det i føresegnene vert vist til tilhøyrande plankart

Rådmannen tar ein siste korrektur av dokumenta før utsending.

