



Anne-Britt Hvidsten Hafsaas
Øvre Sollien 8
5096 BERGEN

Referanser:
Dykkar:
Vår: 19/1965 - 19/24491

Saksbehandlar:
Hans Kristian Dolmen
hans.kristian.dolmen@lindas.kommune.no

Dato:
23.08.2019

Områdeplan Alversund - Søknad om endring - planID 1263-200902

Administrativt vedtak. Saknr: 463/19

Tiltakshavar:

Ansvarleg søkjar:

Søknadstype: Søknad om **SMÅ** endringer av plan etter pbl §12-14

Søknad

Lindås kommune v/Eigedomsavdelinga søker om korrigeringsplan med føresegn ved reguleringsendring. Endringane kan stå fram som omfattande, men vi meiner det er behov for å vere tydelig og ryddig, og gje ein grundig skildring av grunnlaget for endringane.

Føremålet er å detaljere og justere kart og nokre føresegn, slik at utbygging av området kan gjennomførast i tråd med intensjonen i gjeldande plan utan dispensasjonar. Særleg veganlegga har ikkje vore detaljert nok i planfasen, og ved prosjekteringa ser ein i fleire høve at det er behov for ei justering. Det ligg fire forslag til endring av planen:

1. Justering av trafikkareal i kryss frå FV565 inn til ny skule
Arealet for trafikk må utvidast noko for å oppfylle krav til utforming
2. Justering av gang- og sykkelveg o_SG3
Linjeføringa justerast slik at ein reduserar inngrep på privat bustadeiegdom gnr 137 bnr 511
3. Justeringa av føresegna pkt. 3.3.5
Stor høgdeskilnad mellom to gang- og sykkelvegar må takast inn gjennom bygging av mur da det ikkje er plass til skråning. Muren vert høgare ein tillete i gjeldande føresegn, denne vert justert
4. Justering av krav om rekkjefølgje for fortau o_SF2
Krav om rekkefølge til at fortau skal byggjast før ny skule kan takast i bruk. Linjeføringa går inn i eksisterande skulebygg. Det er ingen planer om å riva skulen.

Planstatus



Dei berørte eigedomane i søknaden er alle innan for planområde områdeplan Alverstraumen med planID 1263-200902. Eigedomane er anten i offentleg eige eller det er gjort avtale om tiltredelse på desse.

Uttale frå anna styresmakt

Søknaden var nær komplett og klar for handsaming då den vart levert. Endring av plan krev at direkte berørte parter eller overordna mynde viss saksområde vert berørt skal vere gjeve mogleghet for å gje uttale. Slik frist er gjeve og uttale er motteke utan vesentlege merknadar. Statens vegvesen har bedt om ei justering eller presisering knytt til pkt.4 og trafikktryggleik.

Nabovarsel

Søknad om endring er sendt til direkte berørt part eller naboar. Det er ikkje motteke innspel eller merknad knytt til framlegget om endring.

Tilkomst, avkøyrsløp og parkering

Planområdet vert sikra lovleg tilkomst til offentlig veg ved gjennomføring av områdeplan Alversund. Denne planendringa legg til rette for at plankartet er i samsvar med prosjektert vegplanlegg. Utarbeidinga av teknisk plan for kryss/avkøyrsløp vert gjort i samarebid med Statens vegvesen. Situasjonsplanen i søknad syner behovet for naudsynt areal og utforming.

Terrenghandsaming

Plankart og teknisk plan (situasjonsplan) syner terrenghandsaming i hovudsak som anna veggrunn. Desse areala kan for delar av området nyttast til Inndbruksføremål.

Andre tilhøve

Andre tilhøve som plassering, vatn og avløp (VA), visuelle kvalitetar og flaum, skred og andre natur- og miljøtilhøve er ikkje aktuelt i denne samanheng.

VURDERING

Søknad om endring syner at det er naudsynt med justeringar av områdeplanen for å betre gjennomføringa. På generelt grunnlag kan ein seie at slike litt større områdeplanar ofte kan ha behov for å verte justert etter kvart som ulike delar av planområdet vert klargjort eller prosjektert for gjennomføring.

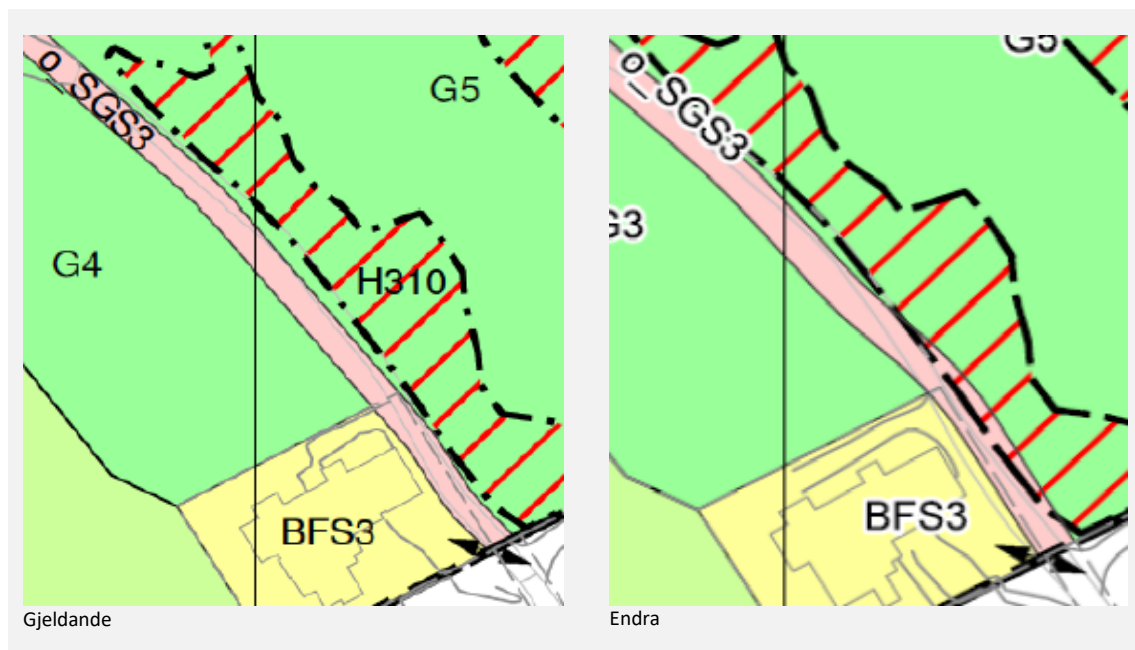
I dette tilfellet syner allerie prosjekteringa av hovudtilkomsten til planområdet og den nye skulen at det er naudsynt med justering. Vidare er krava om rekkjefølgje forma slik at avkøyrsløp må vere på plass før ein kan ta til med grunnarbeidet på skuletomta for alvor. Når ein fyrst ser det naudsynt med justeringar ønskjer ikkje planmynden og handtere dette som dispensasjon. Vidare har ein i same omgang gått gjennom både førsegn og plankart og ønskjer då og juster i alt 4 tilhøve i planen.

1. Hovudtilkomst

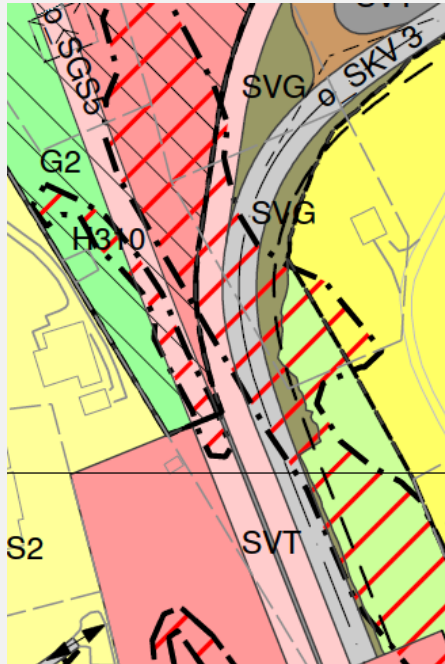
Plankartet vert tilpassa prosjekteringa og teknisk plan for gjennomføring. Lindås kommune er grunneigar for dei aktuelle areala og direkte berørte partar har hatt mogleghet til å gje uttale. Føremålet vert justert i kart medan føresegna gjev rom for bruk.

2. Endring av o_SGS3

Justering av linjeføringa for gang- og sykkelveg o_SGS3 vert gjort for å gjere mindre inngrep på privat bustadeiegdom gnr 137 bnr 511. Prosjekteringa syner at det er tilgjengelg areal med lausmasse samstundes som mogleg fareområde vert handtert og sikra på fullnøyande måte



3. Justering av førsegn pkt. 3.3.5



Mellom o_SGS2 og o_SGS5 er det stor naturleg høgdeskilnad. Desse gang- og sykkelvegane ligg parallelt i planen, og det er ikkje areal nok til å ta ut denne høgdeskilnaden i ein skråning. Høgden må difor takast opp i ein mur.

O_SGS5 har ei nokså jamn stigning frå dagens skule og opp til ny skule. Stigningsforholdet er 10 %, allereide over krava til stigningsforhold med tanke på universell utforming. (Planen opnar for avvik på stigningsforholda). Det er difor ikkje mogleg å justere linjeføringa for å redusere høgden på muren.

Muren er prosjektert som ein natursteinsmur. Muren vil ha varierende høgde. Maks høgde vert ca. 4,4m. Muren har ca. 87 lengdemeter med natursteinsmur som har høgde over 1,2m.

Dersom plankartet skal følgjast, må det difor etablerast mur mellom desse to gang- og sykkelvegane. Dette er ikkje fanga opp i utforming av føresegna.

I føresegna er det ikkje spesifisert om kravet gjeld offentlege køyreveg, offentlege gang- og sykkelveg, eller berre deler. Føresegna er difor noko utydeleg. For å vere på den sikre sida, vert denne føresegna foreslått endra.

Innspel:

Statens vegvesen spelte inn at ein må sikre gåande og syklende med rekkverk når ein mur vert så høg.

Framlegg til juster førsegn pkt.3.3.5 vert: (tillegg er utheva)

«Murar, gjerde, hekkar og liknande i føremålsgransa langs offenlege vegar skal som utgangspunkt ikkje vere høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkøyrslar. Der det er nødvendig for gjennomføring av veganlegg vist i planen, kan det byggast høgare murar. Murar med høgde over 1,2m skal sikrast med rekkverk.»

4. Krav om rekkjefølgje for knytt til fortau - o_SF2

Rekkjefølgjekrav i § 4.1.7 seier følgjande:

«o_SKV3, o_SGS4, o_SF2, parkeringsplassar innanfor BOP3 for sykklar og bilar, samt buss-sløyfe, skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for bygg i o_BOP3.»

o_SF2 er eit fortau langs, og delvis innpå, eksisterande skulebygg. Det er ingen umiddelbare planer om å rive dagens skulebygg. Restbredda utanfor bygningskroppen er ca. 75cm. Utfordringa med utforming av fortauet vart spilt inn til 1. gangs høyring.

Svaret frå administrasjonen (plan og veg) var følgande:

«Situasjonen er trafikkfarleg i dag og med betre tilrettelegging av gjennomgang i o_SGS 4 og 5 vil tal gåande på søre del av o_SKV 5 auke, samtidig som oppretthaldelse av parkering ved eksisterande fotballbane vil oppretthalde biltrafikken. Fortauet bør utbedrast til så god standard som råd er.»

Endra løysing

- a) Fartsreducerande tiltak i dagens veg, utan fortau, vert foreslått. Skilt om gatetun og maks 30 km/t, samt 3 stk. sirkelhumpar er anbefalt. Parkeringa ved fotballbana kan stengast for å begrense trafikken i området. Dette må vurderast nærare. Parkering til fotballbana må då skje på andre sida av skulebygget, på eksisterande parkeringsplass på nordre del av BOP2
- b) Som ei alternativ rute for skuleelevane vil det vere mogleg å gå på oppsida av dagens skule og følgje ny o_SGS2 inn til ny skule. Denne ruta vert og universelt utforma
- c) Krav om rekkefølge som er knytt til gang- og sykkelvegssystemet for ny skule er difor foreslått korrigert. I føresegn 4.1.7 vert o_SF2 foreslått tatt ut, og o_SGS5 foreslått tatt inn. (o_SGS5 vert vidareføringa frå Nedre Alver og opp til ny skule. Her er det ingen passasje i dag.)

Forslag til endra tekst i føresegn 4.1.7:

Opprinneleg tekst:

«o_SKV3, o_SGS4, o_SF2, parkeringsplassar innanfor BOP3 for sykklar og bilar, samt buss-sløyfe, skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for bygg i o_BOP3.»

Forslag til ny tekst:

«o_SKV3, o_SGS4, o_SGS5, parkeringsplassar innanfor BOP3 for sykklar og bilar, samt buss-sløyfe, skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for bygg i o_BOP3.»

Nytt pkt.4.1.12 etter innspel frå Statens vegvesen;

«Fortau o_SF2 skal vere ferdigstilt før ein kan gje byggjeløyve til nye bueiningar/bustad i området BSF2.»

Forslag til endra tekst i føresegn 7.2.1 under o_SF2, særskilte krav, i tabell:

Opprinneleg tekst:

«Må tilpassast situasjonen og kan på eit kort strekk byggast smalare (men så brei som mogleg) i påvente av detaljregulering av H810_2».

Forslag til ny tekst:

«Utforming vert detaljert i H810_2. Det skal iverksetjast trafikktryggingstiltak i o_SKV5 fram til detaljregulering vert utført og før bygg i o_BOP3 vert tatt i bruk.

VEDTAK:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-14 vert søknad om endring av områdeplan Alversund godkjent. Endringa omfattar justering av både plankart og førsegna på følgjande vis:

1. Plankart

- a. Justering av trafikkareal i kryss/avkøyrsløp mellom FV565 og o_SKV3 i tråd med søknad og teknisk plan for kryss/avkøyrsløp
- b. Justering av linjeføring for gang- og sykkelveg o_SGS3 som omsøkt og synt i saksutgreiinga her

2. Førsegn

- a. **Pkt.3.3.5 gjeldande høgde på mur og krav rekkverk vert endra til**

Murar, gjerde, hekkar og liknande i føremålsgrrensa langs offenerlege vegar skal som utgangspunkt ikkje vere høgare enn 1,2 m over vegnivået, og 0,5 m ved kryss eller avkøyrsløp. Der det er nødvendig for gjennomføring av veganlegg vist i planen, kan det byggast høgare murar. Murar med høgde over 1,2m skal sikrast med rekkverk.

- b. **Pkt. 4.1.7 vert endra til**

o_SKV3, o_SGS4, o_SGS5, parkeringsplassar innanfor BOP3 for sykklar og bilar, samt busssløyfe, skal vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve for bygg i o_BOP3. Vidare skal det langs o_SKV5 gjerast trafikktryggingstiltak før bruksløyve vert gjeve, jf tabell i pkt. 7.2.1 (o_SF2).

- c. **Nytt pkt.4.1.12**

Fortau o_SF2 skal vere ferdigstilt før ein kan gje byggjeløyve til nye bueiningar/bustad i området BSF2.

- d. **Tabell i pkt. 7.2.1 som gjeld o_SF2 og o_SKV5**

«Utforming vert detaljert i H810_2. Det skal iverksetjast trafikktryggingstiltak langs o_SKV5 fram til detaljregulering vert utført og før bygg i o_BOP3 vert tatt i bruk.

Mynde

Saka er handsama og avgjort administrativt i medhald av delegert mynde, jf. kommunelova § 23 nr 4 og gjeldande delegeringsreglement.

Klage

Vedtaket er eit enkeltvedtak etter reglane i lov om offentleg forvaltning (fvl). Vedtaket kan klagast på til kommunen, jf. fvl. §§ 28-36. Klagefristen er 3 veker frå melding om vedtak er motteke. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til kommunen. I klagen skal det gå fram kva det vert klaga på i vedtaket, og kva endringar ein ønskjer. Klagen skal grunngjevast.

Ved all vidare kontakt i denne saka, referer til saknr.: 19/1965

Med helsing

Hogne Haugsdal
ass. rådmann

Hans Kristian Dolmen
rådgjevar

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har difor ingen signatur.

Vedlegg:

OP Alversund Føresegn 230819

OP Alversund Plankart 010719

OP Alversund Søknad Endring 010719

Mottakarar:

Anne-Britt Hvidsten Hafsaas	Øvre Sollien 8	5096	BERGEN
Audun Kvamme	Seimsstranda 501	5912	SEIM
Berta Alver	Nedre Alver 34	5911	ALVERSUND
Fylkesmannen i Vestland	Njøsavegen 2	6863	LEIKANGER
Gry Sollid	Furumarka 16 B	5911	ALVERSUND
Gunnhild Hårklau Sollid	Furumarka 16 AC	5911	ALVERSUND
	O Olav Sollid		
Harald Sagstad	Buheim 21	5911	ALVERSUND
Hordaland fylkeskommune	Postboks 7900	5020	BERGEN
Inger Breistein	Sivlevegen 52	5704	VOSS
Jorunn Nesheim	Brørakastet 61 C	5911	ALVERSUND
Kari Kvamme Nesse	Seimsstranda 497	5912	SEIM
Kjersti Alver	Buheim 21	5911	ALVERSUND
Laila Fauske	Furumarka 13 A	5911	ALVERSUND
Lindås kommune	Felles postmottak	5914	ISDALSTØ
	Kvernhusmyrane		
	20		
Lindås kommune	Felles postmottak	5914	ISDALSTØ

Mottakarar:

	Kvernhusmyrane 20		
Magne Fosse	Alverflaten 254	5911	ALVERSUND
Marit Hvidsten Skoge	Tresvikvegen 7	5953	FONNES
Olav Magne Kvamme	Seimsstranda 502	5912	SEIM
Olav Sollid	Furumarka 16 B	5911	ALVERSUND
Olav Sverre Alver	Alvervegen 3	5911	ALVERSUND
Ove Georg Hvidsten	Kvamsvegen 62	5911	ALVERSUND
Reidar Georg Hvidsten	V Ole Westervik VetåsÅdlandsvege n 309	5919	FREKHAUG
Renathe Kleppe	Furumarka 13 B	5911	ALVERSUND
Rolf Hjelmtveit	Furumarka 14	5911	ALVERSUND
Statens vegvesen region Vest Leikanger Kontorsted	Askedalen 4	6863	LEIKANGER
Stig Sollid	Furumarka 16 A	5911	ALVERSUND
Terje Hvidsten	Alverflaten 252	5911	ALVERSUND