

Meland kommune

..
...

Deres ref:

Vår ref.:P14051

Dato: 3.2.15

SØKNAD OM REGULERINGSENDRING, MULIG MINDRE ENDRING, AV REGULERINGSPLAN FOR MJÅTVEITMARKA, MELAND KOMMUNE.

Innledning

På vegne av Rygir Tomteutvikling AS søkes det om reguleringsendring, mulig mindre endring, av en del av reguleringsplan for Mjåtveitmarka, Meland kommune.

Området som søkes omregulert grenser til eksisterende vei FV 564 Rosslandsvegen. Statens vegvesen har stilt krav om utbedring av avkjørsel til Mjåtveitmarka før ferdigattest og ytterligere rammetillatelse kan bli gitt for boliger innenfor gjeldende reguleringsplan for Mjåtveitmarka. Det er utarbeidet tegninger for utforming av veikryss, som er godkjent av Statens vegvesen. Forslagsstiller ønsker å omregulere avkjørselen for at gjeldende planstatus skal være i tråd med krav fra Statens vegvesen og Meland kommune.

Forslagsstiller

Forslagsstiller er Rygir Tomteutvikling AS. Opus Bergen er utførende konsulent for planleggingen.

Planstatus

Gjeldende reguleringsplan for Mjåtveitmarka regulerer for i hovedsak boliger, industri/lager, barnehage, fritidsbebyggelse, grøntanlegg og naturvernområde i tillegg til nødvendig infrastruktur. Planen ble vedtatt i 2008, og sist revidert i 2012. I gjeldende reguleringsplan er det aktuelle området regulert til veiareal.

Formålet med og beskrivelse av endringene som her foreslås

Haugen VVA har, på oppdrag av tiltakshaver, utformet en avkjørsel fra Rosslandsvegen og inn til Mjåtveitmarka. Denne er forhåndsgodkjent av Statens vegvesen. Meland kommune har mottatt alle de nødvendige dokumenter i den forbindelse. Omsøkt reguleringsendring legger opp til å regulere avkjørselen i tråd med Statens vegvesens krav, ønsker og godkjenning.

I reguleringsendringen justeres linjene for eksisterende vei og gang- og sykkelvei langs Rosslandsveien for å samsvare med de faktiske linjene. Det er foretatt oppmåling. Avkjørselen, Veg 1, får større bredde. Gang- og sykkelvegen er ved avkjørselen trukket noe lengre bort fra Rosslandsvegen, for å tilfredsstille siktkravene i Vegvesenets håndbok N100 Veg- og gateutforming. Det er lagt inn trafikkøy i avkjørselen som fartsdempende tiltak. Denne er delt av gang- og sykkelvegen.

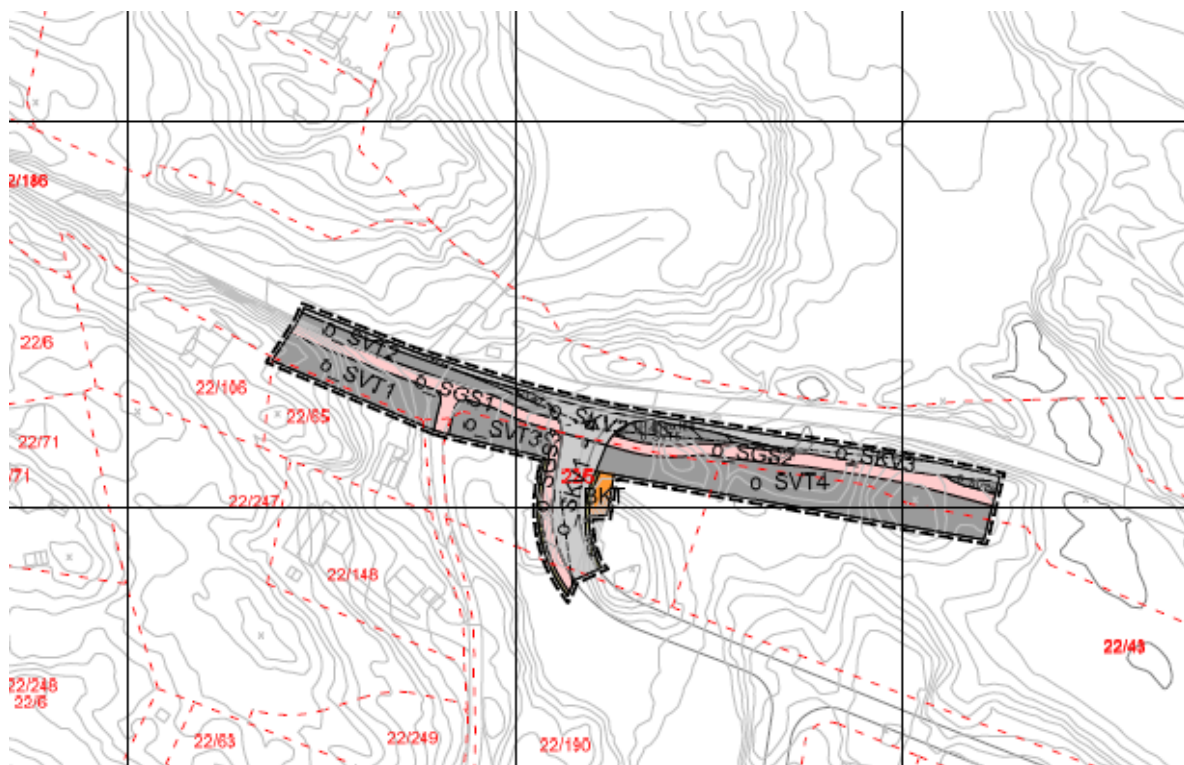
Som en følge av justering av krysset, forskyves arealformål for kommunalteknisk anlegg, ADKT, noe mot øst. Arealformålet følger veiformålens østre ytterkant.

Endring i plankart til angjeldende reguleringsplan foreslås som følger:
Blandet formål og avsatt parkering endres til rent boligformål (gul farge).
Påskrift «5 et.» blir tatt ut.
Avkjørsel er erstatta med avkjørselspil.

Reguleringsendringen medfører ingen endringer i reguleringsbestemmelsene.

Planområdet

Endringene er avgrenset til en liten del av gjeldende reguleringsplan, og planendringen vil skje i nordre del av det opprinnelige planområdet, se omriss av området som ønskes omregulert samt endringene.



Konklusjon

Justert kryssutforming er forhåndsgodkjent av Statens vegvesen, og i tråd med krav fra vegvesenet og Meland kommune. Reguleringsendringen er en forutsetning for ferdigstillingsattest og ytterligere rammetillatelser for boliger innenfor gjeldende plan. På denne bakgrunn søkes om reguleringsendring, mulig mindre endring, slik beskrevet i søknaden.

Vennlig hilsen

Torunn J. Rosnes
Opus Bergen AS