

OSTERØY KOMMUNE

ADMINISTRATIVT VEDTAK

Styre, komite, utval	Vedtaksdato
Delegert vedtak Heradsstyret	20.12.2019

Saksansvarleg	Sak ID
Wenche-Mari Bliksås	19/1699

Administrativt vedtak - Mindre endring Områderegulering Valestrand sentrum - PlanID 12532011003

Tiltakshavar: Osterøy kommune

ADMINISTRATIVT VEDTAK: GODKJEND

RÅDMANNEN SITT VEDTAK

«I medhald av plan og bygningslova § 12-14, vert framlegg til mindre reguleringsendring for Områderegulering Valestrand sentrum – PlanID 12532011003, med plankart datert 20.12.2019 og endringar i føresegn datert 20.12.2019 godkjent 20.12.2019.»

SAMANDRAG

Endringa gjeld Områderegulering Valestrand sentrum - PlanID 12532011003, vedteken 20.09.2017.

Osterøy kommune skal, i samarbeid med Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune, gjennomføre planlagde trafikktryggleikstiltak ved Valestrand skule. Dette inneber bygging av kollektivløysing, «kyss og køyr»-løysing og tilkomst til parkeringsareal sør for skulen.

Løysingane i høve infrastruktur kom i samband med områderegulering Valestrand sentrum planID 12532011003 som vart endeleg vedteken etter 4.gangs handsaming 20.09.2017. Statens vegvesen hadde fleire motsegnspunkt, og etter nye prosjekteringar og fleire møter vart Statens vegvesen og Osterøy kommune samde om dei løysingane som ligg til grunn for områderegulering Valestrand.

I samband med at Osterøy kommune lagde gjennomføringsavtale med Statens Vegvesen og Hordaland fylkeskommune for trafikktryggingstiltaka, kom Skyss med innspel om at dei ikkje vurderte den regulerte løysinga som trafikkssikker. Skyss meinte mellom anna at den regulerte tilkomsten til delar av felt B27 og B28, BBB03 og BS13 ikkje kunne nyttast då inn- og utkøyring til busshaldeplassen i hovudsak burde vere for bussar. Osterøy kommune føreset at dei tiltaka som vert gjennomført er vurdert som trafikkssikre av nasjonal trafikkssikringsmynde og Hordaland fylkeskommune. Det vart difor gjennomført nye møter for å diskutere nye løysingar. Ulike løysingar har vore prosjektert. Løysinga som det er felles semje om krev at områderegulering Valestrand vert endra på nokre punkt. Dette gjeld både plankart og føresegner.

FAKTA

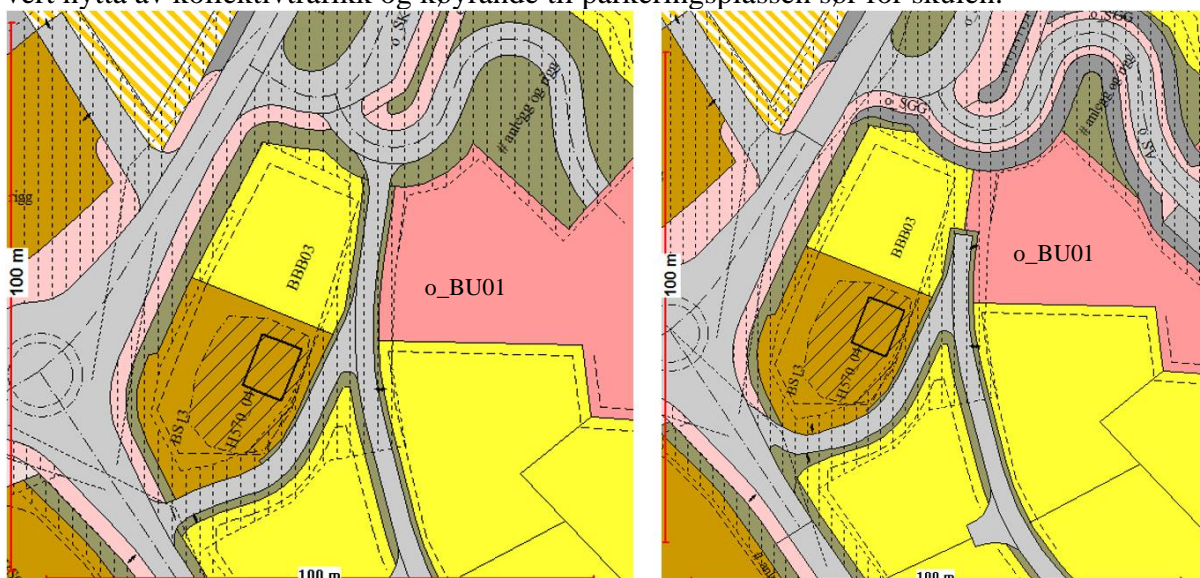
Endringer i plankart

Endring i tilkomstveg til bustader i Maurhaugen

Veg mellom BBB03 og o_BU01, som har vore tiltenkt som ny tilkomstveg til delar av Maurhaugen (felt B27, B28, BBB03 og BS13) vert teken ut av plankartet. Vegen skal primært nyttast til busshaldeplass og for køyrande til regulert parkeringsplass sør for skulen.

Som følge av denne endringa, vert stengesymbol i avkøyrse frå Vardalsvegen (o_SKV) til Maurhaugen teken vekk. Det vert regulert inn avkøyrse til bustadene Maurhaugen 12, 6 og 14 (felt o_BU01, BS13 og BBB03). Det er og teikna inn frisktliner frå avkøyrse frå Maurhaugen til Vardalsvegen.

Endringa i plankartet vil ikkje føre til nokre praktiske endringar frå dagens situasjon. Bebuarar i Maurhaugen vil bruke dagens tilkomst til sine bustader. Rådmannen vurderer denne løysinga som positiv med omsyn til trafikksikkerleiken ved at trafikk inn i busslomma vert nytta av kollektivtrafikk og køyrande til parkeringsplassen sør for skulen.



Figur 1 Bilete til venstre visar gjeldande plan. Bilete til høgre visar endringane med tilkomstveg, fjerna stengesymbol i avkøyrse og avkøyrse til felt BS13 og o_BU01.

«Kyss og køyr» vert flytta.

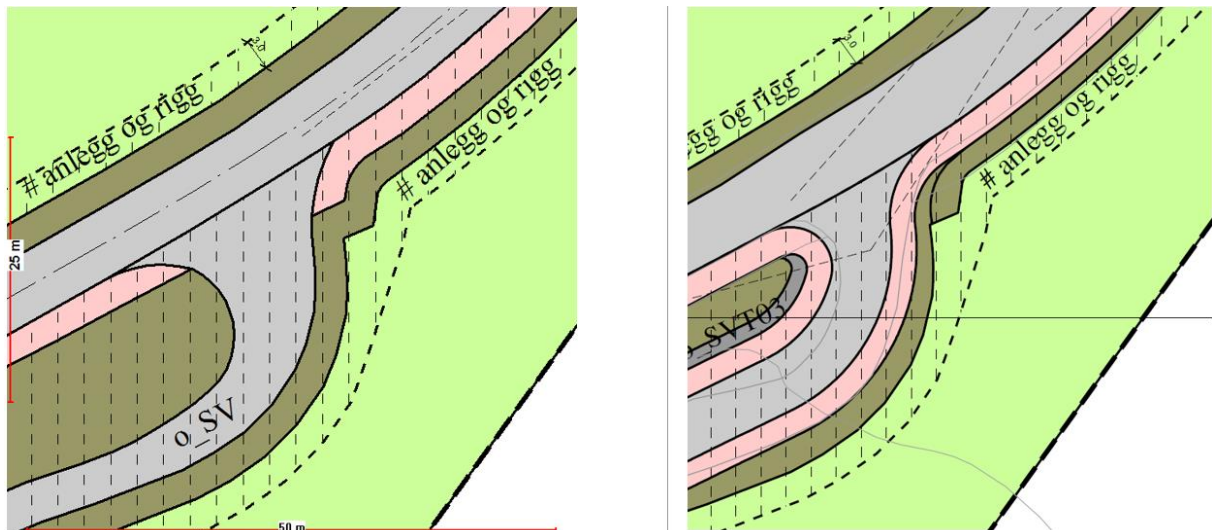
«Kyss og køyr»-løysinga som skal brukast til levering og henting av skuleborn vert flytta. Løysinga var fyrst planlagt i busshaldeplassen, men er flytta grunna pålegg frå Skyss og Statens vegvesen.

Ny tilkomst er via dagens avkøyrsel til skulen, frå Valestrandsvegen (o_SV). For å sikre tryggleiken til mjuke trafikantar vert det regulert inn fortâu (rosa i plankartet) frå fylkesvegen (o_SKV) og dagens køyreveg til skulen (o_SV) fram til «kyss-og-køyr»-løysinga.



Figur 2 Bilete til venstre visar gjeldande plan. Bilete til vestre visar endringa med flytta «kyss og køyr»-løysing, med tilkomstveg og fortâu langs o_SV.

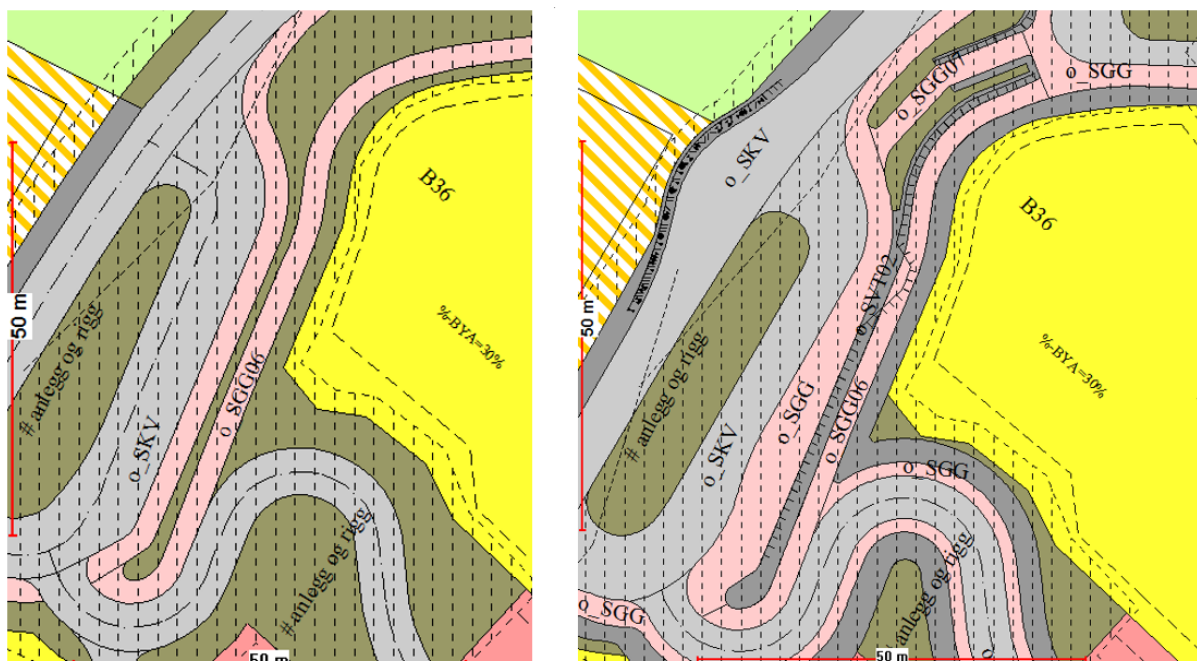
«Kyss og køyr»-løysinga, vegen og fortauet vert regulert litt mot nordvest slik at det ikkje krev areal frå Landbruk Natur og Friluftsområdet (LNF).



Figur 3 Bilete til venstre visar gjeldande plan. Bilete til høgre visar endringa med regulert fortâu.

Regulert moglegheit for trappeløysing til og frå busshaldeplassen

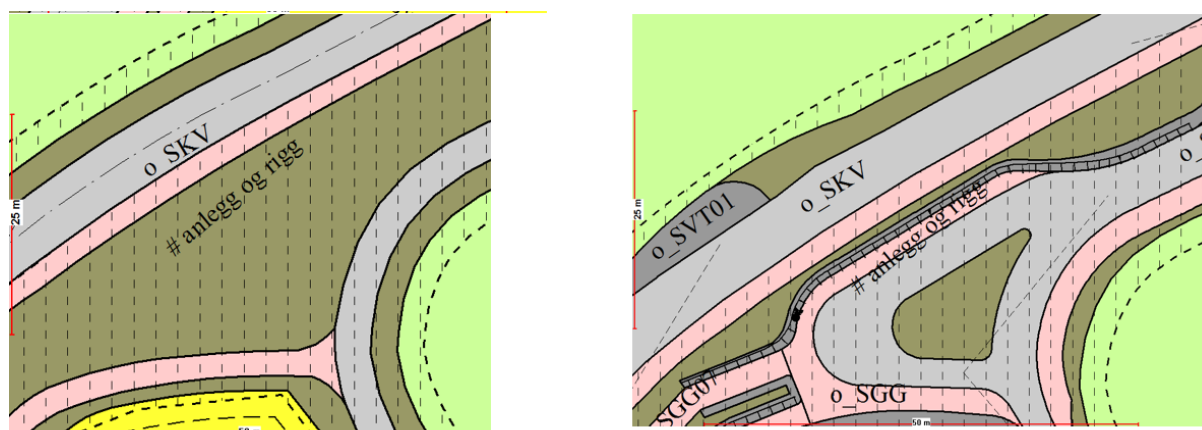
Frå «kyss og køyr» vert det regulert inn gangveg, med mogleg trappeløysing (o_SGG07) ned til busshaldeplassen. Feltet vert skriven inn i føresegn 3.4, som gjev rom for trappeløysinga. Universell gangveg frå «kyss og køyr» til busshaldeplassen vert via gangveg o_SGG06.



Figur 4 Venstre bilete visar gjeldande plan. Høgre bilete visar løysing for mogleg trapp og gangvegen o_SGG06.

Ved opparbeiding av trapp og «kyss og køyr»-løysing, må det byggjast ein støttemur (o_SVT03), på nedsida av fortau og trapp. Denne muren vil vere høgare enn føresegna i gjeldande områdeplan tillèt, noko som medfører ein endring i føresegna. Sjå tabell under for endringane i føresegn 2.2.

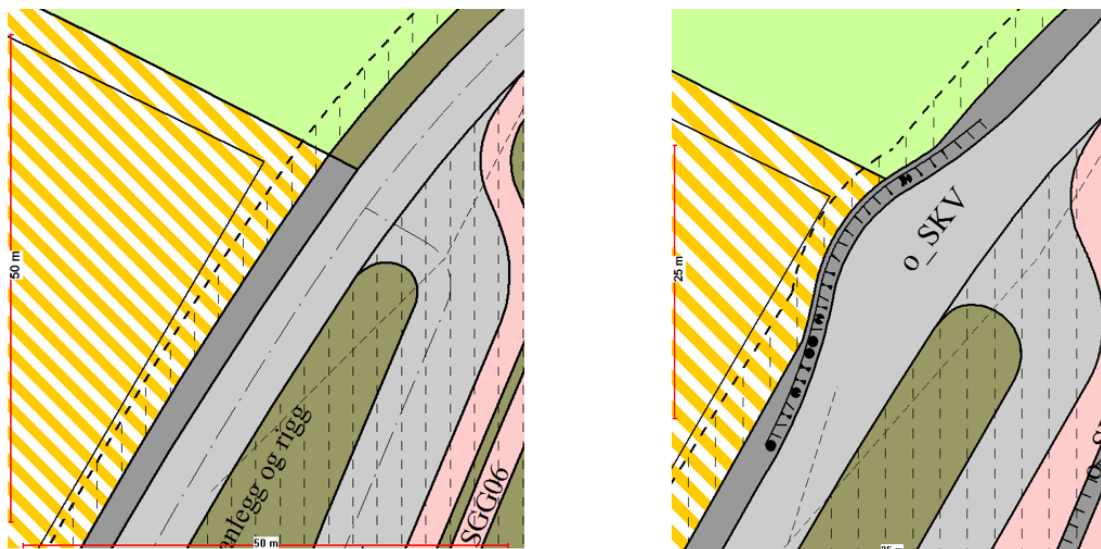
Konsekvens av tiltaket vil vere ein mur som kan opplevast som ruvande i terrenget, men rådmannen vurderer tiltaket som naudsynt for å få realisert god løysing for levering og henting av skuleborn.



Figur 5 Bilete til venstre visar gjeldande plan. Bilete til høgre visar regulert støttemur på nedsida av kyss- og køyr løysing.

Utviding av svingradius til buss i fylkesveg.

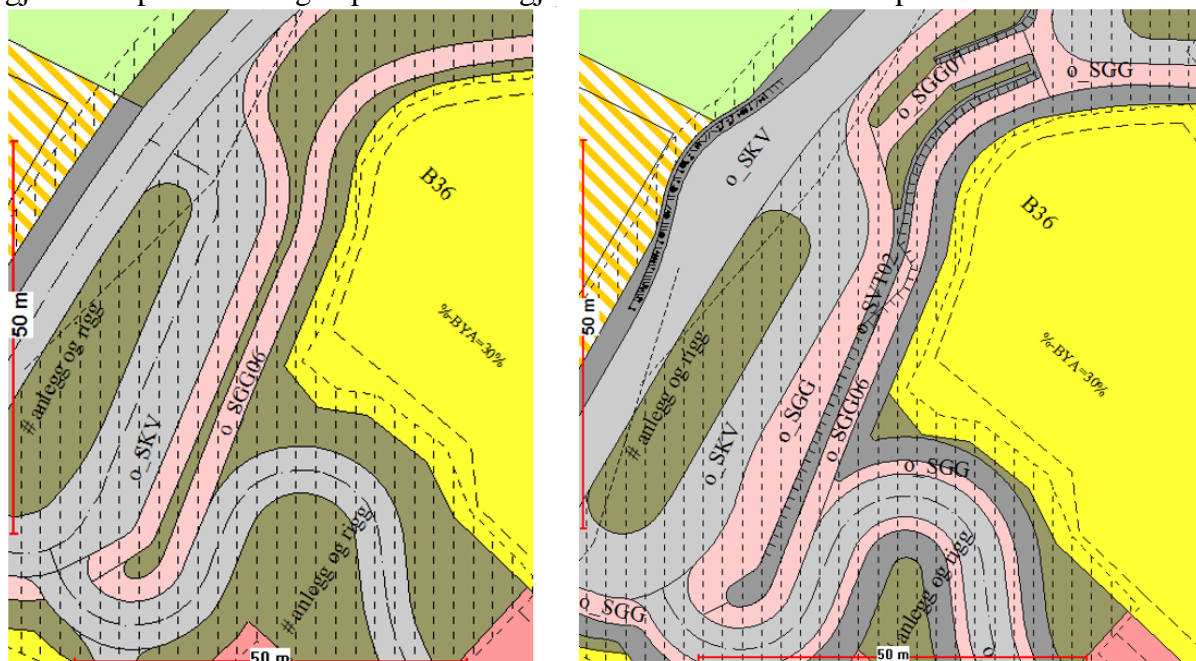
For å få større svingradius for bussar frå busshaldeplassen, må fylkesvegen utvidast. I samband med utvidinga må det settast av meir areal til anlegg og rigg. Tiltaket er naudsynt for å få betre utforming på busshaldeplassen. Det er knytt rekkefølgekrav til at busshaldeplassen skal ha mellombels bruksløyve eller vere ferdigstilt før det kan gjevast bruksløyve på BKB05 og o_BU01 (sjå føresegn 1.55). Endringa er tilrådd av rådmannen for å få betre gjennomføringa av busshaldeplassen. Følger dette får for BKB05 er at den planlagde skråninga/fyllinga frå vegen, no vert endra til ein mur som tek mindre areal av BKB05 enn fyrst planlagt fylling.



Figur 6 Bilete til venstre visar gjeldande plan. Bilete til høgre visar endringa med utvida kjørebane ved busshaldeplass, regulert støttemur og utvida anlegg- og riggområde

Støttemur ved mur/busskur

Det vert regulert støttemur (o_SVT02) ved busshaldeplassen. Det er planlagt busskur integrert i muren, og universell utforma gangveg (o_SGG06) frå busslomma mot skuleområdet vil gå på toppen av muren. Endringane i plankartet vil ikkje gje nokre endringar i gjennomføringa av gjeldande plan. Endringa i plankartet er gjort for å få eit meir korrekt plankart.



Figur 7 Bilete til venstre visar gjeldande plan. Bilete til høgre visar regulert støttemur, med moglegheit for integrert busskur.

Parkeringsplass sør for skulen

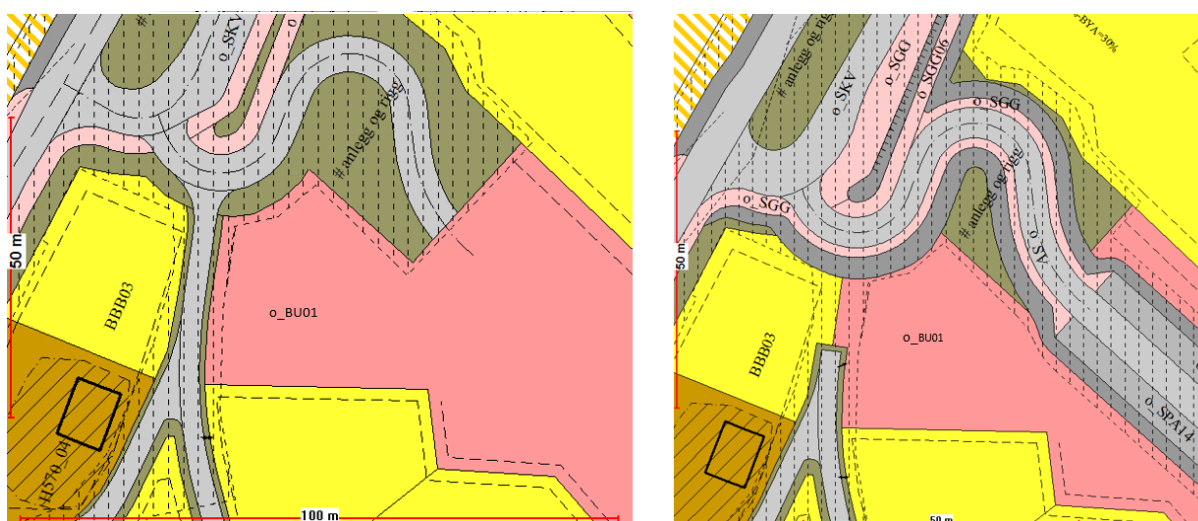
Det vert regulert parkeringsplass (o_SPA13 og o_SPA14) sør for skulen, noko som ikkje var regulert inn i vedteken plankart. Det vert og regulert fortau langs vegen o_SV til parkeringsområdet. Grunna pågåande prosjektering av busshaldeplass, «kyss og køyr», og parkeringsplass er det einigheit om plasseringa av parkeringsplassen. Den vert difor regulert inn i plankartet i samband med dei andre endringane av planen. Plasseringa sørger for at området ved skulen/idrettsanlegget vert tilnærma bilfritt. Fortau vert regulert inn for å betre ivareta tryggleiken for mjuke trafikantar til og frå parkeringsplassen.



Figur 8 Bilete til venstre visar gjeldande plan. Bilete til høgre visar endringa regulert parkeringsplass.

Utvida felt for anna veggrunn

Det er endra frå formål «Anna veggrunn – grøntareal» til «Anna veggrunn – teknisk anlegg» langs vegen o_SV mot regulert parkeringsplass. Den pågåande prosjekteringa visar at det er naudsynt med ei utviding, då det skal settast opp eit gjerde langs skjeringa mot bustadtomter på BBB03 og o_BU01.



Figur 9 Bilete til venstre visar gjeldande plan. Bilete til høgre visar endringane med utvida SVT-felt mot BBB03 og o_BU01.

Endringar i føresegn

Føresegn	Ny føresegn	Gjeldande føresegn	Bakgrunn for endring
2.2	Terrengmurar kan ha maksimal høgde på inntil 2 m med Unntak av f_SPA05, o_SPA09, o_SPA10, o_SVT01, o_SVT02 og o_SVT03. Ved terrassering skal horisontal avstand mellom murar vera minimum 1,5 m. Mellomrom mellom murane skal plantast til eller kunne nyttast til uteopphaldsareal. Maksimal samla høgde på mur som inngår i terrassering på ei tomt kan vera inntil 4 m.	Terrengmurar kan ha maksimal høgde på inntil 2 m med Unntak av f_SPA05, o_SPA09 og o_SPA10. Ved terrassering skal horisontal avstand mellom murar vera minimum 1,5 m. Mellomrom mellom murane skal plantast til eller kunne nyttast til uteopphaldsareal. Maksimal samla høgde på mur som inngår i terrassering på ei tomt kan vera inntil 4 m.	Grunna opparbeiding støttemurar på nedsida av «kyss og køyr»-løysing, støttemur ved busshaldeplassen og ved utviding av fylkesvegen krevjast det høgare mur.
3.4	O_SGG05, SGG02 og o_SGG07 kan vere trapper.	o_SGG05 og o_SGG02 skal vera trapper.	Moglegheit for trapp frå «kyss og køyr»-løysinga til busshaldeplass
3.14 - Ny føresegn	Det kan etablerast naudsynte murar og gjerder i formålet. Området kan plantast med stadeigen vegetasjon.		Anna veggrunn – tekniske anlegg (SVT). Vert lagt inn som nytt føresegn då dette arealføremålet kan innehalde støttemurar.

NABOVARSEL

Varsel om uttale til endringa vart sendt ut til naboar, grunneigarar og berørte mynde 23.11.2019, med høyringsfrist 15.12.2019. Det kom inn 5 merknadar.

Merknadsskjema

Jorunalpost	Avsendar	Merknad	Rådmannens kommentar
19/22584	Elisabeth Sævik, på vegne av Egill Danielsen Stiftelse	Egill Danielsen Stiftelse er positive til det framlagte forslaget til endringer i områdeplanen for Valestrand. Det er av avgjørende betydning at muren inntegnet på o_SKV mot BKB05 blir etablert og utformet på en slik måte at den ikke er til hinder for god framkommelighet rundt den etablerte ballbingen.	Rådmannen legg til grunn at ballbingen er bygd innanfor byggegrensa. Byggegrensa er ikkje endra og nye tiltak skal då ikkje berøre eksisterande tiltak. Innanfor sone for anlegg og rigg vil det i byggeperioden truleg redusert framkome.
19/23244	Statens vegvesen	<ul style="list-style-type: none">- SVV nøgd med at kommunen har tatt omsyn til dei fysiske arealbehova når det gjeld busshaldeplass ved Valestrand barneskule og Danielsen ungdomsskule.- Endringane i planforslaget ivaretek skuleborna på ein tilfredstillande måte.- Samla vurdering er at tiltaka er naudsynte for å få til trafiksikre løysingar i samband med gjennomføringa av busshaldeplassen, og gje auka trafikktryggleik for skuleborn, kollektivbrukarar og brukarar av idrettsanlegget ved skulen.- Vurderar at endringane kan gjennomførast som ei mindre endring etter pbl §12-14.	Teken til vitande.
19/23323	Fylkemannen i Vestland	Fylkesmannen har ingen særskilte merknader til endringane.	Teken til vitande.
19/23353	Hordaland fylkeskommune	Hordaland fylkeskommune har ingen vesentlege merknader til planendringa.	Teken til vitande.
19/23447	Marit og Eirik Edwardsdal	<ul style="list-style-type: none">- Går i mot reguleringsendringa.- Visar til tidligare brev at det ikkje vil verte aktuelt med noko meir inngrep på deira eigedom.- Har investert store summar i landsbruksdrifta og har bruk for all innmark til landbruksføremål.- Ber om at kommunen tek omsyn til dette.	I prosessen med områderegulering for Valestrand sentrum er merknader og klage vurdert. Rådmannen ser at det er utfordrande å drive landbruk i sentrumsnære område. Rådmannen tek merknaden delvis til følge, og har endra framlegget slik at varsla område av 137/6 på 0,33m ² ikkje vert råka.

RÅDMANNEN SI SAMLA VURDERING

Samla vurdering er at tiltaka er naudsynte for å få til trafikksikre løysingar i samband med gjennomføringa av busshaldeplassen. Endringane vil auka tryggleik for skuleborn, kollektivbrukarar i området og brukarar av idrettsanlegget ved skulen.

Rådmannen vurderer at endringane ikkje vil påverke gjennomføringa av planen, den går ikkje utover hovudrammene i planen og endringa rår heller ikkje omsynet til viktige natur- og friluftsområde. På den bakgrunn vurderer rådmannen at endringane ikkje er i strid med intensjonen eller hovudtrekka i planen og dette kan difor gjennomførast som ei mindre endring etter plan- og bygningslova § 12-14.

Dato: 20.12.2019