

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Kristin Nåmdal	FA - L12	14/1181

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
29/2014	Formannskapet	PS	19.03.2014
25/2014	Kommunestyret	PS	09.04.2014

Områderegulering Frekhaug sentrum

Vedlegg:

Merknad til områderegulering for Frekhaug sentrum - Nytt offentleg ettersyn
Merknad til områderegulering for Frekhaug sentrum - nytt offentleg ettersyn
Merknad til områderegulering for Frekhaug Sentrum - nytt offentleg ettersyn
Uttale til nytt offentleg ettersyn av områderegulering for Frekhaug sentrum i Meland kommune
5110108 Føresegner_20 11 13
1073 reguleringsplan Frekhaug sentrum 2013 20 11

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Arbeidet med områdeplan har vore gjennom ein omfattande prosess, med fleire høyringsrundar. Det har vore utfordringar i høve til plassering av kollektivterminal og andre tema i høve til infrastruktur. Etter vedtak i FS 32/13 med høyringsfrist 18 juni 2013, kom det igjen motsegn frå Statens vegvesen. Fylkesmannen i Hordland kalla inn til eit fellesmøte med ulike regionale instansar, for å drøfte det vidare arbeidet med planen og unngå fleire forseinkingar og mottsegn. Planen har etter dette vore omarbeida i høve til plassering av kollektivterminal. Områdeplan for Frekhaug sentrum har vore ute på nytt offentleg ettersyn med høyringsfrist 20.01.2014.

Vurdering

Meland kommune har i det reviderte planframlegget endra på enkelte grep i høve til infrastruktur. I tråd med kommunen sine intensjonar om å få ein framtidsretta, god og realistisk plan.

Det har kome inn få merknader til dette planframlegget.

Uttale til planframlegget:

Frå offentlege instansar:

Statens vegvesen datert 09.01.13

Statens vegvesen har tidlegare hatt mottsegn til planframlegga. Til dette framlegget har dei følgjande merknader, men ikkje motsegn:

Plankart:

Statens vegvesen rår til at byggegrensa langs FV 564, vert 30 meter også i den sørlegaste del av planen, når det gjeld nybygg i områda merka BK og BF2 i plankartet.

Anna veggrunn langs gang og sykkelveg:

Statens vegvesen har tidlegare stilt krav om 1.5 meter veggrunn på begge sider av gang –

og sykkelveg merka GS1.

Dei peiker på at dette ikkje er på plass frå rundkjøringa og nordover.

Statens vegvesen rår til at GS1 i plankartet vert regulert til sykkelveg med fortau, ikkje gang/sykkelveg som i dag.

Gangbru:

Statens vegvesen rår til at gangveg/ bru, vert vist som gangveg i plankartet.

Busshaldeplass:

Busshaldeplassen skal vere tilpassa krav universell utforming.

Føresegner:

Her peiker Statens vegvesen på at det bør i føresegnene presiserast kva gangbru som omfatta rekkefølgjekrava.

Administrasjon si vurdering

Når det gjeld byggegrense langs veg vert merknaden delvis teke til følgje. Byggegrensa er i dag sett til 30 meter ved nybygg i område merka BK, den og vert sett til 30 meter også i området merka BF 2 i plankartet.

Når det gjeld merknaden i høve til formålet «anna veggrunn langs gang og sykkelveg» GS1 ynskjer ikkje kommunen å avsetje dette som eige formål mot nord ved rundkjøringa, då dette arealet ligg i ei byggjeforbudsone. Detaljar kring vedlikehald av gang og sykkelvegen, vert avklart i reguleringsplan for området.

Merknaden til planframlegget når det gjeld gangsbu i plankartet vert teke til følgje.

Busshaldeplass:

Krav til universell utforming er ivareteke i planframlegget.

Føresegner:

Her peiker statens vegvesen på at det bør i føresegnene presiserast kva gangbru som er omfatta av rekkefølgekrava. I formannskapssak 118/3 påpeika administrasjonen at det ikkje er ynskjeleg å leie gang og sykkeltrafikk inn på Sagstadvegen. Gangbrua nær Bustølvegen er den mest trafiksikre. For å unngå fleire mottsegn og ytterlegare forseinkingar, rår ein likevel til å knyte rekkjefølgekrav opp mot gangbru ved rundkjøring. Saka må løysast i detaljregulering av området.

Uttale frå private partar:

Frekhaug Senterforening datert 17.01.14

Frekhaug senterforening er glad for at det no vert ei områderegulering for Frekhaug sentrum, slik at det vert ein meir planstyrt utvikling av sentrum. Dei har ein merknad til planen i høve framtida til dei sjølvstendig næringsdrivande. Dette gjeld til tilkomst til sentrumsområdet merka kombinert formål parkering/ torg.

Dei peiker på at område er avgrensa til ein tilkomst, og at det er utfordrande å kjøre mellom parkeringsplassane. Dei meier dette trafikkbilete vil skape utfordringar for både kjørande og gåande.

Dei peiker på at planen bør opne for større fleksibilitet høve til inn og utkjøring. Dei kjem med framlegg om å markere ei inn- og utkjøring til parkeringsplassen, frå vegen som vender ut mot busslomma, merka KV 2 i plankartet.

B. Hagen eiendomselskap datert 17.01.14

Hagen eiendomselskap ser og utfordringar med parkeringssituasjonen og trafikale løysningar i sentrumskjerna og ynskjer ein ny utkjørsel ved busslomma.

Bjørn Hagen AS 20.01.14

Dei slutter seg til Frekhaug senterforening sitt framlegg. Det er viktig for dei som driv handel at bilistar og gåande har ein sikker tilkomst både ut og inn av sentrumsområdet.

Administrasjon si vurdering

Det skal utarbeidast detaljregulering på delområda i plankartet. Då vil detaljer kring utforming av anlegget bli løyst.

Framlegg til vedtak:

Meland kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12, framlegg til områdeplan for Frekhaug sentrum, med planID 125620100004 og følgjande plandokument: Plankart datert 20.11.13 Reguleringsføresegner 20.11.2013

Formannskapet - 29/2014**FS - behandling:****FS - vedtak:**

Meland kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12, framlegg til områdeplan for Frekhaug sentrum, med planID 125620100004 og følgjande plandokument: Plankart datert 20.11.13 Reguleringsføresegner 20.11.2013

Kommunestyret - 25/2014**KS - behandling:**

KS - vedtak:

Meland kommunestyre godkjenner i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-12, framlegg til områdeplan for Frekhaug sentrum, med planID 125620100004 og følgjande plandokument: Plankart datert 20.11.13 Reguleringsføresegner 20.11.2013

, den 04.03.2014

Kristin Nåmdal
samfunnsplanleggjar