

MODALEN KOMMUNE

SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr	Sbh
Kommunestyret	08.11.00	044/00	AEI

Sakshandsamar Inge Kårevik	Arkiv: Objekt:	Arkivsaknr 2000001333
--------------------------------------	---------------------------------	---------------------------------

REGULERINGSPLAN FOR MO - KYRKJETEIGEN. 2.GONGS HANDSAMING.

Vedlegg: Hordaland Fylkeskommune, skriv dat. 23.10.00: Modalen kommune-
Reguleringsplan for Mo – Kyrkjeteigen , uttale.
Kart som syner det aktuelle området.
Framlegg til reguleringsføresegner.

Framlagt: Innkomne merknader.

RÅDMANNEN SITT FRAMLEGG TIL VEDTAK:

I samsvar med plan og bygningslova § 27-2,1 vedtek Modalen kommunestyre reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner for Mo - Kyrkjeteigen slik den ligg føre etter offentlig handsaming og vist i fylgjande dokument:

Kartdel.
Reguleringsføresegner.
Innkomne merknader til planen.

Kommunestyret ynskjer fyrst utbygging av dei **8 tomtane** mot den kommunale vegen gjennom bustadfeltet på Kyrkjeteigen.

08.11.2000

Handsaming i Kommunestyret:

Sigrun Dale gjekk frå som ugild, Terje Nygard tok sete.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak, vart samrøystes vedteke.

KS-044/00 VEDTAK:

I samsvar med plan og bygningslova § 27-2,1 vedtek Modalen kommunestyre reguleringsplanen med tilhøyrande reguleringsføresegner for Mo - Kyrkjeteigen slik den ligg føre etter offentlig handsaming og vist i fylgjande dokument:

Kartdel.

Reguleringsføresegner.

Innkomne merknader til planen.

Kommunestyret ynskjer fyrst utbygging av dei **8 tomtane** mot den kommunale vegen gjennom bustadfeltet på Kyrkjeteigen

Saksopplysningar:

Merknader til reguleringsplanen oppsummering og kommentarar.

Framlegg til reguleringsplan for Modalen kommune, Kyrkjeteigen, gnr. 76 bnr. 2, 3, 4 og 19 har våre ute til offentlig ettersyn og fylgjande merknader er komen inn:

1-2. Landbrukskontoret i Modalen

Viser til jordlova §1 og understrekar at utbygginga må styrast mot dei minst produktive landbruksareala, og at det ved eventuell omdisponering må leggjast opp til ein høg utnyttingsgrad. Reguleringsplanen er i strid med desse målsetjingane.

Peikar på at kommunen har tilrettelagt 12 tomter med vatn og avlaup på Helland, og at det til no ikkje er bygd på nokon av desse.

Reguleringsplanen får konsekvensar for tre landbrukseigedomar, to av dei i aktiv drift med produksjon av høy, den tredje leiger jorda vekk til dei to andre. Alle bruka ser det som lite ynskjeleg for landbruksdrifta at arealet vert redusert. Bruk 76/3 vurderer å leggja ned drifta om planen vert realisert og dette vil få konsekvensar for drifta av resteigedomen.

Viser til konflikten i samband med idrettsanlegget på Mobøen og stiller spørsmål ved om Mo skal framstå som eit bustadfelt med ein del offentlege funksjonar innanfor området, eller som eit grønt og ope kulturlandskap?

Landbrukskontoret gjev slik uttale:

Landbrukskontoret vil ikkje tilrå reguleringsplanen slik den ligg føre. Det vert tilrådd:

-Å utarbeide eit bustadprogram for Modalen kommune.

-Å gjera ei vurdering av alternative areal.

-Å utarbeide ein alternativ reguleringsplan, eventuelt ta i bruk andre areal, og ha høgare utnyttingsgrad av arealet. Det vil særleg vera ynskjeleg å ikkje byggja inn tunet på gnr. 76 bnr. 3.

Merknadene vert tekne til etterretning.

3. Statens vegvesen, Hordaland

Krev ei byggjegrænse mot fylkesvegen på 15 meter frå midtline veg, ber derfor Modalen kommune vurdere ei endra arealutnytting fram mot fylkesvegen.

Ynskjer eit utvida planområde for å visa tilkomst til skule, bustadfeltet og tilkomst til bustadene nærast skulen knytt opp mot lokalvegnettet i byggjefeltet. Meiner reguleringsplanen må leggja til rette for stenging av eksisterande avkøyrslar fram mot fylkesvegen, forslag til løysing med all tilkomst på internt vegnett er vist på planskissa vedlagt saka.

Tilrår kommunen å vurdere gangveg langs fylkesvegen i samband med dette framlegget til reguleringsplan.

Merknadene vert tekne til etterretning.

4. Sigrun og Knut Dale, gnr. 76 bnr. 4

Har i forhandlingar med kommunen sagt seg villige til å avstå 4 tomter som grensar til eksisterande byggjefelt på Kyrkjeteigen, og ynskjer såleis ikkje å avstå fleire tomter til kommunal bustadbygging enn desse.

Presiserer at vilkår for frivillig avståing av dei fire tomtane, er at det vert innarbeidd ei tomt øyremarka til kyrkjelydshus, det er ikkje tilstrekkeleg at område for offentleg bygg ikkje er nærare definert slik vedtaket lyder frå Hovudutval A.

Merknadene vert tekne til etterretning.

5. Fylkesmannen i Hordaland, Miljøvernavdelinga

Seiar det må vurderast å setja av areal til eit friområde eller felles leikeområde innanfor plangrensene.

Kommentar: Lokalisering av leikeplass er vist i reguleringskartet. Den viste leikeplassen ligg i eit tidlegare regulert bustadfelt. Dette bustadfeltet grensar til denne reguleringsplanen.

Merknaden vert teken til etterretning.

6. Jorunn og Svein Mo, gnr. 74 bnr. 3

Etterlyser reglar for avstand mellom bustadhus og driftsbygningar med omsyn på brannforskrifter, støy og støv - særleg med tanke på høytørke anlegg.

Protesterer på plassering av husa vest for tunet, dei er trekt altfor nære huset.

Ynskjer ikkje fleire tomter på sin eigedom og føler at reguleringsplanen øydelegg for gardsdrifta. Vert planen vedteken føler dei at dei må slutta med høytørking, krev i såfall driftsbygningen innløyst.

Merknadene vert tekne til etterretning.

7. Modalen kyrkjekontor, Mo sokneråd

Område for offentlig bygg må vera øyremerka til kyrkjelydshus, slik det går fram i illustrasjonsplanen og i reguleringsføresegnene § 4.

I fylgje Kyrkjelova § 21, femte ledd, er det forbode å føra opp bygg nærare kyrkja enn 60 meter i 'spreiddbygd strøk', utan løyve frå biskopen.

Kommnetar: Modalen kommune har søkt Bjørgvin bispedømmeråd og fått dispensasjon frå byggegrensa på 60 m. Ny byggegrense vil vera ca 40 m frå kyrkja.

Merknaden vert teken til fylgje.

8. Hordaland Fylkeskommune, Regional utvikling

Påpeikar at planforslaget rører ved viktige prinsipielle sider ved arealbruken i kommunen, og bør derfor drøftast i samband med kommuneplanarbeidet. Det vil då vera naudsynt med ein gjennomgang av folketalsutvikling og trong for nye bustader. Ser det som positivt at kommunen er på offensiven når det gjeld å leggja til rette for at folk skal busetje seg i kommunen, og at ein gjennom å etablere fleire sentrumsnære bustader ønskjer å byggja vidare på den positive utviklinga i Mo sentrum.

Er usikre på om omsynet til barns leike- og opphaldsareal er godt teke vare på i planen, da dette ikkje kommer klårt fram av tilsendt planmateriale.

Gjer merksam på at det av § 25.1 i plan- og bygningslova framgår at område for offentlege bygningar skal ha angitt føremål, jamfør vedtak i Hovudutvalet 14.06.99 der ein vedtok ikkje å definera nærare utnytting av område for offentlig bygg.

På gnr. 76 er det kjend førhistoriske gravminne og lausfunn, og området som grensar til kyrkja er kjend frå 1382. Før ein kan gje endeleg fråsegn til planen vil ein derfor krevje arkeologisk flateavdekking for å avklåre mogleg konflikt med kulturminne.

Kommentar:

Avsnitt 1 vert tekne til etterretning, avsnitt 2 leikeområde er vist i tilstøytande gjeldande reguleringsplan og vist i kartdelen, avsnitt 3 vert innarbeidd i planen.

Avsnitt 4: Arkeologisk flateavdekking har funne stad. Det har ikkje blitt gjort funn av betydning.

Hordaland fylkeskommune har gjeve endeleg fråsegn.

I tidlegare kommentar vart det sagt at plangrensa skulle utvidast til også å vise leikeplass. Det rette er at leikeplassen som er vist i kartdelen er vedteken i tidlegare reguleringsplan. Plankartet treng såleis ikkje reviderast.

Konklusjon:

Det er eit konfliktfylt område det vert søkt regulering for. Særleg omsynet til tap av jordbruksland skapar konflikhtar. Dette spørsmålet bør drøftast på brei basis i samband med rullering av kommuneplanen. Her vil det vera naudsynt med ein gjennomgang av folketalsutviklinga og trong for nye bustader sett i høve til jordbruksdrift og kulturlandskap.

Når det gjeld 15 meters byggjegrensa frå fylkesveg vil dette få konsekvensar for fem av dei planlagde tomtene. Kravet kan unngås ved å omdefinere fylkesvegen til kommunal veg, dette må i såfall drøftast med vegstyresmaktene. Ei slik løysing kan føra til at kommunen sjølv må stå for vedlikehaldet av vegen.