



Opus AS

Referansar:
Dykkar:
Vår: 15/1103 - 19/10535

Saksbehandlar:
Larissa Dahl
larissa.dahl@meland.kommune.no

Dato:
10.05.2019

Reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka, gbnr 22/85 m. fl - Offentleg ettersyn. 1. gongshandsaming

Som det går fram av vedlagt saksutgreiing og vedtak, må vilkåra vera oppfylt *før* planen blir lagt ut til offentlig ettersyn:

- Planskildringa blir oppdatert med eventuelle behov for tiltak for å sikre sårbare arter (m. a. asketrær) og sikring mot avrenning til Mjåtveittjørna.
- Reguleringsføresegner og oppsett blir endra som opplyst under konklusjon ovanfor, slik at alle gjeldande rekkefølgjekrav er sikra.

Vedlagt følgjer vedtak.

Vedtaket er eit enkeltvedtak som kan påklagast, jf. Forvaltningslova (fvl) § 28. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen vedtaket vart mottatt, jf. fvl § 29 1.ledd. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til det forvaltningsorgan som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar ein ynskjer, jf. fvl § 32. Klagen skal grunngjevast.

Med helsing

Larissa Dahl
Konsulent

Andre mottakarar:

Opus AS

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Merethe Tvedt	PlanID-1256 2015 0003, Komnr-1256, Gbnr-22/85	15/1103

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
40/2019	Utval for drift og utvikling	PS	07.05.2019

Reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka, gbnr 22/85 m. fl - Offentleg ettersyn. 1. gongshandsaming

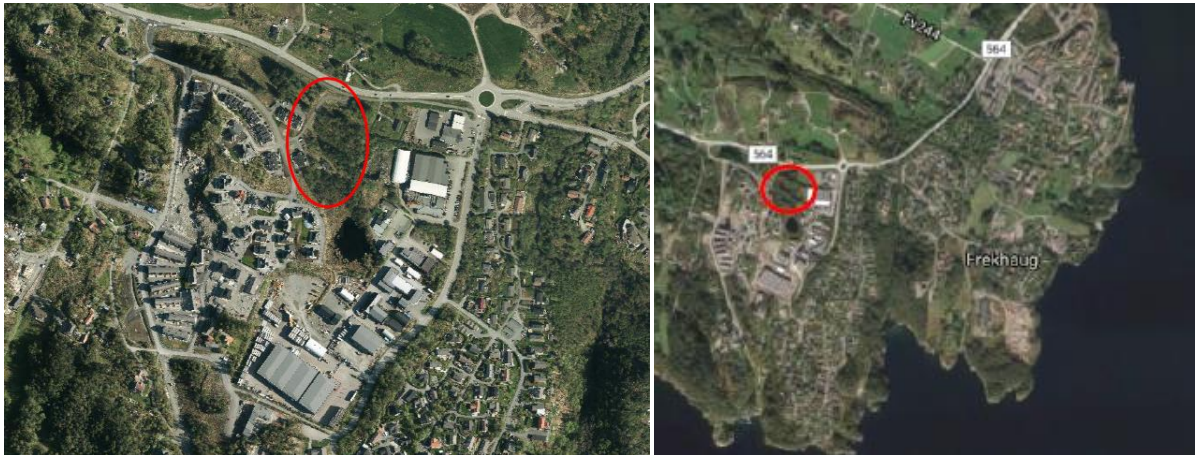
Vedlegg:

Reguleringsføresegner10.4.2019
Reguleringsplankart4.4.2019
Illustrasjonsplan25.2.2019
Merknadsoppsummering varsel oppstart
Planskildring4.4.2019
nml-vurdering_060717
Snitt AA
VArammeplan_05102018

Saksopplysningar:

Bakgrunn

På oppdrag frå Rygir tomteutvikling AS og Tore Holger Jæger legg Opus Bergen AS fram forslag til detaljreguleringsplan for del av Mjåtveitmarka B7. Planområde er på om lag 13,4 daa og ligg i luftline ca. 950 m vest for Frekhaug sentrum.



Oversiktskart over Mjåtveit. Raud ring syner planområde.

Planprosess:

Det vart gjennomført oppstartsmøte 2.6.2015. Planarbeidet vart varsla 16.2.2017 i avisa Bergens Tidene, BT. Avisa BT er ikkje rekna som lokalavis i Meland «..som er alminnelig lest på stedet,..», jf. Pbl § 12-8 tredje ledd, og det var først i desember 2018 at rådmannen vart kjent med varslingsfeilen. Forslagstillar ønskjer likevel at planen blir lagt ut til offentleg ettersyn slik varslinga er gjennomført, mot at han ber risiko for innsigelser og stopp i planen knytt til høyringa, om at oppstarten ikkje har vore kunngjort i avisa nordhordland eller strilen.

Det kom inn 3 private merknader og 5 offentlege uttaler til oppstart.

Utvida plangrense blei varsla 31.5.2018. Då kom det inn 2 offentlege uttaler.

Desse er opp summert og kommentert i merknadsskjema som er lagt ved planomtalen.

Særskilt om merknad (utdrag) frå Statens vegvesen

- Ein må vurdere om området skal ha tilkomst frå Mjåtveitflaten eller Mjåtveitmarka.
 - Statens vegvesen vurderer dagens kryss frå fv. 564 til Mjåtveitmarka til å vere tilstrekkeleg til dei gjeldande reguleringsplanane i området. Ved vidare utbygging/nye reguleringsplanar som skal nytte denne tilkomsten, vil det vere trong for passeringslomme i fv. 564, evt. venstresvingefelt, for å unngå at vestgåande trafikk på fylkesvegen vert hindra av trafikk inn til Mjåtveitmarka. Dette vart det òg gitt merknad om ved varsel om oppstart til reguleringsplanarbeid for del av område B_8, planID 1256-2015005.
 - Dei ulike prosjekta som er i gang eller er under oppstart i området må sjåast i samanheng. SVV vil be om at Meland kommune samordnar planane og vurderer utbyggingsavtale.

Ved utvida plangrense:

- Eigedom gnr. 22 bnr. 93 har i dag direkte avkøyrsløse frå fv. 564 på ein strekning med relativt mykje trafikk. Det er ikkje ønskeleg med avkøyrsløse til bustader på dette strekket, det bør flyttast til nærliggande kryss. Avkøyrsla kryssar også gang- og sykkelvegen frå Dalstøkrysset til Frekhaug. Når ein i planarbeidet legg til rette for tilkomstkøyring til nye bustader nær eigedom gnr. 22 bnr. 93, er det naturleg å nytte høvet til å vurdere om ein kan betre trafikktryggleiken i området ved å endre denne avkøyrsla. Statens vegvesen er difor positiv til at plangrensa vert

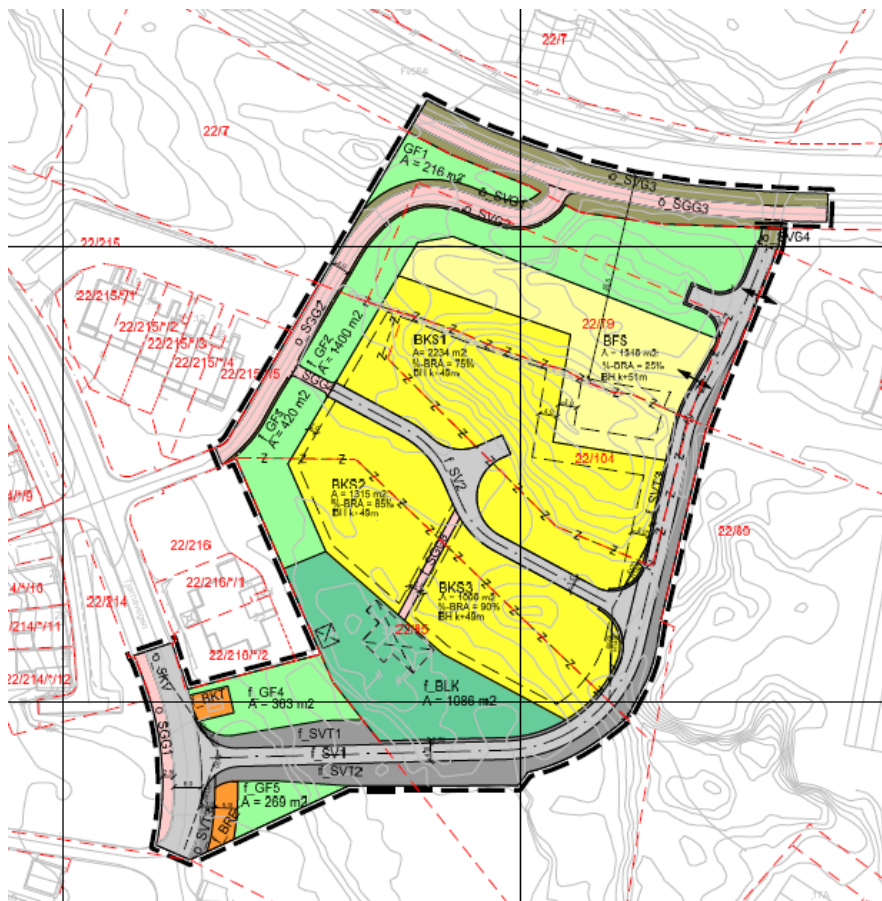
utvida.

Forslagstillar har svart på merknadene slik:

- Det er vurdert hensiktsmessig å ha tilkomst fra Mjåtveitmarka.
- I forhold til dagens kryss frå fv. 564 til Mjåtveitmarka, er det varsla oppstart av områderegulering for dette krysset «Dalstø – Mjåtveitstø».
- Ny avkøyring/tilkomst til gbnr 22/93 blir lagt til Tjørnavegen, og ikkje direkte til fylkesvegen som er situasjonen i dag.

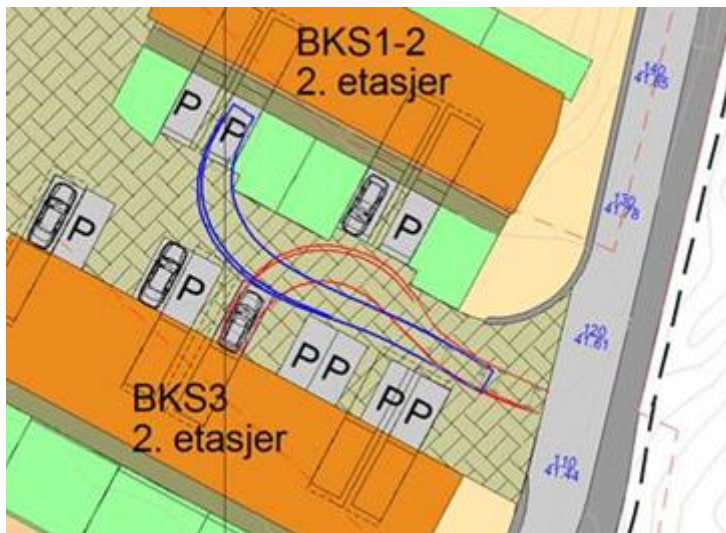
Kort om planforslaget

Planforslaget legg til rette for totalt 19 bustader i form av tomannsbustad/rekkehus BKS1-3, (17 einingar) og einebustad med utleige BFS (2 einingar). Planområde er i gjeldande reguleringsplan for Mjåtveitmarka, planid. 125620060002 regulert til kombinert formål industri/lager og grønstruktur. I samband med rullering av kommuneplanen sin arealdel (KPA) i 2015 blei planområde avsett til bustadformål, og innsendt planforslaget er difor ei endring av reguleringsplanen for Mjåtveitmarka frå industri/lager til bustadformål, med tilhøyrande infrastruktur. Forslaget er i tråd med overordna kommuneplan når det gjeld arealformål, og grenser til busetnad i sør og vest som består av einebustad og rekkehus. Aust for planområde er det næringsareal.



Plankartet

Parkering vert løyst på eiga tomt, i tilknytning til bustadene. For tomannsbustad/rekkehusa er det lagt opp til 1,5 parkeringsplass pr. bustad, og for einebustad med utleige er kravet satt til 2 pr. eining.



Utsnitt viser snumulighet mellom BKS1-2 og BKS 3.

Leikeareal

Leikeareal er planlagt i tråd med kommuneplanen sin arealdel, tabell 1.6.12.

Tilkomst

Planforslaget fjerner dagens avkøring direkte på riksvegen og legg opp til ny intern veg frå utbyggingsområde til dagens samleveg for Mjåtveitmarka, Tjørnavegen. Statens vegvesen har i sin merknad vist til at dagens kryss frå Mjåtveitmarka til fv. 564 er tilstrekkeleg for gjeldande vedtekne planer, men at vidare utbygging/nye reguleringsplaner som skal nytte denne tilkomsten vil krevje utbetring.

Det pågår fleire planarbeid i område som har fått same tilbakemelding frå vegvesenet, og forslagstillar har i reguleringsføresegn pkt. 3.12.1 c sikra at dette er på plass ved rekkefølgekrav.



Trafikkbilde

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

Vurdering

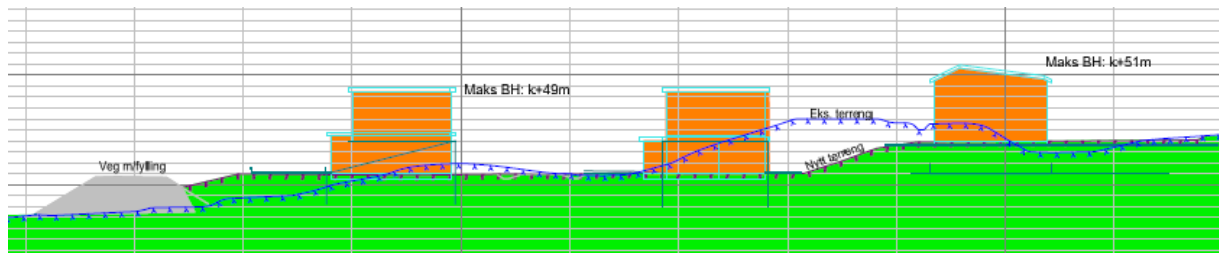
Hovudformål

Forslaget til reguleringsplan er i tråd med overordna kommuneplan og rådmannen sluttar seg i utgangspunktet til hovudgrepet med frittliggjande småhus og konsentrert busetnad. Planområdet ligg i felt B_7 i KPA.

Utnyttingsgrad / byggjehøgder / estetikk

Utnyttingsgrad og byggjehøgde går fram av plankartet. Bustadene kan førast opp i 2 etasjar og innafør BKS1 skal alle bustadane ha sokkeletasje/underetasje. Bustader skal sjåast i samanheng med eksisterande omgjevnader slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskapleg preg. Høge skjeringar og murar på over 2 m er ikkje tillate, og bygg og anlegg skal tilpassast eksisterande terreng.

Planområde er kupert, og snitteikningar og illustrasjonar viser tilpassing til eksisterande terreng.



Prinsipp for utnytting av område, utsnitt av snitt Mjåtveit.



Illustrasjon som syner bygningane i terrenget, med utsikt mot sørvest. Bygningsforma er berre rettleiande for å syne bygningsform og volum.

Reguleringsføresegnene set krav til utforming jf. § 3.2 Her er det mellom anna stilt krav til at murar høgare enn 2 meter skal avtrappast.

Nye bygningar skal tilpassast omgjevnadene i karakter slik at området får ein god arkitektonisk og funksjonell heilskap i høve til eksisterande omgjevnader.

Vidare vil krav til dokumentasjon i utomhusplan, reguleringsføresegn § 3.2.1 gjere greie for utforming av leikeareal, planting, vegar, snuareal, gangvegar/stiar, murar, trapper, skjering/fylling, avkøyrslar,

parkering m.m

Rådmannen vurderer at føresegnene vil gje eit godt grunnlag for å kunne stille krav til utforminga av området ved utbygging.

Minste uteopphaldsareal (MUA)

Kvar tomt/eining har areal avsett til opphald ute (MUA).

Planforslaget viser at områda for konsentrert busetnad (BKS1, BKS2 og BKS3)) følgjer KPA om minimum 50 m² privat uteopphaldsareal pr. bueining og 50 m² felles uteopphaldsareal pr. bueining. Det arealet som er felles uteopphaldsareal er løyst i f_BLK.

I område for frittliggjande busetnad (BFS) følgjer forslaget KPA når det gjeldt tomtestørrelse og utnyttingsgrad. Krav om privat uteopphaldsareal MUA på min. 200 m² pr. bueining over 60 m² er oppfylt, og krav om 50 m² for kvar bueining under 60 m² er oppfylt.

Det er i planomtalen s. 29 gjort greie for utforming. Kravet om godkjent utomhusplan før igangsettingsløyve for dei ulike tiltaka, vil ivareta at foreslått løysing blir i tråd med intensjonen og arealkrava.

Felles leikeområde

Felles leikeplass er plassert sør i feltet og legg til rette for ein god møteplass for bebuarane i området.



Illustrasjonsplan

Veg

Kommuneplanen set krav til at utforminga av vegen skal vere i samsvar med vegvesenets handbok N100 og rådmannen vurderer at val av vegstandard til og i utbyggingsområdet er tilfredsstillande.

Det er i rekkefølgjekrav § 3.13.1 c stilt krav om at utbetring av kryss Rosslandsvegen/Tjørnavegen skal vera avklart med aktuell mynde før det blir gitt igangsettingsløyve av nye einingar. Og at dagens

kapasitet, samt plan for eventuell utbetring skal framleggast. Rådmannen har foreslått at rekkefølgekravet bør omskrivast til at før det blir gitt igangsettingsløyve for nye einingar må krysset Rosslandsvegen/Tjørnavegen vera *sikra opparbeida* etter Statens vegvesen sine krav. Den pågåande områdeplanen for Mjåtveit- Dalstø har i sitt varsel til oppstart tatt med seg mulighet for regulering av krysset til fylkesvegen. Det kan vera utfordringar knytt til opparbeidinga og tidspunkt for gjennomføring av oppgradering som kan stoppe opp planarbeidet.

Planforslaget legg opp til ny hovudstilkomst inn i planområdet (f_SKV1). Denne er planlagt i høve handbok N100 med køyrebane på 4,0 meter, i tillegg til grøft/ sideareal. Det er regulert inn ein snuhammar i enden av f_SV1 og ein i midten av f_SV2. Sideveg f_SV2 er planlagt med vegbreidde på 3,5 m.

Tørrmur/steingard

Det går ein tørrmur/steingard i eigedomsgrensa mellom 22/79 og 22/104. Muren er i varierende stand og på grunn av terrengtilhøva er det i følge planomtalen ikkje klart om den kan bevarast. Muren er lagt utanfor byggjegrensa i BKS1 men innanfor BFS i planen. For å kunne bygge bustaden i BFS må deler av den rivast, men den delen som ligg innanfor BKS1 er tenkt ivaratas så langt det er mogleg, jf. føresegn pkt. 3.7.3.

Massebalanse

Det går ikkje fram av planomtalen korleis massebalansen blir for utbygginga av området. Men i føresegn § 3.7.4 er det stilt krav om at plan for handtering av overskotsmassar må vera på plass seinast før byggjeløyve for nye einingar.

Overskotsmassar frå utbyggingsområde skal transporterast bort til godkjent fyllplass.

VA-rammeplan

Det er utarbeidd VA-rammeplan som skal leggjast til grunn for vidare detaljprosjektering. Kommunen har vurdert kapasiteten på leidningsnettet ut i frå ei heilskapleg vurdering av leidningsnettet i Meland. Vurderinga har særleg vore om uttak av vatn i tilknytingspunktet på det offentlege leidningsnettet fører til undertrykk andre stader på leidningsnettet.

VA-rammeplanen for B7 viser at det er lagt inn 2,5 PE pr. bueining, og eit maksimalt vassforbruk på 0,73 l/s. Dette er litt lågt, og kommunen har i sine berekningane tatt høgde for 2,5 l/s når ein har vurdert tilstrekkeleg kapasitet.

Vurdering viser at det vil vera tilstrekkeleg kapasitet i eksisterande leidningsnett til å forsyne B7 i ein normalsituasjon. Avhengig av anna forbruk på leidningsnettet, vil det vere mogeleg å hente ut 20 l/s brannvatn. Sjå vedlegg i VA-rammeplan for detaljar.

Folkehelse

Planforslaget stenger eksisterande avkøyrseil til gbnr 22/93 som går direkte til fylkesvegen, og etablerer ny tilkomst med avkøyrseil på f_SV1 via Mjåtveitmarka. Gangveg f_SGG4 møter o_SGG2 (som også ligg i eksisterande Mjåtveitmarka plan) som sikrar eit godt tilbod for dei mjuke trafikantane. Gang/sykkelvegen møter eksisterande fortau langs fylkesveg i nord og fortau i Tjørnavegen i sør. Det er tilrettelagt for leikeplass i samsvar med kvalitetskrav satt i kommuneplanen.

Miljø

Rådmannen finn at det er gjort eit godt arbeid ved kartlegging av naturverdiar i vedlagt rapport om *Vurdering av tiltak ihht. Naturmangfoldsloven (Nml) §§ 8-12 datert 6.7.2017*, men planskildringa

beskriv ikkje funna og tiltaka godt nok.

Planomtalen viser m. a til at det er gjort funn av framande artar, og det må her vurderast om det er trong for tiltak for å hindre spredning av desse.

Med bakgrunn i opplysningane i rapporten ser rådmannen at det er behov for presisering av planomtalen, knytt til det som står skrive i rapporten om naturmangfaldet. Før planen blir lagt ut til høyring og offentleg ettersyn må planskildringa blir oppdatert med eventuelle behov for tiltak for å sikre sårbare arter (m. a. asketrær), og sikring mot avrenning til Mjåtveittjørna.

Økonomi og rekkefølgekrav:

Planforslaget sikrar at det vert utarbeidd utbyggingsavtale for gjennomføring av tekniske anlegg før det kan gjevast igangsettingsløyve.

Skulekapasitet

Planen legg til rette for 17 nye bustadeiningar som vil føre til høgare elevtal på Sagstad skule. Rådmannen vil peike på at det på noverande tidspunkt vil vera kapasitetsproblem til denne skulekrinsen. Det kan medføre utfordringar knytt til framdrift av planen, då det er uvisst om når skulekapasitet er på plass. Planen har gjennom rekkefølgekrav i reguleringsføresegn § 3.13.1 bokstav b, sikra byggestart i samsvar med kapasitet til skulekrinsen, og rådmannen finn at kravet er ivaretatt gjennom føresegna:

- *Naudsynt kapasitet på skule/barnehage må vere tilstade før det kan gjevast løyve til igangsetting av nye bustader. Uttale frå skulefagleg rådgjevar som syner at skule/barnehage kapasitet er tilstade skal sendast inn seinast saman med søknad om igangsettingsløyve på bustadene*

Utbetring av kryss frå fv. 564:

Det vil vera krav om utbetring av dagens kryss med passeringslomme i fv. 564 og evt. venstresvingfelt for å unngå at vestgåande trafikk frå fylkesvegen vert hindra av trafikk inn til Mjåtveitmarka, (jf. Statens vegvesen sin merknad til oppstart) før bruksløyve av nye einingar. Dette kravet vil gjelde for fleire pågåande planer i området, og områdeplanen Mjåtveit- Dalstø har i sin varsel om oppstart tilrettelagt for regulering av dette. Utfordringar knytt til opparbeidinga og tidspunkt for gjennomføring av utbetringa kan stoppe planarbeidet. Planen har gjennom rekkefølgekrav i reguleringsføresegn stilt krav om at opparbeidinga skal vera sikra før bruksløyve til nye einingar.

Skuleveg

Planforslaget er ei endring av reguleringsplan for Mjåtveitmarka og blei i kommuneplan frå 2015 omgjort frå industri til bustad med plankrav. Område ligg no som framtidig bygg og anlegg og det er i KPA. Pkt 1.5.4 eit rekkefølgekrav om at det ikkje kan gjevast bruksløyve til bustader før:

- *Fortau/ bilfri gang- og sykkelveg til næraste skule er opparbeidd*

Forslagstillar har *ikkje* oppfylt eller omtalt dette kravet i planforslaget, og forslaget bygger på bruk av same skuleveg som eksisterande plan for Mjåtveitmarka nyttar. Vegen vil då vera bilfri til ein går inn på Bustølvegen, frå då går skulevegen vidare på ein køyrbar gangveg.

Det pågår fleire planarbeid rundt Sagstad skulekrins som har det same rekkefølgekravet. Statens vegvesen har ein pågåande plan for *Frekhaugkrysset Fv. 564 og Fv. 244, planid: 125620170003*, som

inneheld separat gang/sykkelveg langs fv. 244. Denne planen er prosjekt i Nordhordlandspakken og har forholdsvis høg prioritet (nr. 5). Kommunen er delvis kjent med at prosjekta på noverande tidspunkt kan ha økonomiske utfordringar i forhold til det som er avsett i vegpakken ved full utbygd plan.

Sidan elevane kjem sør-vest for Bustølvegen meiner rådmannen at skulevegen via Bustølvegen for dette område er meir trafikksikkert, enn for dei som nyttar den frå områda som ligg sør-aust frå Bustølvegen/Frekhaug. Dette fordi dei mjuke trafikantane som kjem frå områda i sør-vest (Mjåtveitmarka) kjem direkte inn på Bustølvegen når dei kjem gåande. Dei mjuke trafikantane som kjem frå områda sør-aust for Frekhaug møter Sagstadvegen fv. 244, før dei kjem til Bustølvegen. Dei vil oppleve Bustølvegen som ein omveg i forhold til Sagstadvegen, som går direkte til skulen når ein kjem frå denne sida.

Då kommuneplanen blei vedtatt i 2015 tok kommunestyret grep for å sikre betre infrastruktur før utbygging av nye bustadområde. Del av Mjåtveitmarka B7 er eit nytt bustadområde, og rekkefølgekrav om bilfri gangsykkelveg må takast inn som eit rekkefølgekrav i føresegner til reguleringsendringa.

Konklusjon

På grunn av at planoppstarten ikkje var kunngjort i lokalavisa (strilen eller nordhordland) men i Bergens Tidene (BT), ber forslagstillar risikoen knytt til evt. innsigelsar/merknader ved offentleg ettersyn som følgje av varslingsfeilen, jf. punkt ovanfor om planprosess.

Utover dette vurderer rådmannen at planforslaget kan leggjast ut til høyring og offentleg ettersyn. Det er likvel framleis behov for å korrigere plandokumenta på enkelte punkt før høyringsrunden, når konsulenten ikkje har følgd rådmannen sine føringar:

- Planskildringa må oppdaterast med eventuelle behov for tiltak for å sikre sårbare arter (m. a. asketrær), og sikring mot avrenning til Mjåtveittjørna. Oppsettet på reguleringsføresegner har ikkje sikra alle rekkefølgekrav som blir gjeldande for planforslaget, og opplistinga av eigarform er etter administrasjonen sitt syn meir oversiktleg slik vi har bemerka ved tidlegare mangelsbrev.
- Rådmannen ber om at pkt. 3.13 Rekkefølge blir endra og satt opp slik:

Tiltak utanfor planområde

1. Før det kan gjevast byggjeløyve for nye bueiningar skal plan for handtering av overskotsmasser skal være godkjent av vegmynde.
2. Før det kan gjevast byggjeløyve for bueiningane skal naudsynt kapasitet på skule og barnehage vere dokumentert.
3. Før det kan gjevast bruksløyve for nye bueiningar skal utbetring av kryss Rosslandsvegen/Tjørnavegen vera opparbeida eller sikra opparbeida etter Statens vegvesen krav.
4. Før det kan gjevast bruksløyve for nye bueiningar skal fortau / bilfri gang- sykkelveg til næraste skule vera opparbeidd.

Tiltak innanfor planområdet

1. Før det kan gjevast byggjeløyve må det føreliggje ein avtale med Meland kommune om VA-anlegg med vassforsyning, overvatn- og spillvassystem samt uttak for brannsløkking.
2. Før det kan gjevast byggjeløyve av arbeid innanfor planområdet skal det leggast ved godkjend rammeplan for anlegg/infrastruktur knytt til vatn og avlaup. Det skal også dokumenterast

tilstrekkeleg vassforsyning, samt at avlaupsanlegga tilfredsstillir krava til bortleiing/reinsing.

3. Avfall og overskotsmassar skal transporterast bort til godkjend fyllplass. Før det kan gjevast byggjeløyve av arbeid innanfor planområdet skal det leggst plan for handtering av overskotsmasser

4. Før det kan gjevast byggjeløyve av arbeid innanfor planområdet, må det liggje føre godkjente detaljerte planar for:

- teknisk infrastruktur som vegframføring med murar og skjeringar, inkl. gangvegar
- gateløys

Før det kan gjevast løyve til igangsetting av nye bustader i BKS1, BKS2, BKS3 og BFS, må følgjande vere til stades:

1. Veg o_SKV med tilhøyrande fortau o_SGG1 må vera utbetra i samsvar med regulerte breidder.
2. veg, f_SV1 og snuhammar skal vera bygd
3. veg, f_SV2 skal vera bygd
4. Ny avkjørsel til gbnr 22/93 skal vera ferdig bygd
5. Utomhusplan skal vera opparbeida og godkjent i tråd med pkt. 3.2.1-3.
6. Bygning som er merka med rivingsymbol skal vera fjerna, og leikeplass f_BLK skal vera ferdig planert.
7. Renovasjonsanlegg f_BRE og o_SKV skal vera opparbeida med asfaltert dekke.

Før bygning blir teken i bruk i BKS1, BKS2 og BKS3 skal følgjande vera utført:

1. Felles leikeplass f_BLK skal vera ferdig tilrettelagt som sandleikeplass med gjerde, leikeapparat og møblar før bustader.
2. Felles gangveg f_SGG4 og f_SGG5 skal vera etablert.
3. Uteopphaldsareal med utandørs parkering og sykkelparkering skal vera ferdigstilt i samsvar med utomhusplan og VA-rammeplan
4. Renovasjonsløyving f_BRE skal vera etablert.
5. Tilkomst frå Tjørnavegen til BFS.
6. Fysisk hinder med bom i o_SVG4 for trafikk mot fylkesvegen skal vera etablert.

- Rådmannen ber om at pkt. 4 eigarform blir endra og satt opp slik:

4 Eigarform

4.1 Felles arealføremål

1. Eigartilhøve for øvrige kommunaltekniske anlegg (BKT)
 - a. Innanfor bakt kan det etablerast nettstasjon.
 2. Område BRE skal nyttast til henteplass for hushaldningsavfall. Områda skal ha fast dekke og skjermast i størst mogeleg grad.
 - b. f_BRE er felles for bueiningar i BFS, BKS1, BKS2 og BKS3
3. Eigartilhøve for leikeplass f_BLK
 - a. Arealet er felles leikeplass for bueiningar i BFS, BKS1, BKS2 og BKS3 og skal utstyrast etter krav satt i føresegn 3.10.1.
4. Eigartilhøve for vegar (SKV) med tilhørande veggrunn, anna veggrunn
 - a. o_SKV skal opparbeidast som vist på plankart, og tilpassast plan 125620060002
5. Eigartilhøve for veg (SV)
 - a. f_SV1 med tilhørande veggrunn er felles for BKS1-BKS3, BFS og Gbnr 22/93
 - b. f_SV2 med tilhørande veggrunn er felles for BKS1-BKS3
 - c. Veglys langs f_SV1 og f_SV2 skal opparbeidast i henhold til Statens vegvesen si handbok V124
6. Eigartilhøve for gangveg/gangareal/gågate f_SGG
 - a. o_SGG1, o_SGG2 og o_SGG3 er offentleg gangareal, og skal sjåast i samanheng med plan 125620060002
 - b. f_SGG4 -f_SGG5 skal væra universelt tilgjengeleg, og felles for BKS1-BKS3?
7. Samferdselsanlegg med prefiks o foran feltnamn, skal ha offentleg eigarform.

8. Samferdselsanlegg med prefiks f foran feltnamn, skal ha offentlig eigarform.
9. Samferdsanlegg utan prefiks foran feltnamn, skal ha privat eigarform.

Framlegg til vedtak:

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

Reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka gbnr 22/85 m. fl. Planid. 1256 2015 0003, vist på plankart sist datert 4.4.2019, med tilhøyrande føresegner datert 10.4.2019, på følgjande vilkår:

- Planskildringa blir oppdatert med eventuelle behov for tiltak for å sikre sårbare arter (m. a. asketrær) og sikring mot avrenning til Mjåtveittjørna.
- Reguleringsføresegner og oppsett blir endra som opplyst under konklusjon ovanfor, slik at alle gjeldande rekkefølgekrav er sikra.

Vilkåra må vera oppfylt før planen blir sendt ut på offentlig ettersyn. Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor».

Utval for drift og utvikling - 40/2019

UDU - behandling:

Framlegg til nytt kulepunkt frå Erling Rønnestad, KrF:

Det bør vurderast å leggje inn fartsdemperande tiltak t.d. fartsdumpar i planområdet.

Avrøysting:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

Tilleggspunkt frå Erling Rønnestad vart samrøystes vedteke.

UDU - vedtak:

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

Reguleringsplan for del av Mjåtveitmarka gbnr 22/85 m. fl. Planid. 1256 2015 0003, vist på plankart sist datert 4.4.2019, med tilhøyrande føresegner datert 10.4.2019, på følgjande vilkår:

- Planskildringa blir oppdatert med eventuelle behov for tiltak for å sikre sårbare arter (m. a. asketrær) og sikring mot avrenning til Mjåtveittjørna.
- Reguleringsføresegner og oppsett blir endra som opplyst under konklusjon ovanfor, slik at alle gjeldande

rekkefølgekav er sikra.

- Det bør vurderast å leggje inn fartsdempande tiltak t.d. fartsdumpar i planområdet.

Vilkåra må vera oppfylt før planen blir sendt ut på offentleg ettersyn.
Det vert vist til saksutgreiing og vurdering ovanfor».