



SAKSFRAMLEGG

Sakshandsamar: Ragnhild Lønningdal	Arkivkode: FA-L12
Arkivsaksnr: 19/731	Løpenr: 21/7912
Sakstype: Politisk sak	

SAKSGANG

Styre, utval, komité m.m.	Møtedato	Saksnr
Naturutvalet	26.10.2021	031/2021

Administrasjonen sine innspel til Områdereguleringsplan for Bjørkheimsområdet

26.10.2021 Naturutvalet:

Handsaming i møtet:

t tillegg til punkt 3, foreslått av Monica Tjønna, Senterpartiet

Det skal og gjerast ei vurdering på kor stort areal i "Pøylø" som kan fyllast ut med tanke på næringsareal.

Spørsmål om gildskap:

Gunn Østvik Petersen (Ap) stilte spørsmål om ekteparet Karl B. Kollbotn (FrP) og Linda H. Kollbotn (FrP) si gildskap i denne saka.

Ein av grunneigarane på Lauvskar, der det er teikna inn gangsti, er halvbror til Karl B. Kollbotn.

Representantane Karl B. Kollbotn (FrP) og Linda H. Kollbotn (FrP) gjekk ifrå medan utvalet handsama spørsmålet om gildskapen deira.

Det vart røysta over om dei to var gild eller ugild i denne saka, og dei begge vart samrøystes funnen ugild etter reglane i forvaltningsloven §6 bokstav b). Ingen av dei to deltok i handaminga av saka.

Ove Totland (Bl) sette fram spørsmål om sin gildskap i saka då han er bror til ein av grunneigarane (GBNR 18/7) ved «Pøylø»/ Nordborg. Han gjekk ifrå medan utvalet handsama spørsmålet om gildskapen hans.

Ove Totland vart samrøystes funnen ugild etter reglane i forvaltningsloven §6 bokstav b). Totland deltok ikkje i handsaminga av saka.

Monica Tjønna (Sp) vart samrøystes utnemnt til møteleiar i handsaminga av denne saka.

Handsaming

Monica Tjønnå (Sp) sette fram følgjande som eit tillegg til pkt. 3 i rådmannen sitt framlegg til vedtak: «Det skal og gjerast ei vurdering på kor stort areal i "Pøyla" som kan fyllas ut med tanke på næringsareal».

Administrasjonen sette fram eit ekstrapunkt i rådmannen sitt framlegg til vedtak:

“6. LNF- område på Lauvskar vert også vurdert til offentleg føremål til branngarasje, teknisk drift og fleirbrukshall».

Rådmannen sitt framlegg inkludert punkt 6 med tillegg frå Monica Tjønnå (Sp) til punkt 3 vart samrøystes vedteke.

NAT- 031/2021 Vedtak:

Naturutvalet sluttar seg til rådmannen sine framlegg til vidare arbeid med dei seks punkta i områderegeringsplan for Bjørkheimsområdet:

1. Rundkøyring ved innkøyringa til Bjørkheim
2. Rundkøyring ved innkøyringa til Bjelkarvika
3. Areal for campingbilverking og septiktømming ved Reistadpøyla. Det skal og gjerast ei vurdering på kor stort areal i "Pøyla" som kan fyllas ut med tanke på næringsareal.
4. Fortau på tilkomstveg o_KV4 til Klubben (bustadområde BB1)
5. Nye løysingar i området T1, P1, G1, SH1, FKT1, o_PP1 og GT8.
6. LNF- område på Lauvskar vert også vurdert til offentleg føremål til branngarasje, teknisk drift og fleirbrukshall.

Vurderingane går fram av saksutgreiinga. Administrasjonen arbeider vidare med saka, og hentar som planlagt inn konsulent for å utforma plandokument.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Naturutvalet sluttar seg til rådmannen sine framlegg til vidare arbeid med dei fem punkta i områderegeringsplan for Bjørkheimsområdet:

1. Rundkøyring ved innkøyringa til Bjørkheim
2. Rundkøyring ved innkøyringa til Bjelkarvika
3. Areal for campingbilverking og septiktømming ved Reistadpøyla
4. Fortau på tilkomstveg o_KV4 til Klubben (bustadområde BB1)
5. Nye løysingar i området T1, P1, G1, SH1, FKT1, o_PP1 og GT8.

Vurderingane går fram av saksutgreiinga. Administrasjonen arbeider vidare med saka, og hentar som planlagt inn konsulent for å utforma plandokument.

Kva saka gjeld:

I oppstartsvedtaket for mogleghetsstudium på Bjørkheim vart det sagt at dei problemstillingane som var definert der, men som ikkje vart svart på gjennom mogleghetsstudiet, skulle handsamast av administrasjonen gjennom den ordinære planprosessen. I dette saksdokumentet kjem me med framlegg til vidare utgreiing for nokre av dei resterande problemstillingane/utviklingspunkta.

Vurderingar og konsekvensar:

1. Rundkøyring ved innkøyringa til Bjørkheim

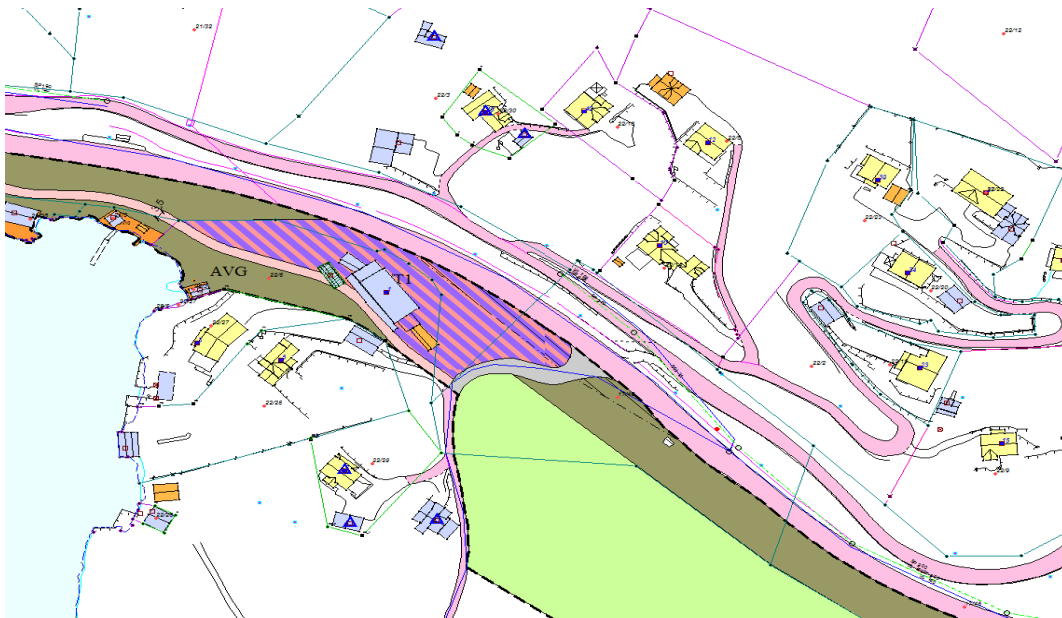
Ei rundkøyring ved innkøyringa til Bjørkheim vil verka fartsreducerande på gjennomgangstrafikken, samstundes som det betrar trafikkflyten for alle som skal inn og ut frå Bjørkheim. Ein vil også få moglegheit for å kanalisera fylkesveg 5132 frå Haukaneset direkte inn i rundkøyringa, i staden for at den kjem inn på fv 49 om lag 80 meter lenger aust. Nytt busstopp kan etablerast om lag der krysset mellom fv 49 og 5132 er i dag. Dette gjev ein ryddigare trafikk situasjon som framstår meir avklart for både bilistar og mjuke trafikantar. Herunder kjem også trygge løysingar for at gåande og syklende skal kunna kryssa fv 49 på ein oversiktleg måte. Eksisterande reguleringsplan har eit rekkefølgekrav om etablering av undergang, som har blitt dispensert frå ei rekkje gonger. Det er ikkje realistisk å få finansiert ein undergang, og det er heller ikkje lagt fram avgjerande argumentasjon for at det er behov for ein undergang.



Figur 1. Grov skisse over prinsipp/mogleg løysing for rundkøyring ved innkøyringa til Bjørkheim.

2. Rundkøyring ved innkøyringa til Bjelkarvika

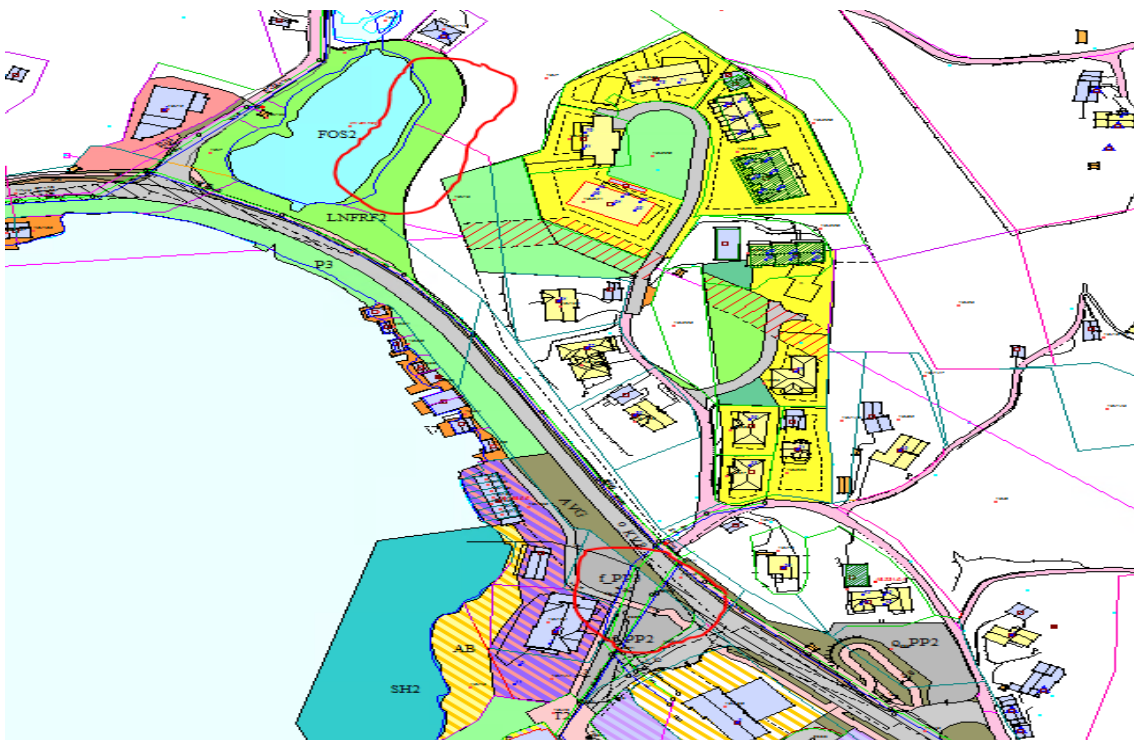
Bjelkarvika er i kommuneplanens arealdel sett av til framtidig bustadområde, og vil få sin eigen reguleringsplan. Områdeplan for Bjørkheimsområdet ser på moglegheitene for å regulera inn eit næringsområde med same avkøyring. For å få til ein god trafikkflyt og trygg kryssing av fv 49 for gåande er det ynskje om ei rundkøyring i staden for dagens avkøyring. Det er også ynskje om nedsett fartsgrense mellom dei to rundkøyringane.



Figur 2. Oversiktskart for krysset mellom fv 49 og Bjelkarviksvegen. Det er ikkje skissert inn mogleg rundkøyring, då dette på grunn av høgdeforskjellar m.m. må gjerast meir nøyaktig av trafikkplanleggjarar.

3. Areal for campingbilparkering

På austsida av Reistadpøyla er det eit areal som kan vera mogleg å tilretteleggja for campingbilparkering, eventuelt med noko utfylling. Her er det tenkt at bubilar og campingvogner kan parkera over natta, samtidig som det er moglegheit for tømning av septiktankar og fylling av vatn. Det er ikkje snakk om servicebygg, og området skal ikkje definerast som ein campingplass. Kommunalt VA-nett går langs med fylkesvegen i dette området. I kommuneplanens arealdel (2017) er området ved (rundt) Reistadpøyla sett av til parkering, medan det i områdeplanen (2013) er sett av til friluftsføremål.



Figur 3. Mogleg areal for utvikling av campingbilparkering er grovt omringa med raud strek.

4. Fortau på tilkomstveg o_KV4 til Klubben (bustadområde BB1)

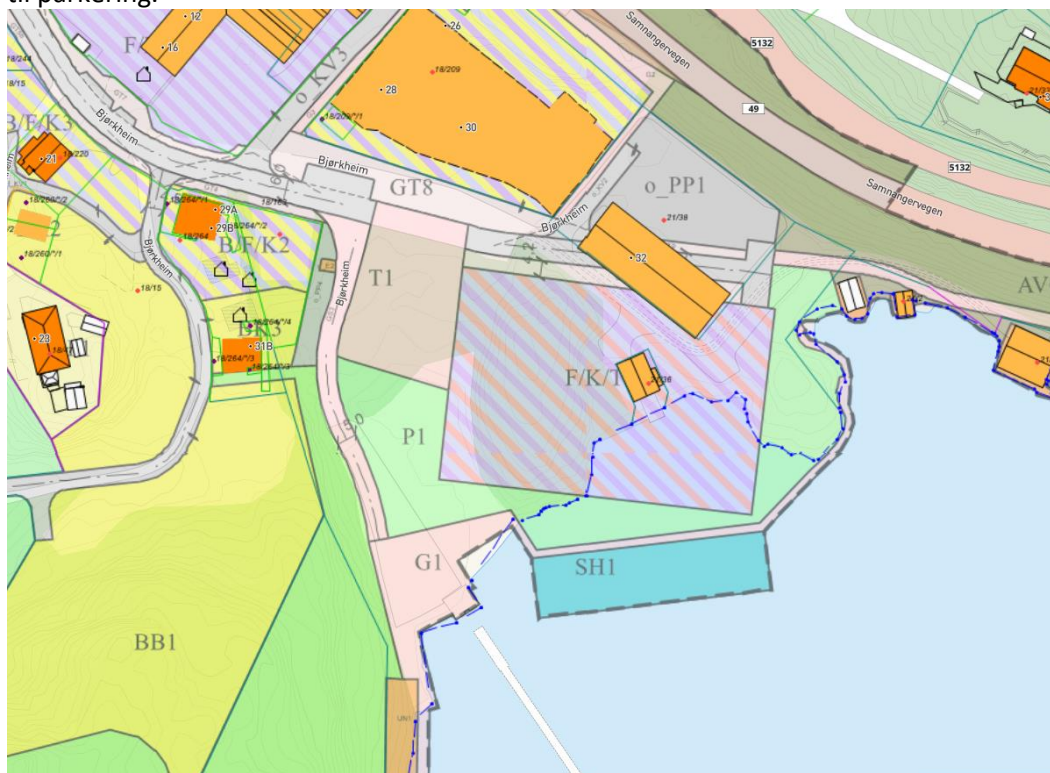
For å sikra mjuke trafikantar når bustadområdet BB1 skal byggjast ut med blokker, bør det regulerast inn forttau på tilkomstvegen til Klubben, o_KV4.

5. Nye løysingar i området T1, P1, G1, SH1, FKT1, o_PP1 og GT8.

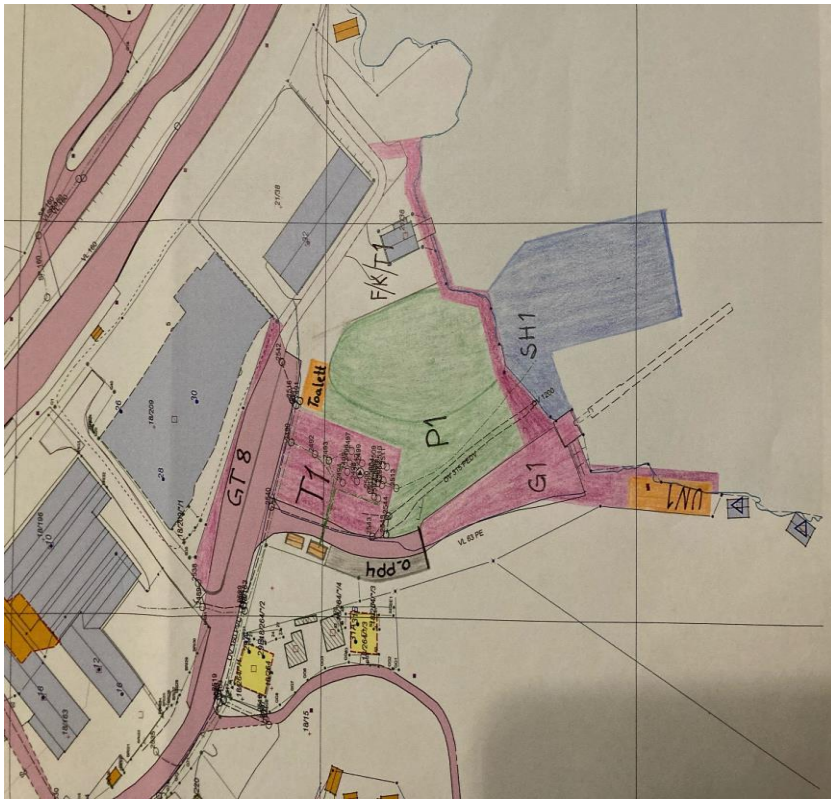
(Sjå figur 4 og 5 nedanfor til hjelp med å forstå den vidare teksten)

Det er eit ynskje i befolkninga og politisk å ta vare på kollen som ligg sentralt i FKT1. Det skal difor vurderast å utvida parken P1 til å også femna om kollen. FKT1 har den storleiken og utforminga som den måtte ha for å romma ein fleirbrukshall, men i denne revisjonen bør dette utbyggingsarealet reduserast og tilpassast meir til tilgjengeleg areal på land. Det må i løpet av prosessen takast stilling til om det skal gjerast endringar i korleis gata vert avslutta, korleis gangvegen skal gå vidare mot Bjelkarvika, og om behovet for offentleg parkering på o_PP1. Dette temaet er omtalt vidare i saksutgreiinga «Handsaming av innspel til områderegluleringsplan for Bjørkheimsområdet».

Etablert praksis med fri flyt av bilar på heile GT8 må takast kontroll på, og fotgjengarar må tydeleg skiljast i frå parkeringsplassar og tilkomst til desse. Det kan eventuelt utgreiast moglegheit for å etablere noko meir parkering på GT8, gjerne med innkøyring frå o_KV3. Det kan regulerast inn areal for offentleg toalett mot gata, rett aust for T1. Gjeste- og småbåthamna har allereie blitt flytta frå transformator kaien til kollen/neset, og plankartet bør justerast slik at SH1 vert i tråd med den nye plasseringa. Det kan tilpassast eit gangareal eller ein promenade frå G1 til etablert naustområde i aust, som også gjev god tilkomst til gjeste- og småbåthamna. Parkering o_PP4 for naust på UN1 bør justerast noko sørover, fordi det har blitt bygd to tekniske bygg på noko av det arealet som var avsett til parkering.



Figur 4. Dagens regulering på og rundt kommunen sin eigedom nede ved Grunnvågen.



Figur 5. Skisse over dei nemnde endringane for kommunen sin eigedom ved Grunnvågen.