

Radøy kommune

Saksframlegg

Saknr	Utval	Type	Dato
035/2018	Kommunestyret i Radøy	PS	18.10.2018

Sakshandsamar	Arkivsaknr.:	Dokumentnr.:
Tonje Nepstad Epland	17/1990	18/12626

Plansak 12602017000900 Områdeplan Bø, skule og barnehage - godkjenning

Saksopplysingar:

Bakgrunn

Saka gjeld godkjenning av områdereguleringsplan for Bø, skule og barnehage.

Planområdet er på ca 53 daa og ligg i tettstaden Bø (Hordabø) i Radøy kommune.

Planen sitt føremål er å leggje til rette for ny kommunal barnehage i Bø i samsvar med vedtak i formannskapet, sak 14/2017 og sak 031/2017.

Forslagsstillar er Radøy kommune og utførande konsulent er Forum Arkitekter AS.

Kommunen har den 04.10.18 motteke revidert planframlegg etter høyring og offentleg ettersyn der følgjande er opplyst endra:

- *I plankartet har mellom anna fortau o_SF9 vorte flytta til busstopp, fortau o_SF7 har vorte redusert i høve til eksisterande situasjon og o_SGS nord for Bø barnhage er forlenga. I tillegg er siktlinjer i vegkryss vorte justerte.*
- *Planskildringa er oppdatert med reviderte illustrasjonar og tekstar i høve til trafikktryggleik og støytilhøve.*
- *ROS analysa er oppdatert i høve Fylkesmannen sin merknad til støytilhøva på barnehagetomta.*
- *Føresegnene innhald og forslag til forbetringar som de må ta stilling til.*

Radøy kommune har gjort ytterlegare justeringar i føresegna. Endringane i føresegna er markert med raudt i vedlagt føresegnsdokument.

Gjeldande planstatus

Planområdet ligg innanfor gjeldande reguleringsplan for Nordbø, planid. 12601994000100.

I gjeldande Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23 er planområdet sett av til tenesteyting, bustader, friområde og veg.

Kommunen har for tida Kommunedelplan for Bø under arbeid. Arbeidet med Kommunedelplan for Bø og Områdeplan for Bø, skule og barnehage er koordinert. Områdeplan for Bø, skule og barnehage er meir detaljert enn Kommunedelplan for Bø, men områdeplanen vil vere i samsvar med framtidig overordna plan.

Oppstart

Det vart halde oppstartmøte hjå kommunen 16.10.17. Varsel om oppstart vart kunngjort i avisa og på kommunen si heimeside. Høyringsinstansar og naboar vart varsla i brev dagsett 19.10.17. Frist for å kome med merknader vart sett til 24.11.17.

Som følgje av merknad til oppstartsvarsel frå Statens vegvesen vart plangrensa utvida og ny oppstart vart varsla ved brev dagsett 11.12.17. Frist for merknader vart sett til 09.01.18.

Som følgje av godkjenning av tekniske teikningar hjå Statens vegvesen er det gjort ei ytterlegare mindre utviding av plangrensa i nord, jf. kartutsnitt for planområdet i innleiinga.

Det kom inn 10 merknader til oppstartsvarsel. Merknader til oppstartsvarsel er gjennomgått og vurdert i PLT-sak 049/2018.

Høyring og offentleg ettersyn

Hovudutval for plan, landbruk og teknisk gjorde vedtak om første gongs høyring og offentleg ettersyn i vedtak av 13.06.18, sak 049/2018.

Offentleg ettersyn vart kunngjort i Strilen og på kommunen si heimeside 25.06.18 med høyringsfrist 15.08.18. Grunna ressursituasjonen på planavdelinga vart høyringsbrev ikkje sendt ut før 20.07.18, og høyringsfristen måtte difor forlengast til 07.09.18.

Vurdering av merknader

Det har kome 6 merknader etter offentleg ettersyn og høyring:

Hordaland fylkeskommune i brev av 28.08.18

Planfaglege merknader

Vår vurdering er at planarbeidet er oversiktleig og fagleg bra. Planen vil slik vi ser det legge grunnlag for å rydde opp i forhold som ikkje er gunstige for dagens barnehagedrift, og legge til rette for nye fasilitetar som vil kome borna i området til gode. Kommunen har for tida Kommunedelplan for Bø under arbeid, og opplyser at desse planarbeida er koordinert. Det er bra at ein ser dei pågåande planprosessane i samanheng.

Barn og unges interesser / Støy og trafikktryggleik

Vi merker oss at deler av barnehagens areal er planlagt i gul støysone. At det er anna areal i planområdet som ikkje ligg i gul støysone, kan ikkje karakteriserast som avbøtande tiltak. Det må difor gjerast tiltak for å redusere støynivået i det området som fell inn under gul støysone.

Vi viser til retningsline T-1442/2016 om støyhandtering i arealplanlegginga, som vi ber kommunen ta med seg i det vidare planarbeidet.

Ut over dette stiller vi oss positive til at våre merknader omkring fokus på folkehelse og barn og unges interesser i stor grad er følgt opp i planarbeidet. Eit sentralt tema i planen er å sikra trafikkssikker åtkomst til skule og barnehage og for mjuke trafikantar. Planforslaget legg til rette for forbetra trafikktryggleik og løysingar for ein trygg anleggsgjennomføring og det vurderes at trafikktryggleiksrisiko som følgje av planforslaget vert vesentlig forbetra i høve til dagens situasjon.

Klima og og klimatilpassing

Følgjeverknadene av klimatiske endringar kan vere akutte hendingar som ekstremnedbør og generelt større nedbørsmengder. Auka overvatn vil stille andre krav til utbyggingsmønster, byggeskikk og utforming av uteareal. Lokale vegar og uteplassar må utformast slik at ein reduserer faren for flaum og oversymjing.

Einsidig bruk av harde overflatar og asfalt aukar risiko for skadar frå overvatn. Føre-var-prinsippet må leggjast til grunn ved detaljutforming av uteareal og i utbyggeområde. Jf. NOU 2015:16 Overvann i byer og tettsteder.

Vi oppmodar om at gode og miljøvenlege energiløysingar blir nytta. Vi syner forøvrege til kap. 5.3 i Klimaplan for Hordaland 2014-2030 for retningsliner for planlegging.

Kulturminne og kulturmiljø

Hordaland fylkeskommune har vurdert saka som regional styresmakt innan kulturminnevern.

Vi har i dag ikkje kjennskap til automatisk freda kulturminne eller andre verneverdige kulturminne i planområdet. I samband med offentleg ettersyn varsla me ei kulturhistorisk synfaring innanfor det utvida planområdet, sjå vårt brev datert 20.08.2018. Synfaringa vart utført 21.08.18 og det vart ikkje påvist automatisk freda kulturminne og potensialet for funn vart vurdert til å vera lågt. Me finn det derfor ikkje naudsynt å gjera ytterligere undersøkingar.

Me har derfor ingen avgjerande merknader i saka, utover at ein under opparbeiding av feltet søkjer å unngå inngrep/skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter m.m.

Elles gjer me merksam på meldeplikta etter kulturminnelova § 8, 2. ledd. Dersom automatisk freda kulturminne som gjenstandsfunn, flekkar av trekol eller konstruksjonar vert avdekt under gjennomføring av tiltaket, må dette straks meldast til Hordaland fylkeskommune, og arbeid stansast til funnet er vurdert.

Samferdsel

I samband med levering og henting av barnehagebarn vil det vere ein del trafikk inn og ut av området. Trafikktryggleik er eit viktig tema då mange barneskoleelevar vil ferdast her, og vi legg til grunn at det vert etablert gode løysingar som sikrar tilkomst og kryssing av veg for mjuke trafikantar.

Konklusjon

Hordaland fylkeskommune stiller seg positive til planforslaget, og har merknader til planforslaget når det gjeld barn og unge sine interesser, støy og trafikktryggleik, klima og klimatilpassing og samferdsle. Vi ber om at desse merknadene vert teke omsyn til i prosessen vidare, og ønskjer lukke til med det vidare planarbeidet.

Rådmannen si vurdering:

Det er teke inn krav i føresegna om at støy på uteareal skal vere i samsvar med krav i T-1442/2016.

Det er vidare lagt inn krav i føresegna som sikrar kulturlandskapstrekk som steingardar, eldre vegar/stiar, bakkemurar, tufter ol.

Tilvising til NOU 2015:16 *Overvann i byer og tettsteder* og kap. 5.3 i Klimaplan for Hordaland 2014-2030 er teke inn i føresegna.

Merknadene er teke til følgje.

Fylkesmannen i Hordaland i brev av 23.08.18

Fylkesmannen si vurdering er at planen i hovudsak er god. Vi har berre merknader på temaet støy.

Deler av barnehagen sitt uteareal vil ligge i gul støyzone. Det er vurdert at ettersom det finst tilstrekkeleg med andre ikkje støyutsette uteareal innanfor planområdet, er det ikkje naudsynt med ytterlegare tiltak.

Fylkesmannen er ikkje samd i denne vurderinga. I gul støyzone bør ein vere varsam med å tillate etablering av nye bustader, fritidsbustader, sjukehus, pleieinstitusjonar, skular og barnehagar. I utgangspunktet bør slik busetnad berre tillast der ein gjennom avbøtande tiltak klarer å overhalde dei anbefalte grenseverdiane jf. retningslinje T-1442/2016 for behandling av støy i

arealplanlegging.

Trafikkstøy kan gi helseplager. Vi viser til Folkehelseinstituttet sin folkehelse rapport (<https://www.fhi.no/nettpub/hin/miljo/stoy/>) der det mellom anna står at: «Støy er definert som uønsket lyd og kan forårsake søvnforstyrrelser, redusert livskvalitet og redusert helse.» Det står også at «barn er under stadig utvikling og har ikke ferdig utviklede mestringsstrategier; de har mindre kontroll over sine omgivelser enn voksne, og anses derfor som sårbare for støypåvirkning.»

Fylkesmannen viser også til ROS-analysen i planforslaget. Her er støy vurdert som sannsynleg (3) med konsekvens ubetydeleg (1), og hamnar då i grøn kategori. KSA er ikkje samd i denne vurderinga. Vi meiner at støy frå veg må vurderast som svært sannsynleg (4) med mindre alvorleg konsekvens (2). Det er sannsynleg at støy frå vegen kan skje regelmessig; tilhøvet er kontinuerleg til stades og konsekvensen vil vere få/små person- eller miljøskadar. Støy frå veg vil då ligge i raudt felt i ROS-analysen der tiltak er naudsynt.

Sjølv om barnehagen vil få mykje uteareal, betyr ikkje dette at det kan lempast på krava i deler av området. Det støytsette området vil bli eit område som barna kan opphalde seg i og må så langt som mogleg ha gode kvalitetar.

Fylkesmannen si vurdering er at det må gjerast tiltak for å få ned støynivået i det aktuelle området om dette skal nyttast som del av uteområdet til barnehagen. Kommunen må leggje Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) til grunn i planlegginga. Støygrensa for uteareal i barnehagar er 55 dB jf. tabell 3 i T-1442/2016.

Vi viser til telefonsamtaler med kommunen 13.08.2018 og 16.08.2018, der kommunen opplyser om at dei kan ta inn naudsynpte føresegner om støy i område som skal nyttast som uteareal. Fylkesmannen legg difor til grunn at kommunen legg inn eit føresegn om at krav for støy på uteareal skal vere i samsvar med krav i T-1442/2016, Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Vi ser då ikkje grunn til å ha motsegn til planen. Om dette ikkje vert gjort må Fylkesmannen få ein ny moglegheit til å uttale seg i saka.

Rådmannen si vurdering:

Det er teke inn krav i føresegna om at støy på uteareal skal vere i samsvar med krav i T-1442/2016.

Merknaden er teke til følge.

Statens vegvesen i brev av 22.08.18

Statens vegvesen har tidlegare fått tilsendt tekniske teikningar for fylkesvegen og har uttalt oss til desse i brev av 19.04.2018. Vi har med bakgrunn i dette mellom anna akseptert ei byggjegrænse på 15 meter på denne strekninga. Vi vil også særleg poengtere behovet areal til annan veggrunn «AVG» slik det vart skissert i merknadene våre i same brev, og at det må vere tilgang til skjeringa frå oversida av fylkesvegen, slik at dette arealet ikkje vert nedbygd.

Vi har i tillegg desse nye merknadene til planen:

· Med bakgrunn i at dette er eit område der mange barn og unge ferdast er det særleg viktig å ha fokus på trafikktryggleiken. Det gjeld særleg å finne gode løysingar for gangsamband, hente / bringe, parkering, trygg kryssing av veg,

varelevering med meir. Vi ser at problemstillingane er drøfta i planskildringa pkt. 5.4, men meiner likevel at planframlegget i større grad kunne drøfta og synleggjort dette.

- Planframlegget regulerer i stor grad eksisterande forhold for tilbod til mjuke trafikantar. Vi meiner at det bør vere ein heilskapleg standard og breidde for alle fortau og gang- og sykkelveggar innan planområdet. Minimumsbreidde på fortau bør vere 2,5 meter, mellom anna av omsyn til drift av anlegget. Eit anna døme er o_SGS og o_SF9 som er samanhengande og som bør ha same føremål, standard og breidde på heile strekninga.
- Vi har ikkje mottatt ny C-teikning der fortau o_SFS er synt saman med fylkesvegen, slik vi bad om i vår førre tilbakemelding.
- Det er teikna inn frisisiktsoner i kryss og avkøyrslar. Frisikt i krysset mellom Nordbøvegen og fylkesvegen skal vere minimum 6x24 meter. Dette må kome fram av plankart og føresegner.
- I ROS – analysen kjem det fram at ein skal minke risiko for ulykker i anleggperioden ved at det skal opparbeidast ei mellombels avkøyrslar. Vi vil syne til at reguleringsplanen ikkje gjev heimel for dette og eit slikt tiltak må søkjast om. Ein eventuell søknad må syne ei trafikkikker løysing for tiltaket, før vi kan ta endeleg stilling til dette.

Rådmannen si vurdering:

Byggegrense mot fylkesveg på 15 meter er teikna inn i plankartet og omtala i føresegna.

Annan veggrunn er teikna inn i plankartet og er teke omsyn til ved at mellom anna parkering i nord er justert. Dette sikrar også tilgang til skjeringar frå oversida av fylkesvegen.

Trafikktryggleik er drøfta i nytt kapittel 5.4 i Planskildringa med illustrasjonar.

Så langt det har vore mogleg er det nytta heilskapleg standard og breidde på alle fortau og gang- og sykkelveggar, men her er utfordringar som skuldast at den eksisterande situasjonen ikkje tillèt eller ikkje har fortau med ønskt breidde alle stadar. Krav til minimumsbreidda er formulert som eit «bør» og ikkje eit «skal» frå Statens vegvesen. O_SGS og o_SF9 som her er nemnt som døme, er utbetra til eins breidde. Unntaka er eksisterande fortau som til dømes o_SF2 og o_SF3 og det nye fortauet o_SF1 langs Nordbøvegen forbi Hordabøheimen.

Ny C-teikning er sendt Statens vegvesen ved Tone Bøyum, 20.9.2018.

Siktlinjer er justerte, innteikna i plankart og omtala i føresegna.

Mellombels anleggsavkøyrslar er drøfta med Statens vegvesen og vil bli omsøkt i eigen søknad og er soleis ikkje omfatta av planen.

Merknaden er i hovudsak teke til følgje.

NVE i brev av 10.08.18

Har ikkje merknader til planframlegget.

Rådmannen si vurdering:

Teke til vitande.

Ronni Dinesen i brev av 14.08.18

Finner ikke i plankart samt føresenger til plan 12602017000900 at område med leire/skred fare er benevnt eller markert. Da plan områdefor 12602017000900 inngår i samme område som for kommundelplan 12602016000100, hvorved leire område er benevnt bør dette markeres på plan kart og skildres i føreseng for 12602017000900, med samme restriksjoner som benevnt for kommundelplan 12602016000100.

Rådmannen si vurdering:

Kommunedelplan for Bø er eit vesentleg større planområde. Leireskredområdet ligg ikkje innafør plangrensa for Områderegulering for Bø, skule og barnehage.

Merknaden er ikkje relevant og vert ikkje teke til følgje.

Rune Bø mfl. i brev av 07.08.18

1. Val av vegtrasè.

Me kan sjå at de framleis meiner at vegtraseen skal gå igjennom byggjefeltet vårt.

Me undrast over at de verkeleg kan gå for denne totalt meiningslause løysinga. Vegen er alt for smal slik den er i dag, med sin breidde på totalt/ maks 6 mtr (inkl fortau). Det er ingen moglegheit til å utvide denne, slik me også bemerka i førre innspel.

Korleis planlegg de å imøtekome dagens krav til vegbreidde, når det ikkje er rom til å utvide her, no når de planlegg ny barnehage etter dagens forskrifter?

Me trudde at Radøy kommune var ein kommune som tenkte langsiktig. Pr i dag er trafikkmengda svært stor og tilhøva ikkje gode nok for dei mjuke trafikantane. Så lagar de ein plan som gjer desse tilhøva enno verre. Korleis trur de det blir med ny og større barnehage, nye boligområder, nytt hyttefelt, Hordabøheimen osv osv? Slik de legg fram den nye planen, øydelegg de byggjefeltet vårt. Kvifor ikkje vurdere vårt førre innspel, der me føreslår innkjøring og parkering ved gamle "Leite huset"???

2. Tomt 24/266.

Denne bemerka me også i førre innspel me sendte. Det er få eller ingen tomtar att i Bøvågen. Å gjere denne om til ein p- plass, blir difor heilt feil. Slik me tolkar dykkar planutkast, er denne no ein del av Hordabøheimen sitt område. Kvifor??

Denne tomten må tilbakeførast til boilgføremål. Slik de skisserar, vil dette øydelegge heilheitsetetikken for byggjefeltet vårt. I salsprospektet for Hordabøheimen stod det at kjøpar måtte opparbeide seg eigne parkeringsplassar. Korleis kan de då gje vekk ein av få tomtar som er tilgjengeleg i området?

Rådmannen si vurdering:

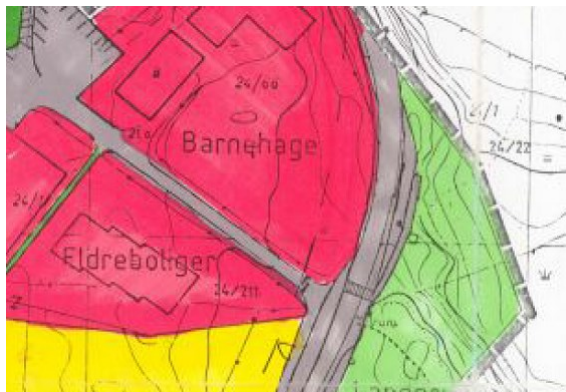
1) Når det gjeld val av vegtrasé er det kommunen si oppgåve som planstyresmakt å vurdere ulike alternativ, og vekte fordelar og ulemper ved dei ulike alternativa.

I planprosessen har 4 alternativ vore vurdert:

- A. Nordbøvegen - kommunal veg
- B. «Gamle» Nordbøvegen
- C. Innkjøring ved «Leite huset» (gbnr 24/22)
- D. Innkjøring sør for Hordabø skule

Når det gjeld alternativ A «Gamle Nordbøvegen» og alternativ C innkjøring ved gbnr 24/22 føreset begge desse alternativa ny avkjørsle til fylkesveg.

Gamle Nordbøvegen er stengt i samsvar med gjeldande reguleringsplan for Nordbø, planid. 12601994000100. Stenging av kryss frå «Gamle Nordbøvegen» til fylkesveg var eit krav frå Statens vegvesen og ein føresetnad for at reguleringsplanen for Nordbø vart godkjent i 1994:



§3 OFFENTLEG TRAFIKKFØREMÅL

1. Det skal etablerast ny avkjørsle til Nordbø frå fylkesvegen sør for eksisterande avkjørsle til Bøvågen bustadfeltet. Avkjørsla frå fylkesvegen til Nordbø (v/Bø barnehage) skal stengjast.

Ved regulering av avkjørsler til fylkesveg skal *Rammeplan for avkjørsler med strekningsvis vurdering av haldning til byggegrenser for riks- og fylkesveg i Region vest* leggjast til grunn. Det følgjer av rammeplanen at

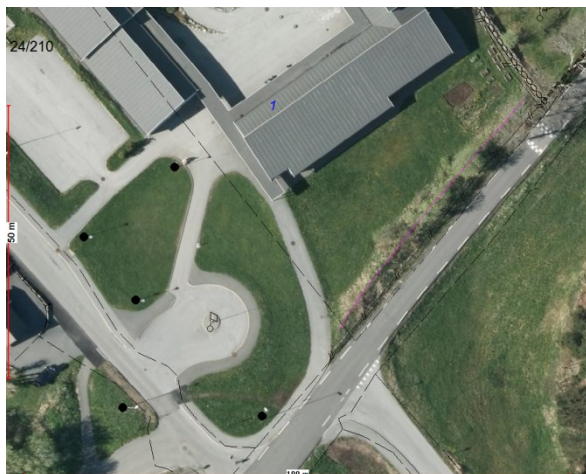
Forsking syner at det er ein samanhengen mellom talet på avkjørsler på ei vegstrekning og risiko for ulykker. Forskingsresultat frå fleire større undersøkingar i USA og Italia viser at talet på ulykker aukar med om lag 2,3% når talet på avkjørsler aukast med éin, langs tofeltsvegar i område med spreidd busetnad. Norske undersøkingar underbyggjer dette og syner at den relative risikoen for ulykker stig når tettleiken på avkjørsler aukar på alle typar vegar.

Prinsipp for plassering av avkjørsler følgjer av rammeplanen side 17:

- *Høve til å knyte seg inn på eksisterande avkøyrse skal alltid vurderast først.*
- *Nye avkøyrse vert vist til eksisterande avkøyrse der denne er rimelig nær.*
- *Når ny avkøyrse som erstattar eksisterande avkøyrse vert etablert, skal gamal avkøyrse stengast fysisk.*
- *Avkøyrseleøysingar som betrar dagens trafikkikkerheit, må vurderast positivt.*
- *Avkøyrse bør gjerast godt synlege frå hovudveg, spesielt for å unngå situasjonar med kraftig nedbremsing og fare for påkøyring bakfrå.*

Både gjenopning av «Gamle Nordbøvegen» og etablering av ny avkjørsle ved gbnr 24/22 vil vere i strid med rammeplanen og vil redusere trafikktryggleiken i området totalt sett. Gjenopning av «Gamle Nordbøvegen» vil også kome i strid med krav og føresetnader for gjeldande reguleringsplan som utbygging av området har skjedd i samsvar med.

Når det gjeld alternativ D innkjøring sør for Hordabø skule, er dette vurdert som ei løysing som kjem i konflikt både med byggegrense mot fylkesveg, trafikktryggleik og omsynet til skulen og skuleborna. Statens vegvesen har sett krav om 15 meter byggegrense og veg kan ikkje plasserast innafor denne sona. Avstanden mellom Hordabø skule og vegmidte fylkesveg er 23 meter. Ein veg sør for skulen vil måtte plasserast 2 meter frå veggen på skulen om den skal leggast sør for skulen. Området sør for skulen er vidare eit område som er mykje nytta av skuleelevene både til ferdslе og til uteopphald. Området har grønne kvalitetar og er solrikt.



Området sør for Hordabø skule

Alternativ A Nordbøvegen er ein regulert, offentlig veg. Vegen har dei seinare åra vore gjenstand for fleire trafikkisikringstiltak i form av både nedsett fartsgrense, fortau, fartshumpar og veglys, og har god standard. Vegen har vore den lovlege tilkomstvegen til barnehagen sidan barnehagen vart bygd, og også til Hordabøheimen når denne var i drift som sjukeheim. Vegen er samstundes gjennomfartsveg for bustader og hytter på Nordbø. Nordbøvegen er i områderegulering for Bø, skule og barnehage, regulert med ei vegbreidde på 6 meter, pluss fortau på 2 meter. Eit lite strekk av vegen er regulert med

vegbreidde på 5 meter grunna plasstilhøve.

Det er seks bustadeiningar som grensar til Nordbøvegen mellom kryss mot fylkesvegen og kryss mot barnehagen. Av desse har tre bustadeigarar merknader til planen, gbnr 24/250 (bygd 1998) og 24/257 (tomannsbustad bygd 2010). Begge bustadane er bygd etter at Nordbøvegen vart regulert som kommunal veg, og avkjørsle til «Gamle Nordbøvegen» vart regulert stengd. Eigedomar som grensar til offentleg veg må forvente at det skjer endringar i både bruk og trafikkmengde. Men i dette høvet er det rådmannen si vurdering at reguleringsplanen ikkje vil medføre vesentlege endringar korkje i bruk eller trafikkmengde, og at motstanden mot planen reelt er eit ønskje om å stoppe den regulerte og etablerte bruken av vege. Øvrige bustadeigarar som har signert på merknad frå Rune Bø mfl. har ikkje eigedomar som grensar til Nordbøvegen.

Rådmannen viser samstundes til uttale frå Statens vegvesen

Planframlegget flateregulerer i stor grad eksisterande situasjon. Den nye barnehagen vil ha om lag same kapasitet som eksisterande barnehage, og det vert ikkje lagt opp til vesentlege endringar i arealbruken. Tilkomst til barnehagen går om kommunal veg Nordbøvegen, forbi Hordabø skule, slik det er regulert i dag. Innan planområdet er det utført fleire trafikktryggingstiltak, mellom anna nedsett fartsgrense, fartsdumpar og auka belysning.

og uttale frå Hordaland fylkeskommune

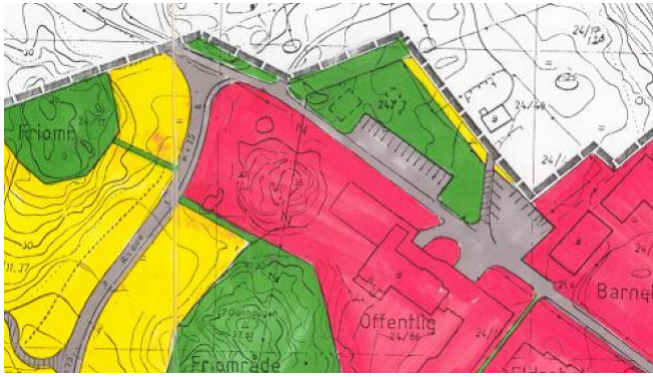
Eit sentralt tema i planen er å sikra trafiksikker åtkomst til skule og barnehage og for mjuke trafikantar. Planforslaget legg til rette for forbetra trafikktryggleik og løysingar for ein trygg anleggsgjennomføring og det vurderes at trafikktryggleiksrisiko som følgje av planforslaget vert vesentlig forbetra i høve til dagens situasjon.

Vurderinga av dei ulike alternativa viser at det er Nordbøvegen som er det einaste reelle alternativet, og også det alternativet som best tek i vare dei samfunnsmessige omsyna, mellom anna trafikktryggleik.

2)

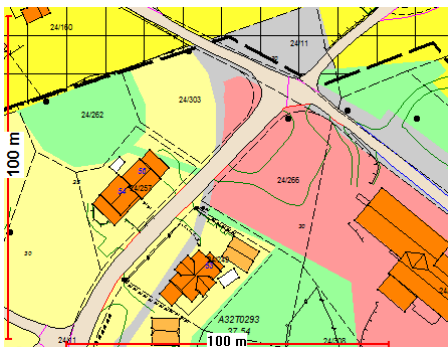
Gbnr 24/266 har fått kombinert byggeføremål i Områderegulering for Bø, skule og barnehage, ikkje parkering. Kommunen har heller ikkje avhenda eigedomen til eigar av «Hordabøheimen» (gbnr 24/86). Eigedomen gbnr 24/266 er framleis ein eigen eigedom, eigd av Radøy kommune.

Eigedomen har i gjeldande reguleringsplan for Nordbø arealføremål offentleg tenesteyting.



Utsnitt frå reguleringsplan for Nordbø

Også i overordna plan har eigedomen arealføremål tenesteyting.



Utsnitt frå Kommuneplan for Radøy kommune 2011-23

Eigedomen har såleis aldri hatt bustadføremål, og det er difor ikkje eit tema å «tilbakeføre» eigedomen til bustadføremål.

Eigedomen gbnr 24/266 er etablert som parkeringsplass per i dag. Eigedomen er på ca 1 daa, men vil ha byggegrense mot kommunal veg på to sider og frisiktsone mot kryss, og det vil vere naudsynt med buffer mot Hordabøheimen om eigedomen skal nyttast til bustad. Eigedomen vil difor få vesentleg redusert byggbart areal og kommunen har vurdert at eigedomen er lita eigna som frittliggjande bustadeigedom.



I områderegulering for Bø skule og barnehage har eigedomen kombinert byggeføremål. Føremålet dekker eksisterande bygning og tilhøyrande anlegg. Området kan nyttast til hybelhus, undervisning, institusjon, kyrkje/anna religionsutøving, forsamlingslokale, administrasjon, kontor, overnatting og bevertning.

Merknaden vert ikkje teke til følgje.

Konklusjon

Kommunen har i hovudsak teke til følgje merknader frå regionale styresmakter. Merknad frå ein privat grunneigar er ikkje relevant for planen og merknader frå øvrige grunneigarar er ikkje teke til følgje. Det er ikkje knytt motsegn til planen, og planen kan eigengodkjennast av kommunen.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Områdereguleringsplan for Bø, skule og barnehage, planid. 12602017000900 vert godkjent på følgjande vilkår:

1. Teiknforklaringa må rettast slik at liner som skal vere juridisk bindande framstår som juridisk bindande i teiknforklaringa.
2. Plannamn må rettast i tittelfeltet i kartet.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 12-12.

Kommunestyret i Radøy - 035/2018

KS - handsaming:

Rådmann Jarle Landås orienterte i saka og sa at dette er ein områdereguleringsplan som i realiteten handlar om å plassera ny barnehage på Bø. Denne planen er samordna med kommunedelplan for Bø, t.d. gjennom føresegner. Rådmannen peika på at områdeplanen for Bø er i samsvar med overordna plan. Det er kome inn få merknader til planen, og ingen motsegner.

Vegspørsmål og avkjørsle til den planlagde barnehagen har vore krevjande tema i planprosessen. Frode Hervik (V) gav uttrykk for at han meiner trafikale utfordringar bude vore betre utgreidd tidlegare i planprosessen. På grunn av konsekvensar med ein ny utgreiingsrunde - i form av forseinka planvedtak og realisering av barnehagen, gjorde Hervik det klart at han ikkje ville gå i mot planen.

Frode Hervik (V) sette fram følgjande protokollmerknad:

Det er svært beklageleg at ein ikkje nytta høvet i samband med planarbeidet til å få ei betre trafikklysing, t.d. nytta eksisterande avkjørsle til Leitehuset.

Rådmannen viste til at Statens vegvesen er tydelege på at dei ikkje dei av omsyn til trafikktryggleiken ikkje vil ha fleire avkjørsler i det aktuelle planområdet.

Henning Haugland (H) peika på at siktilhøva i den valde avkjørsla til barnehagen ikkje er i samsvar

med gjeldande krav. Han stilte spørsmål om kommunen har vurdert om det må gjerast endringar i avkjørsla på bakgrunn av dette. Rådmannen svara at Statens vegvesen ikkje har stilt krav om slike tiltak.

Representantar frå andre parti gjorde det klart at dei støttar planframlegget slik det ligg. Kommunestyret vedtok samrøystes rådmannen sitt framlegg til vedtak.

KS - vedtak:

Områdereguleringsplan for Bø, skule og barnehage, planid. 12602017000900 vert godkjent på følgjande vilkår:

1. Teiknforklaringa må rettast slik at liner som skal vere juridisk bindande framstår som juridisk bindande i teiknforklaringa.
2. Plannamn må rettast i tittelfeltet i kartet.

Grunngjevinga går fram av saksutgreiinga.

Heimel for vedtaket er plan- og bygningslova § 12-12.

Vedlegg:

2308_Bç_barnehage_Planskildring_181004

Bç_barnehage_ROS_analyse_181003

1260_2017_0009_00_HORDAB¥_Regplan_181004_A1_tegning

Bø skule og barnehage føresegner

Bç_Barnehage_8000_B_180911_fargelagt

Bç skule og barnehage_Arealkart_B_181004

1260_2017_0009_00_HORDAB¥_Regplan_181004_Arealliste

Fråsegn til Områderegulering - Bø skule og barnehage - 1. gongs høyring og offentleg ettersyn.pdf
AcosSvarInn.xml

Plansak 12602017000900 - Områdeplan - Bø skule og barnehage m.fl. - merknad

Uttale - Offentleg ettersyn - Radøy - Gnr 24 bnr 22 m fl - Bø skule og barnehage m m -
Områderegulering

Plansak 12602017000900 - Områdeplan - Bø skule og barnehage m.fl. - merknad Statens vegvesen
Dokument 17187696-11 Uttale - Områderegulering - Fv. 409 - Bø skule og barnehage - Gnr. 24. bnr.
22, 66 m

Plansak 12602017000900 - Områdeplan - Bø skule og barnehage m.fl. - merknad R. Dinesen
innsigelse 1 gongs horing

Plansak 12602017000900 - Områdeplan - Bø skule og barnehage m.fl. - merknad NVE
201836438-2NVE si generelle fråsegn - Offentleg ettersyn - Områdereguleringsplan Bø skule og
barnehage - Radøy kommune

Plansak 12602017000900 - Områdeplan - Bø skule og barnehage m.fl. - merknad Rune Bø med fleire
Hovudutvalet _ Plansak 12601017000900 - Områderegulering - Bø skule og barnehage - 1. gongs hø
(L)(180899)