

Sakspapir

Saksbehandlar	Arkiv	ArkivsakID
Hans Kristian Dolmen	HistSak - 10/2055, Gbnr - 45/157, PlanID - 125620110002, FA - L13	14/2091

Saksnr	Utvalg	Type	Dato
52/2014	Utval for drift og utvikling	PS	03.06.2014

Reguleringsplan Bergotunet - 4.g. handsaming for Offentleg ettersyn og høyring

Vedlegg:

Føresegner Regplan Bergotunet 210514

Plankart Regplan Bergotunet 300414

REGULERINGSPLAN BERGOTUNET - 3. GONGS HANDSAMING. GODKJENNING. (L)(303966)

Saksopplysningar:

Bakgrunn

Arbeidet med framlegg til reguleringsplan for den sentrale delen av Vikebø/Rossland har gått over lang tid. Først i eit større planområde og seinare med ei mindre utviding. Framlegget til plan legg til rette for utvikling av eit mindre og tilpassa sentrumsområde som opnar for næring, bustad og tenesteyting.

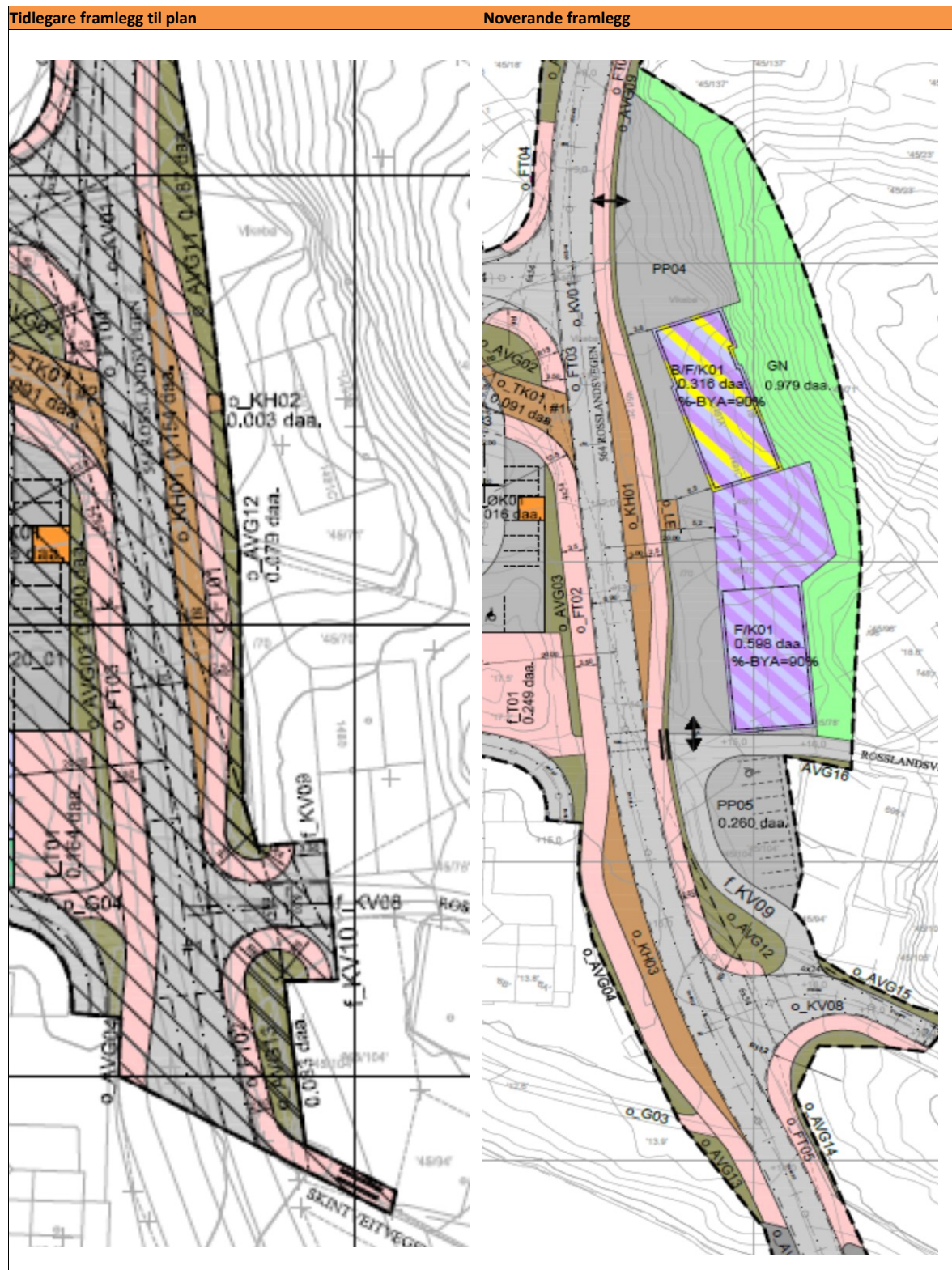
Utfordringa i den seinere delen av denne planprosessen har vore utforming av trafikale tilhøve som både stettar krav til utforming langs og på begge sider av fylkesvegen, tek i vare avkøyringar til eksisterande eigedomar og på avgrensa areal tryggar mjuke trafikkantar på ein god nok måte. Særskilt utfordrande har det vore å oppfylle dei standardkrav som vert stilt til busstopp og avkøyrslar. Etter diskusjonsmøte med tiltakshavar, plankonsulent, Statens vegvesen og administrasjonen har ein vorte samde om ei mogleg utforming.

Framlegget til plan har fleire gonger tidlegare vore sendt ut til offentleg ettersyn og høyring og skal vere kjent for naboar og andre berørte. Etter ny gjennomgang av merknader og krav til utforming med hovudfokus på trafikktrygging, er plankart og føresegner endra på ein slik måte at det er naudsynt med nytt offentleg ettersyn og høyring.

Vedlagt til saka ligg tidligare handsaming og vurderingar knytt til planområdet. Under vurderinga her vert det berre teke opp dei endringane som er føreslege etter førre ettersyn og høyring. Endringane gjeld i all hovudsak areal og eigedomar på autsida (skulesida) av fylkesvegen.

Vurdering

Av utsnitt frå plankarta nedanfor er skilnaden mellom tidlegare og nytt framlegg vist. For å sikre dei naudsynte grepa knytt til trafikktryggleik har det vore naudsynt å innlemme eigedomar på austsida av vegen. Ei kanalisering av trafikk til Skintveitvegen som medfører at Roslandsvegen vert lagt om har vore ein skildra konsekvens i lang tid, men detaljutforminga har mangla. Vidare vert avkøyrsla for gnr 45 bnr 71 (B/F/K01) tilpassa med gjennomgåande og nedsenka fortau. For gnr 45 bnr 70 (F/K01 - gamle Coop) og bebuarane i Roslandsvegen skal utforminga av tilkomst bli meir ryddig. Parkering på PP05 er i hounsak knytt til F/K01.



Eigedomane gnr 45 bnr 70 og 71 (F/K01 og B/FK01) har det i utgangspunktet trangt og kan ikkje sjåast på som utviklingseigedomar til næring. Med det meinast å byggje mykje nytt og stort. Planframlegget er meir ei stadfesting av eksisterande situasjon. Det er likvel lagt til eit areal mellom dei eksisterande bygga som kan utnyttast til næringsformål. Parkeringssituasjonen er slik at det ikkje er lagt til rette for nye bueningar i desse to områda.

Når det gjeld tilpassing og oppfyljing av krav til trafikktryggleik er det ein rekkje detaljar som har vore naudsynt å justere. Trafikktrygging har lagt til grunn for den utforminga som no ligg i plankartet, mellom anna har ein søkt å sikre at:

- Busstopp vert universelt utforma og får rett lengde i begge retningar
- Busstoppa ikkje «overlapper» kvarandre»
- Leskur vert plassert hensiktsmessig
- Det vert fullnøyande utforming av fortau/GS-vegar
- Utfomringa av kryss til skulen (Skinntveitvegen) og Stekkeviksvegen vert fullnøyande både for mjuke og harde trafikantar
- GS-vegen vert kopla mot Rydland
- Det vert lagt til rette for å føre GS-veg vidare mot Skjelanger
- Det vert lagt til for kryssing av vegen på naturleg punkt (høgste i området) og mellom busstoppa
- Avkøyrsløse til eksisterande bustad- og næringseigedomar vert ivareteke

Føresegn og rekkjefølgje

Når det gjeld føresegnene til plan er dei i mindre grad endra, unnateke når det gjeld gjennomføring og krav til rekkjefølgje (§ 2.3). Ein kan kortfatta seie at rekkjefølgjekrava er utforma slik at den sentrale delen av trafikkanlegget, som i denne tydinga femner om hovudvegen (FV), busstopp, GS-veg, tilkomst og avkøyrsløse, skal vere opparbeida før andre tiltak kan ta til. Vidare er det til dømes gjeve rekkjefølgje for kva som skal ferdigstillast dersom det i fyrste omgang berre vert bygd ny butikk, eller omvendt berre bustadar og eller bygg for tenesteyting.

Folkehelse

Planframlegget rører i all hovudsak ved temaet trafikktrygging. Omgjevnadene kring planområdet er utbygd med høve for fortetting og nybygging. I nærområde er det skule, omsorgsbustader og kort avstand til idrettsanlegg. Innanfor planområdet gjeld mest fokus på detaljutforming knytt til fredsle og kollektivtransport. Målsetting etter gjennomføring er at området skal stå fram som meir ryddig, oversiktleg og kan vere med å gje kjensle av å kunne ferdast trygt. I høve til universell utforming skal dette takast omsyn til for alle offentlege område eller anlegg og når det gjeld utfomring knytt til bygg vert dette fanga opp i naudsynt grad i byggjesaksforskriften (TEK10).

Miljø

Omgrepet miljø kan vurderast på fleire vis. Ved gjennomføring vil det skapast eit miljø der folk i alle aldrar kan ferdast trygt. Utforminga av nybygg skapar eit mindre tun som ligg i nær samheng med eksisterande infrastruktur. Ein får lagt til rette for bustad, tenesteyting og forretning ved fortetting som både rettar seg mot eksisterande struktur og ligg innanfor det «gamle sentrum». I høve til målsettingar om nettopp utnytting av tilgjengeleg areal innanfor område som allereie er tatt i bruk, vil utbygging her vere eit pluss.

Økonomi

I høve til plassering av planlagde nye tiltak bør ikkje kostnader knytt til opparbeiding av naudsynte tilhøyrade anlegg ikkje vere vesentlege. Byggjeplassen er omkransa av eksisterande infrastruktur som kan nyttast før, under og etter anleggsperioden. For Meland kommune vil gjennomføring av planområdet medføre svært lite nye veganlegg for overtaking. I høve til vatn og avlaup er det ein del eksisterande anlegg i området, og utbygging vil føre med seg nokre nye. Sannsynlegvis vil det vere naudsynt at teknisk avdeling er med i prosessen alt når prosjekteringa tek til.

Konklusjon

Med bakgrunn i tidlegare handsaming av saka (sjå vedlegg) og gjennomgangen her vil administrasjonen tilrå at endra framlegg til reguleringsplan for Bergotunet vert lagt ut for offentleg ettersyn og sendt på høyring.

Framlegg til vedtak:

Utval for drift og utvikling legg endra framlegg til reguleringsplan for Bergotunet, planid 1256 2011 0002, ut på nytt offentleg ettersyn og høyring i medhald av plan- og bygningslova § 12-10, jf plankart av 300414 og føresegner av 210514 .»

Utval for drift og utvikling - 52/2014

UDU - behandling:

Framlegg til tillegg til vedtak i møtet:

Framlegg til vedtak som administrasjonen, men med tillegg av «men med endring av føresegnene § 3.1 pkt 2 til:opparbeidd parkering for min 2 bilar pr bueining.»

Administrasjonen sitt framlegg til vedtak med tilleggsframlegget i møtet vart samrøystes vedteke (Frp, H, AP, MDG, SP)

UDU - vedtak:

Utval for drift og utvikling legg endra framlegg til reguleringsplan for Bergotunet, planid 1256 2011 0002, ut på nytt offentleg ettersyn og høyring i medhald av plan- og bygningslova § 12-10, jf plankart av 300414 og føresegner av 210514, men med endring av føresegnene § 3.1 pkt 2 til:opparbeidd parkering for min 2 bilar pr bueining.»

, den 16.05.2014

Hans Kristian Dolmen
arealplanleggjar