

Sakspapir

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

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
91/2018	Utval for drift og utvikling	PS	27.11.2018
89/2018	Kommunestyret	PS	12.12.2018

Reguleringsplan for kv. 1133 Myrvollane til Hestdal - 2. gongs behandling

Vedlegg:

Plandokument til 2. gongsbehandling
ROS-analyse_V02_2018_08_22
Plankart - R101
Plankart - R102
Plankart - R103
Reguleringsføresegner
Tabell
Vedlegg til reguleringsplan - leidningstrasè

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.

Kort om planforslaget

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 avlaupsleidning 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.

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

Planprosess:

Planforslaget var til 1. gongs handsaming i Utval for drift og utvikling (UDU) 04.09.2018, som sak 70/2018. UDU vedtok då å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn i medhald av Plan- og

bygningsloven §12-11.

Planforslaget var til offentlig ettersyn og høyring i tidsrommet 19.09.2016 – 31.10.2016. Det kom inn to merknader til planforslaget frå private grunneigarar/naboar og sju uttalar frå offentlege høyringsinstansar. Merknadene vil bli gjennomgått og kommentert/vurdert i vurderinga under.

Avsendar	Hovedpunkt i merknad/uttale	Forslagsstiller sine kommentarer	Administrasjonen si vurdering
Mattilsynet, datert 19.09.2018	Mattilsynet ser positivt på reguleringsplanen for å legge til rette for bygging av nytt vassbehandlingsanlegg og omlegging av Håtuftvegen i samband med framføring av VA-leidningar. Etter søknad frå Meland kommune godkjente Mattilsynet den 29.05.2017 i sak 2017/053099 planane for nytt vassbehandlingsanlegg på Hestdal. Mattilsynet meiner det er viktig å regulere areal for nytt vassbehandlingsanlegg på Hestdal for å sikre nok vatn til innbyggjarane i kommunen.	Til orientering.	
Statens vegvesen, datert 30.10.2018	1. Veglinja for Håtuftvegen må justerast før byggeplan vert lagt fram for godkjenning. 2. Endringane i kryssområdet mellom Håtuftvegen og fv. 246 Melandsvegen er så omfattande at det er trong for gjennomføringsavtale mellom Statens vegvesen og tiltakshavar. Dei ber difor om at føresegn 2.1, andre ledd, vert endra til at både gjennomføringsavtale og byggeplan skal vere godkjent av	1. Dette vert justert før utarbeiding av byggeplan. 2. Føresegnene pkt. 2.1, andre ledd endra i samsvar med SVV sitt innspel. 3. Krava til vertikal linjeføring i figur E.25 vert lagt til grunn for utforming av avkjørsla. 4. Logo vert fjerna.	Rådmannen vurderer at endra reguleringsføresegn tar hand om krava frå Statens vegvesen.

	Statens vegvesen før igangsettingsløyve kan gis. 3. Vi anbefaler at krava til vertikal linjeføring i figur E.25 vert lagt til grunn for utforming av avkjørsla, minimum i lengda til dimensjonerande køyretøy. 4. Dei ber om at logoen til Statens vegvesen blir fjerna frå teikningsheftet.		
Berit Margrethe Våge, Håtuftvegen 191, datert 29.10.2018	«Ønsker på og avkjørselsvei i søre del av min eiendom, da jeg har i dag muligheter til på og avkjørsler med traktor flere steder langs kommuneveien. Denne veien kan med enkle tiltak etableres like ved avkjørsel til Håtuftveien 191 Dette ønsket fremkommer da jeg er usikker på hvordan tilkomsten slik den er i dag, vil bli i fremtiden?»	Verknadane for landbruket er vurdert i planskildringa. Slik det er sagt der, under pkt. 5.2, vil eksisterande landbruksavkjørsler bli vidareført som i dag. Det er teke inn ei presisering i føresegnene pkt. 2.1 om at endeleg plassering av landbruksavkjørsler skal gjerast i teknisk plan, i samråd med grunneigar.	Rådmannen vurderer at plassering av landbruksavkøyrslar i teknisk plan framfor reguleringsplan er fornuftig for å unngå unødvendige dispensasjonar frå plan grunna mindre endringar av plassering av avkøyrslar.
NVE, datert 09.10.2018	NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor NVE sitt saksområde. I tillegg prioriterer dei å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. I denne saka kan NVE ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.	Til orientering.	
Eldrerådet, sak 44/2018	Eldrerådet meiner at det er bra at det vert	Til orientering.	

	utvida kapasitet på vassforsyninga og at vegen vert utbetra/lagt om. Einstemmig vedtak.		
Utval for levekår, sak 46/2018	Utval for levekår tek informasjon om reguleringsplan for KV 1133 Myrvollane til Hestdal til vitande. Einstemmig vedtak.	Til orientering.	
Ungdomsrådet, sak 37/2018	Den nye vegen må ta hensyn til gåande.	Den nye vegen vil bli meir oversikteleg og ha ein større vegskulder enn eksisterande veg. Dette vil gjere vegen betre å ferdast langs for gåande.	
Fylkesmannen i Hordaland, 25.10.2018	«Det må stillast rekkjefølgjekrav til tilbakeføring av aktuelle deler av eksisterande veg, til landbruksareal. Det må også kome klart fram i føresegnene at matjord skal takast vare på å nyttast til jordbruk. Under punkt 5.2 Landbruk står det: «Skjønnsmessig anslått vil tiltaket medføre eit permanent netto beslag av dyrka mark med ca 7,7 dekar.». Fylkesmannen meiner at beslag av dyrka mark skal vere konkret. Det står ikkje noko om kva kvalitet det er på jorda som vert omdisponert, om det er fulldyrka mark, overflatedyrka eller innmarksbeite. Fylkesmannen si vurdering er at ei klargjering av dette er eit minimum for vurdering av verknaden av planen for landbruket. I tillegg bør også den avbøtande verknaden av tilbakeføring av veg	Det er ikkje lagt opp til at reguleringsplanen skal bestemme etterbruken av dagens veg eller eigedomstilhøva etter at avtaler med grunneigarane/ grunnnerverv er gjennomført for ny vegtrase. Bruken av veggrunn som ikkje lenger skal nyttast til veg og den avbøtande verknaden av tilbakeføring av veg til dyrka mark, må vurderast som del av avtalen med grunneigarene. Føresegnene pkt. 1.3 er endra, ved at det er teke inn eit tillegg om at matjord som vert omfatta av utbygging av vassbehandlingsanlegget skal takast vare på og omdisponerast til fortsett bruk som matjord. Pkt. 5.2 i planskilddinga er endra, ved at det er teke inn ei nærare presisering av verknadane m.o.t beslag av dyrka mark for kvart einskild bruk.	Tilbakeføring av veggrunn til jordbruksareal vil vere eit alternativ, men må avklarast med den enkelte grunneigar.

	til dyrka mark vurderast.»		
Jørgen Olsvoll, Håtuftvegen 280, datert 30.10.2018	Anlegget bør plasserast lenger vest, som vist på innsendt skisse. For stor avgrensing av vassbehandlingsanlegget. Parkeringsplassen ved vatnet bør avgrensast. Utvidinga av vegen må gjerast på ein måte som gjer at minst mogeleg jord vert råka. Jordbruksavkjørsler må sikrast. Detaljplan for drenering mv må utarbeidast. Tilhøvet til det gamle leidningsnettet. Bygningsmessig utforming av vassbehandlingsanlegget Anleggs- og driftsplan	og 2. Den plasseringa og avgrensinga som anlegget har i planforslaget, har vore lagt til grunn til i planlegginga av nytt vassbehandlingsanlegg heilt frå starten, frå plasseringa i arealdelen til kommuneplanen, gjennom prosjekteringa og den offentlege anskaffinga av dei ulike entreprisene for bygginga av anlegget og no i planarbeidet. Det er ikkje ønskjeleg frå kommunen si side å endre lokaliseringa. Vi legg og til at ei plassering lenger vest nok vil medføre et betydeleg større inngrep i terrenget med høge fjellskjæringar. Dei store filtertankane må transporterast inn i bygningen via gavlvegg som vender inn mot fjellskjæring. Dette medfører utsprengning av ytterlegare areal mot det høgaste fjellpartiet. To bekker vil bli berørt og dei må leggest i røyr dimensjonert for flomavrenning. Avkjøring frå veg må utvidast i høve til skisse frå grunneigar pga. regelmessig behov for levering av kjemikalier med store kjøretøy. Avgrensinga av vassbehandlingsanlegget er gjort ut frå det dette anlegget krev. Ut frå omsynet til drift og vedlikehald av anlegget, er det ikkje ønskjeleg å redusere avsett areal.	1. og 2 Rådmannen vurderar at ei evt. flytting av vassbehandlingsanlegget vil vere svært uheldig med omsyn til terrenginngrep og handtering av vatn frå bekkane. 3. Omsynet til friluftsinnteresser tilseier at det ikkje vil vere ønskeleg og innskrenke arealet til parkeringsplassen. 4-9 Rådmannen sluttar seg til kommentar frå forslagstillar og meiner vidare at dette er ivaretake gjennom planskildring og krav til byggemelding av tiltaket.

		I planarbeidet har det kome ynskje om utviding av parkeringsplassen ved vatnet. Ut frå omsynet til dei som brukar området til friluftsliv/turområde, er det ynskjeleg med denne storleiken på offentleg parkering her. Kommunen er einig i at omsynet til jordvern er sentralt og at dette er ei av dei viktige føringane for plassering og dimensjonering av både veganlegget og vassbehandlingsanlegget. Utvidinga av vegen må gjerast på ein måte som gjer at minst mogeleg jord vert råka, samstundes som omsynet til vegteknisk plassering av veganlegget vert ivaretatt. Dette har vore utgangspunktet for den løysinga som er valgt. Jordbruksavkjørsler vil bli sikra, jf kommentaren over til merknaden frå Berit Margrethe Våge. Detaljplan for drenering mv vil ikkje bli utarbeidd som del av reguleringsplanen. I den grad prosjektering av leidningsnett og byggeplan for vegen krev omlegging av drenering mv vil omsynet til drenering bli ivareteke. Tilhøvet til det gamle leidningsnettet vil måtte bli ivareteke utanom arbeidet med reguleringsplanen, jf pkt. 6. Bygningsmessig utforming av vassbehandlingsanlegget er ikkje tema i planforslaget slik det no ligg føre. Dette vil bli avgjort i byggesakshandsaminga og naboar vil bli varsla om søknad om byggeløyve, på vanleg måte. Omsynet til berørte naboar og særleg omsynet til gardsdrifta må ivaretakast i byggefasen. Opplegget må kommuniserast ut på høveleg vis.	
Hordaland fylkeskommune,	Planfaglege merknadar og merknadar til	Til orientering.	

datert 30.10.2018	kulturminne og kulturmiljø, nyare tids kulturminne og naturmangfald. Konklusjon: Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknadar til planforslaget, der ein ser positivt på at ein vil betre vassforsyninga i kommunen, skape ein meir trafikkssikker løysing for Håtuftvegen og leggje omsynssonar rundt kulturminna.		
----------------------	---	--	--

Endringar i planforslaget etter offentlig ettersyn:

Tiltakshavar har gjort nokre mindre språklege endringar av føresegnene. I tillegg er det gjort endring i regulert avkøyrsl frå o_BVF1. Her var det opphavleg regulert inn ei avkøyrsl, men dette er no endra til to avkøyrslar. Føremålet er at vogntog skal kunne snu utan å måtte rygge eller å måtte bruke snuplass lenger inne i Håtuftvegen. Dette vert gjort for å gje ei meir trafikkssikker løysing. I tillegg er avkøyrslene no vist med pil ettersom endeleg plassering av avkøyrslene bør gjerast i samband med detaljprosjekteringa av vassbehandlingsanlegget.

Ved ein feil var private køyreveggar, jf. føresegnene pkt. 4.3 merka med o for offentlig i plankartet. Dette er no retta opp.

Etter uttale frå Statens vegvesen, Berit Margrethe Våge og Fylkesmannen i Hordaland er det gjort endringar i nokre av føresegna. Når det gjeld merknaden frå Jørgen Olsvoll vil vi gjere merksam på at vassbehandlingsanlegget allereie er flytta mot nordvest etter ønske frå Jørgen Olsvoll, for å nytte minst mogeleg jordbruksareal. Dei konkrete endringane går fram av tabellen under.

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

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 trafikkssikker. Vegen er gjort slakare og siktilhøva 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 trafikksituasjon 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 tilknyting til Storavatnet og nærliggjande tuområder, 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.

Økonomi

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

Konklusjon

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

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

Framlegg til vedtak:

«Meland kommunestyret godkjenner framlegg til reguleringsplan for Kv. 1133 Myrvollane til Hestdal,

planid. 1256 2018 0003, som vist på plankart med siste revisjonsdato 4.9.2018 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 15.11.2018. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12»

Utval for drift og utvikling - 91/2018

UDU - behandling:

Redaksjonell endring på datoar: Plankart med siste revisjonsdato skal vere 14.11.2018 og reguleringsføresegner av revisjonsdato skal vere 19.11.2018.

UDU - vedtak:

Meland kommunestyret godkjenner framlegg til reguleringsplan for Kv. 1133 Myrvollane til Hestdal, planid. 1256 2018 0003, som vist på plankart med siste revisjonsdato 14.11.2018 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 19.11.2018. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.

Kommunestyret - 89/2018

KS - behandling:

KS - vedtak:

Meland kommunestyret godkjenner framlegg til reguleringsplan for Kv. 1133 Myrvollane til Hestdal, planid. 1256 2018 0003, som vist på plankart med siste revisjonsdato 4.9.2018 og med reguleringsføresegner av revisjonsdato 15.11.2018. Vedtaket er gjort i medhald av plan- og bygningslova § 12-12.