

Ettersending av dokument til formannskapet 15. mars 2016-03-14

- PS 57/16** **Prioritering av investeringsmidlar til ny gravemaskin til** **s. 02**
vatn og avløps arbeid – saka vert ettersendt
- PS 46/16** **Planid 2012007- Detaljregulering- B58 Bustadområde Bratteberg/Heltne** **s. 04**
(Det er gjort ei endring i administrasjonen si tilråding – nytt pkt. 2)



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Rune Totland

Arkivsak nr.: 2015/1821

Arkivkode: 153

Utvalsaknr

Utval

Møtedato

Formannskapet

PRIORITERING AV INVESTERINGSMIDLAR TIL NY GRAVEMASKIN TIL VATN OG AVLØPS ARBEID

Administrasjonen si tilråding:

- 1. Formannskapet godkjenner å prioritere kjøp av 7 tonns gravemaskin innanfor godkjent investeringsramme for avløp med kr 1 250 000 inkl mva.**
- 2. Investeringa vert fordelt med kr 625.000,- frå Investeringar Vatn og kr 625.000,- frå Investeringar Avløp.**

Vedleggsliste:

Ingen

Saksopplysningar:

Volda kommune leiger i dag ein gravemaskin for Kr 360.000 pr år til bruk ved arbeid på Vatn og Avløp. Kjøp av ny gravemaskin til Kr 1.250.000,- til dette formålet vil koste Volda kommune 70-80.000 kr pr år i finansieringskostnader, slik at det vil redusere belastninga mot Vass og avløpsavgiftene.

Innanfor investeringsramma for vatn og avløp som kommunestyret godkjente i budsjettet for 2016 var det rekna inn kjøp av gravemaskin, men tiltaket var ikkje synleggjort som eit eige investeringsobjekt. Derfor vert saka lagt fram for formannskapet.

Vurdering og konklusjon:

Ettersom det er dyrare for kommunen å leige gravemaskin enn å eige slik sjølv, så foreslår rådmannen at formannskapet godkjenner kjøp av 7 tonns gravemaskin dekt innanfor godkjent investeringsramme for vatn og avløp, kr 625.000,- frå Investeringar Vatn og Kr 625.000,- frå Investeringar Avløp.

Økonomiske konsekvensar:

Lågare kostnader på sjølvkostområdet.

Rune Sjurgard
Rådmann

Kjell Magne Rindal
Konst. Teknisk sjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Teknisk for oppfølging
Økonomiavdelinga
Ref kommunestyret



SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Elisabeth Busengdal/Heidi Istad Arkivsak nr.: 2012/2280
Arkivkode: 2012007

Utvalsaksnr	Utval	Møtedato
	Formannskapet Kommunestyret	

PLANID 2012007- DETALJREGULERING BUSTADOMRÅDE B58- ØVRE HELTNE

Administrasjonen si tilråding:

- 1. Detaljregulering for område "B58 – Øvre Heltne", slik det går fram av planomtale og føresegner datert 18.02.2016 og plankart datert 22.02.2016, vert godkjent i samsvar med reglane i Plan og Bygningslova §12-12.*
- 2. Kommunestyret konstaterer at gjennomføring av planen tvillaust er meir til gagn enn skade, jfr. oreigningslova § 2, siste ledd og kap. 16 i plan og bygningslova.*

Vedleggsliste:

Planomtale datert 10.04.2015, justert 18.02.2016
Reguleringsføresegner datert 18.12.2013, revidert 18.02.2016
Plankart datert 22.02.2016
Merknader ved offentleg ettersyn

Uprenta saksvedlegg:

Kommunedelplan for Volda sentrum, Mork-Furene og Vikebygda
Planframlegg utlagt til offentleg ettersyn, datert 18.12.2013
Formannskapssak PS 6/14, den 21.01.2014 med vedlegg

Samandrag av saka:

Volda kommune har utarbeidd reguleringsplan for området til bustadformål på øvre Heltne. Området er avsett til bustadformål i kommunedelplan Volda sentrum og har der nemninga B58.

Planforslaget vart utarbeidd av firma Per Mulvik AS, på vegne av Volda kommune. Etter høyring og offentleg ettersyn er det gjort nokre endringar i planforslaget.

Planprosessen er gjennomført i samsvar med reglane i plan og bygningslova kap 12, og planframlegget vert no, etter gjennomført offentleg ettersyn, fremja for godkjenning.

Saksopplysningar:

Det er utarbeidd detaljreguleringsplan for eit bustadområde som i kommunedelplan for Volda sentrum er kalla B58. Området ligg nord for Heltne/Bratteberg feltet ovanfor Bjørnevegen. Planforslaget vart utarbeidd av firma Per Mulvik AS, på vegne av Volda kommune.

Planområdet si utstrekning og arealbruk er i hovudsak i samsvar med kommunedelplan for Volda sentrum, Mork/Furene og Vikebygda, godkjent 18.06.2009. I forhold til arealet som var avsett til bustadføremål(B58) i kommunedelplanen er planområdet utvida noko mot nord for å kunne sikre areal til nødvendig avskjeringsgrøft for overvatn m.v.

Planprosessen er gjennomført i samsvar med gjeldande sakshandsamingsreglar etter pbl. Kap. 12 i PBL2008 og reguleringsframlegget er utarbeidd i samsvar med reglane i § 12-3.

Oppstartsmøte med plankonsulent vart gjennomført 19.10.2012.

Varsel av planoppstart og tilskrivning av partar/høringsinstansar i brev av 23.11.2012.

Planframlegg vart fremja for handsaming i Formannskapet som sak PS 6/14 den 21.01.2014, der det vart gjort slikt vedtak:

Framlegg til Detaljreguleringsplan for område B58 slik det går fram av planomtale, reguleringskart og føresegner datert 18.12.2013 vert fremja og lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med reglane i Plan og bygningslova §12-10

Planframlegget er etter det lagt ut til offentleg ettersyn den 24.01.2014, ved kunngjering i avisa Møre og på kommunen si heimeside. Varsel til aktuelle fagorgan, lag og organisasjonar og partar i området er sendt med brev datert 24.01.2014. Frist for merknader var sett til 11.03.2014 og vi har motteke 13 merknader, som alle tatt inn og kommentert under.

Ved offentleg ettersyn har ein motteke fylgjande merknader/ innspel:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev av 10.03.2014:

"Etter å ha sett på vegnettet som fører opp til Bratteberg, er vi av den oppfatning at bustadområdet er uheldig plassert både ut frå topografi, mangel på samanhengande gang og sykkelveggar og moglegheit for tilkomst for ringbuss.

Natur- og miljøvern

Det er ikkje registrert spesielle naturfaglege interesser innan planområdet av regional- og nasjonal verdi. Når det gjeld landskapsverknader etterlyste vi ei synleggjering av dette i vårt innspel til planarbeidet i brev av 04.01.2013. Dette er vist på forsida av planomtalen og som figur 14 side18. Det er sjølvsagt ikkje enkelt å vise ei tenkt utbygging, men på illustrasjonen er det berre vist ein bustader, og ikkje dei areala som er regulert for konsentrerte småhus. Det vi elles ser i utbygde område høgt oppe i lia i Volda, er at landskapsverknadane i stor grad er avhengig av korleis tomtene blir utnytta og tilpassa i form av store arkitektheikna hus med store glasfasadar, høge murar m.v.

Samfunnstryggleik

Flomfare er omtala i ROS analysen som eit problem det må gjerast noko med. I fellesføresegnene § 4.1 er det sett rekkefølgekrav til sikringstiltak langs Heltneelva. I

tillegg er det lagt ein plan for å flytte ein avskjerande overvasskanal. I føresegnene er det lagt opp til at denne skal opparbeidast samstundes med bustadfeltet. Vi meiner denne bør vere på plass før utbygginga tek til. Vi tilrår at ein tek omsyn til at prognoser viser auka nedbørsmengder generelt og at store mengder kan kome på kort tid i framtida. Feltet er tenkt utbygd i eit område vi meiner kan vere tungt tilgjengeleg i snøvintrar for t.d større brannbilar ved ei utrykking.

Barn og unge

Dei fysiske oppvekstvilkåra for barn og unge er ikkje fullt ut tilfredstillande. Årsaka til dette er den lange avstanden til Volda sentrum med sine fritidsaktivitetar, og skular utan busstilbod. Å sykle til og frå Bratteberg byr på utfordringar med bratte bakkar med smale og trafikkerte vegar delvis utan fortau/gang og sykkelveg. Sjølv om det på reguleringskartet ser greit ut med tanke på grøntkorridorar og friområde, vil det bli ei utfordring å få til flate og funksjonelle leikeplassar som er store nok i høve til behovet.

Føresegner

Det er positivt at fortau langs Bjørnevegen skal etablerast for utbygging av feltet tar til. Det same gjeld støytiltak som er foreslege i rapporten frå Sweco. Å stille krav om korleis husa skal plasserast på tomte og plassering av soverom i høve støy, kan bli vanskeleg for kommunen å følgje opp i kvar byggesak.

Konklusjon

Fylkesmannen er skeptisk til meir bygging i bratt terreng med særleg lange tilførsleveggar der nokon av dei er for smale til at det er mogleg for ringbussen å komme seg fram. Vi meiner spesielt barn- og unge får lide ved utbyggingar som dette, der det er lite attraktivt å sykle til og frå skule/fritidsaktivitetar, og ein heller ikkje har busstilbod til bustadområda. Sjølv om det er mykje som talar imot den ønska utbygginga, meiner vi det ikkje er grunnlag for å reise motsegn til planen. Det er Volda kommune som er ansvarleg for å vurdere om det er grunnlag for ei forsvarleg utbygging innan B58 Bratteberg.”

Kommentar:

Lokalisering av bustadfeltet (og avklaring sett i høve til natur, miljø og landskap) er avklara gjennom godkjent kommunedelplan med tilhøyrande konsekvensutgreiing (knytt til nye utbyggingsområde). Dei topografiske forholda og etablert vegsystem gjer det vanskeleg å oppnå tilfredstillande tilgang på ringbuss i mange av bustadområda. Det går ringbuss frå Vikebygdvegen, opp Bakkelidvegen, vidare opp Hjellbakkane og over til Uravegen. Frå nedre del av B58 til næraste busstopp(ved Uravegen) er det om lag 500 m, målt langs etablert/planlagt fortau. Dette er nærare ringbussrute enn t.d. bustadfeltet Bratteberg aust.

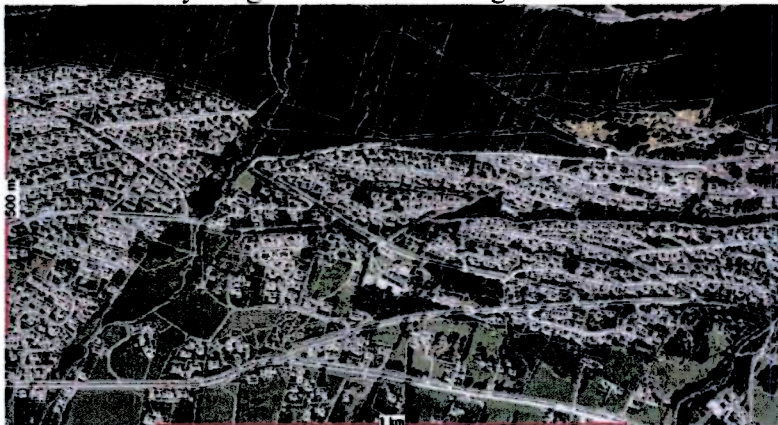
Synleggjering av landskapsverknadane er vist i illustrasjonar i planomtalen. I illustrasjonane er det vist volum for typiske einbustader og volum for typiske 2 eller 4 mannsbustader. Den faktisk bygde situasjonen vil sjølvsagt ikkje vere muleg å illustrere fullt ut når det er lagt til rette for fritt sal av dei einskilde tomtene til private tomtkjøparar utan binding til val av bestemte hustypar. Det er elles sett krav i reguleringsføresegnene om at det i søknad om byggiløyve skal ligge føre teikningar eller anna visualisering som viser bustadbygg og garasje si plassering i terrenget og i høve til kringliggande bygningar.

Behova for avskjerande overvasskanal og tiltak i /langs Heltne-elva er teke inn som føresetnader i plan, jf planføresegner med rekkefylgjekrav.

Ordlyden her er justert i planomtale og føresegner i samsvar med fylkesmannen sitt innspel.

Fylkesmannen meiner oppvekstvilkåra for barn og unge ikkje er fullt ut tilfredstillande på grunn av avstanden til fritidsaktivitetar og skular utan busstilbod. Bustadområdet vil tilhøyre Øyra skulekrins og elevane vil truleg gå på Bratteberg og Vikebygda skule. Her er lagt opp til etablering av gangveg langs Bjørnevegen som ein føresetnad for utbygginga, noko som vil gjere skulevegen sikrere. Her er elles lagt til rette med snarveggar og gangtraséar i området

som gjer at avstand til skule og barnehage ikkje er så stor som Fylkesmannen gir uttrykk for. Avstanden til fritidsaktivitetar i Volda sentrum vil for mange bli oppfatta for lang til at borna kan gå/sykle dit, men her er grønkorridorar, stiar, gang- og sykkelveggar som gjer at mange likevel vel å sykle/gå til t.d. Årneset og stadionområdet.



Avsette område til leik i planområdet er valt ut i samråd med kommunen sin barnerepresentant og vil kunne gje eit godt og variert tilbod for barn og unge i området. Området o_L1 er elles relativt flatt og har stort potensiale for ulike bruksformål til leik. Ballplass er vist i område o_Fr5, og er allereie delvis planert. Dei andre leikeplassane ligg i brattare terreng og dei er derfor lagt inntil grønsone der det kan etablerast stinett som kan gi betre tilkomst til leikeområda. I desse leikeområda kan ein på delar av areala planerast for å oppnå flatare og meir funksjonelle areal. I føresegnene er det knytt krav til innhald på dei aktuelle areala og rekkefylgjekrav knytt til ferdigstilling. Det er elles gode aktivitetsareal tilgjengeleg ved skuleområdet for Bratteberg skule, ved barnehagen i same området og ein etablert ballplass ved Bøgardsvegen.

Det aktuelle feltet ligg med øvre veg på ca kote 225. Dette er lågare enn øvre bustadrekke i Bratteberg aust som ligg om lag på kote 240. Ut frå erfaringa her, der området no er mest ferdig utbygd, finn ein at både driftsmessige og beredskapsmessige tilhøva vil bli tilfredsstillande.

Planframlegget tek i stor grad omsyn til dei problemstillingar som fylkesmannen tek opp. Ut over endringa nemnt ovanfor vedkomande overvassgrøft og behov for sikringstiltak langs Heltneelva, finn ein ikkje at merknaden gir grunn til endringar i plan. Det er gjort fleire grep i planen når det gjeld tilhøva for barn og unge, og bustadfeltet har ikkje dårlegare busstilbod eller gang-/sykkelmogelegheiter til og frå fritidsaktivitetar enn det som elles er situasjonen for bustadområda i dalsidene i Volda sentrum.

Møre og Romsdal fylkeskommune, brev av 12.03.2014:

"Vi har ikkje merknader til kart og føresegner utover at føresegnene må vere tydelege dersom leikeareal og anna friareal skal vere offentleg eller felles. Dette har betydning for kven som har ansvar for opparbeiding og vedlikehald, og dermed kven som skal innfri rekkjefylgjekrava. I følge planomtalen skal fleire av friområda vere offentlege. Føresegner og planomtale må vere konsistente her.

Planomtalen er elles grundig og gjer greie for alle dei tilhøve som det kan stillast krav om. Vi har berre ein redaksjonell kommentarar. Kapittel 6 bør gå ut, ettersom det er gjort greie for innhaldet i 2.5. I innhaldsoversikta kan det sjå ut som om det er kapittel 6 som er konsekvensutgreiinga.

Sidan området generelt er bratt, kunne vi gjerne også tenkt oss at det var synleggjort korleis leikeareal (O_L1-3) kan opparbeidast. Dette er likevel ikkje ei innvending stor nok til at vi vil gjere motsegn gjeldande.

Planen kan etter eit par mindre presiseringar eigengodkjennast. Vi viser til detaljar ovanfor."

Kommentar:

Inndelinga av friområde og leikeplassar i området er gjennomtenkt og avklara gjennom prosessen i samråd med m.a. barnerepresentanten og kommunalteknisk avdeling.

Vi meiner elles at grunnlaget for opparbeiding av leikeområda er godt sikra gjennom reguleringsføresegnene pkt 2.1.3 og rekkjefylgjebestemmelsar gitt i føresegnene pkt 4.1. Føresegnene er foreslått justert for å få klarare avgrensing mellom offentlege områder og fellesareal. Jf. Justert planomtale og føresegner. Kapittel 6 Konsekvensutgreiing er tatt ut jf. merknaden.

Merknaden gir ut over dette ikkje grunn til endringar i plan.

NVE, brev av 25.02.2014:

"Langs Heltneelva er det sett av ei sone på 20 meter med grøntområde. Det er i planomtalen synt til at det har vore tilfelle med overfløyning av område langs Heltneelva nedanfor planområdet, og at flaumproblema kan forventast å auke som følgje av utbygging innanfor planområdet.

I rekkjefylgjeføresegnene er det sett krav om at nødvendige sikringstiltak i område som er utsett for overfløyning må vere gjennomført før utbygging i planområdet kan ta til. Ved sikring av flaumutsette område bør det takast omsyn til at ein sikrar mot ein 200 års flaum med klimaframskriving."

Kommentar:

Dei omsyn som er vist til er vurderte i plan og teke omsyn i planen, jf. rekkjefylgjeføresegner. Det er gjort presiseringar i føresegnene.

Kommunalt råd for funksjonshemma , sak 5/14 den24.02.2014:

- 1. Funk har ingen innvending mot Detaljregulering B58 Bratteberg.*
- 2. Funk ber om at foreskrift om Universell utforming blir utført som beskrevet i Byggteknisk foreskrift – TEK 10, datert 05.09.2013, først del – andre del – tredje del og fjerde del der dette er mulig med hensyn til typografien. Dog er det ønskelig om at 20 % av byggingsmassen blir universelt utformet.*
- 3. Funk ber om at gangvegen mellom Bjørnevegen-Plassevegen blir realisert snarest.*

Kommentar:

Dei punkt som her vert teke opp er vurderte i plan og teke omsyn til i utforming av vegsystem, og i føresegner knytt til plan. Krav om universell utforming følgjer av TEK10. Sidan planområdet ligg i eit temmelig bratt område og planen først og fremst legg til rette for einbustadtomter er det lite aktuelt med krav om at ein gitt del skal vere universelt utforma. Slike krav vil vere vanskeleg å innfri og er mest aktuelt i meir sentrumsnært areal der topografien ligg meir til rette for at universelt utforma bustad kan realiserast. Det er sett rekkjefylgjekrav om at fortau langs Bjørnevegen må vere gjennomført før ein kan ta til med utbygging innanfor planområdet. Merknaden gir ikkje grunn til endring av planen.

Eldrerådet, sak 4/14 den24.02.2014:

- 1. Eldrerådet tek reguleringsplan B58 Bratteberg til vitende, men peikar igjen på bustader for eldre i sentrum. Det er særst viktig at eldre bur nær dei sentrale tilboda.*

2. Gangvegen Bjørnevegen – Plassevegen må realiserast snarast.

Kommentar:

Bustader for eldre i sentrum ligg utafør det planen skal løyse og vert å ta med som innspel til arbeid med kommuneplanen sin arealdel. Det er sett rekkjefølgjekrav om at fortau langs Bjørnevegen må vere gjennomført før ein kan ta til med utbygging innanfor planområdet. Merknaden gir ikkje grunn til endring av planen.

Heltne-Bratteberg Grendalag, brev av 28.03.2014:

Positivt med stor grad av einebustadar og presisering av at frittliggjande småhus er definert som einebustader.

Ein bør ha ein overordna plan for bustadbygging i Volda som seier noko om fordelinga av konsentrert busetnad og frittliggjande bustadar. Vi meiner at det i Heltne-Brattebergfeltet ligg til rette for større tomter og frittliggjande einebustadar og at denne type bustad bør dominere i feltet. Utbygginga siste åra viser at det framleis er både behov og interesse for å byggje einebustadar. Vår erfaring viser også at det er viktig å ha klart definerte områder for konsentrert busetnad. Vi meiner at framlegget til reguleringsplan tek dette i vare på ein god måte.

Tursti gjennom feltet.

Det går i dag ein sti/ traktorveg gjennom det planlagde feltet til «vasshuset». Denne er mykje nytta og bør ivaretakast slik det er lagt opp til i framlegget til reguleringsplan. Denne turstien må opparbeidast som ein del av klargjeringa av bustadfeltet og det må vere samanheng mellom gangstien i feltet og den vidare stien opp til vasshuset.

Støy.

Brattebergfeltet tek til å bli stort og trafikken aukar tilsvarende. Det er ein tilførselsveg i feltet som skal ta unna all trafikk. I tillegg til det som er foreslått i reguleringsplanen bør det settast i verk støyskjermende tiltak for dei eksisterande husa i Bjørnevegen, Plassevegen og Bøgardsvegen som ligg nærast planområdet og tilførselsvegen.

Traffikktrygging.

Viser til tidlegare innspel om trafikktrygging rundt Bratteberg skule. Med auka utbygging og auka trafikkbelastning, er dette viktig å utbetre i samband med reguleringsplan B58 for ny utbygging:

1. Gangveg langs Bjørnevegen

Det må vere samanhengande gangveg langs heile Bjørnevegen med overgangsfelt til gangvegen som går frå Plassevegen langs Hjellbakkane. Gangfeltet må grunna trafikkssikkerheit ligge ved Plassevegen.

2. Fotgjengarovergangar i Hjellbakkane / Sikker skuleveg.

Det må kome tre opphøya fotgjengarovergangar i Hjellbakkane for å sikre skulevegen til Bratteberg skule.

A. Kryssing Hjellbakkane/Bergsvegen/Bratteberg skule

Gangfelt: Gangfeltet går i dag frå midten av ei buslomme. Det er laga nytt tilknytningspunkt mellom Bergsvegen og Hjellbakkane og gangfeltet bør vere her.

Gangveg: Flytting av gangfelt vil medføre behov for forlenging av gangveg langs skulen sin parkeringsplass fram til det nye gangfeltet. Gangfeltet kan med fordel vere opphøya.

Ny innkøyring til parkeringsplassen: Innkøyringa til parkeringsplassen bør flyttast til austsida av plassen.

B. Etablering av fotgjengarovergang ved gangveg som kjem frå Bratteberg skule v/Ballbingen.

Det er opparbeidd ei grusa rås over skuleområdet. Denne råsa kjem usikra opp på den trafikkerte vegen Hjellbakkane rett nedanfor Frikyrkja. For bilistar er det ikkje synleg at her kan skje kryssing av veg. Her må merkast med overgangsfelt og skilting. Stenging er lite hensiktsmessig då både born og vaksne frå denne sida av feltet uansett vil finne ei kryssing her når dei skal til skule eller til ballbingen på fritida. C. Etablering av gangveg i forlenging av gangveg frå Bakkelidvegen til Hjellbakkane/Nylenda (Kriken).

Vegen er asfaltert og trafikkert og bør sikrast med merka overgangsfelt. Desse tiltaka vil etter vårt syn kunne gjere trafikksituasjonen på staden langt tryggare og meir oversiktleg. Overgangfelta bør vere opphøga for å redusere farta i Hjellbakkane. Vegen er lang og rett og det vert ofte brukt mykje høgare fart enn tillat. Dette er skummelt ettersom den ligg langs skuleområdet og alle skuleborna som bur i Brattebergfeltet må krysse vegen til og frå skulen.

3. Gangfelt i krysset Vikebygdvegen/Bakkelidvegen

Det må merkast opp gangfelt nedst i Bakkelidvegen i forlenginga av gangveg, samt over Vikebygdvegen -helst aust for krysset.

Dette er skuleveg til born både til Vikebygda og Bratteberg skular, samt ein svært mykje nytta turveg rundt Rotevatnet.

Bakkelidvegen er den einaste tilkomsten til Brattebergfeltet og er svært trafikkbelasta.

Regulering av nye bustadområde i feltet, medfører auka trafikk.

4. Uravegen

Uravegen er framleis skulevegen til omlag $\frac{3}{4}$ av elevane på Bratteberg skule. Denne må sikrast med gangveg åtskild frå køyrebane snarast. Viser til kommunestyret sitt vedtak av 18.06.2009: «Kommunestyret vil ikkje ta standpunkt til endra status for Uravegen før dette er nærare utgreidd gjennom ein reguleringsprosess, eller gjennom rullering av Trafikkplanen for Volda sentrum der konsekvensar knytt til tilstøytande vegnett er betre belyst.

Kommunestyret ber administrasjonen legge fram ei sak om oppstart av slik prosess.»

Kommentar:

Planlagt utbygging med stor grad av einebustadtomter er i samsvar med tidlegare innspel frå m.a. grendalaget. I det justerte planframlegget er det sett av noko meir areal til konsentrert busetnad, då nokre av einebustadtomtene vert sett på som lite eigna for einebustader. Ein kombinasjon med innslag av konsentrert busetnad i eit einebustadområde vil vere positiv med omsyn til å kunne tilby ulike typar butilbod i området.

Turstien gjennom feltet er ivareteke gjennom planløysinga. Det er sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av sti/turveg gjennom feltet, før bustader kan takast i bruk i området.

Støylvurdering er gjennomført sett i høve til planlagt byggeområde og det er sett krav om tiltak innanfor planområdet. I støylvurderinga er det konkludert med at bustadfeltet sør for planområdet(Bjørnevegen) ikkje får eit auka støyproblem på grunn av utbygginga, då auken er mindre enn 3dB. Elles vert det i støylvurderinga vist til at reduksjon av fart vil redusere støynivået. Utgreiing av støysituasjon knytt til eksisterande bumiljø langs Plassevegen og Bøgardsvegen grunna generell trafikkauke, fell utanfor denne planoppgåva og må eventuelt gjerast gjennom eiga sak. Ev. som del av t.d trafikktryggingsplan/-generell vegplan for kommunen.

Trafikktryggingsspørsmåla rundt Bratteberg skule fell også utanfor det denne planen skal avklare. Dei aktuelle tiltakspunkta bør få si vurdering og eventuell prioritering i kommunen sin trafikktryggingsplan. Det er høve til å knyte krav om trafikktryggingstiltak utafor planområdet i form av rekkefylgjebestemmelsar i denne planen. Kostnader kan ut frå reglane

i PBL ikkje leggjast på tomtene her og vi vil derfor ikkje tilrå ei slik binding. Det same gjeld dei spørsmål som er nemnt vedkomande gangveg i forlenging av gangveg frå Bakkelidvegen til Hjellbakkane/Nylenda (Kriken), og gangfelt i krysset Vikebygdvegen/-Bakkelidvegen som også bør takast inn i Trafikktryggingssplanen. Spørsmålet om avklaring av Uravegen sin status fell utanfor dette planarbeidet og bør heller vurderast ved gjennomgang av det overordna samlevegssystemet i området, som del av arbeidet med kommuneplanen sin arealdel som skal startast opp i 2016.

Vilkår om opparbeiding av gangveg langs Bjørnevegen er med i planen, jf. Rekkefølgekrev.

Merknaden gir ikkje grunn til å tilrå endringar av planen. Dei øvrige innspela vedkomande ulike trafikktryggingstiltak i tilgrensande området vert å sjå som innspel til trafikktryggingssplan for kommunen.

Tømmer Service AS, brev av 10.03.2014

"I forbindelse med offentlig ettersyn for ny reguleringsplan bratteberg så har vi et par innspill.

1) Vi ber kommuna ta ei lita vurdering av beskrivelse mønehøgde og gesimshøgde i reguleringsforesegnene . Vi viser til veileder H- 2300 grad av utnytting side 46 . Vi viser spesielt til at slik gesims og mønehøgde er beskrevet i foresegnene så vil eit tradisjonelt hus med loft takark være for høgt til at det skal kunne byggast i feltet. Dette på grunn av at gesimshøgde på slike hus etter ny veileder skal måles frå møne på takarka.

2) Slik som feltet no er regulert så er det regulert svært mange enebolig tomter i feltet. I høve behov så er det faktisk slik at det er en mindre del av befolkninga som har god nok økonomi til å kunne bygge seg enebolig. Vi viser til at kommunen har en god del ledige eneboligtomter i felt bratteberg 2 (mens areal for konsentrert utnytting er utbygt for lengst) samt i ny regulert byggefelt K10 på klepp. Vi ber kommunen vurdere om der bør legges opp til flere tomter for konsentrert bebyggelse samt en del enkelt tomter som det også kan bygges 2 manns bolig på.

Slik en, ser det så bør eit kommunalt byggefelt være tilrettelagt for alle. Der bør en kunne bygge konsentrert bebyggelse (rimlege leilighete) en bør kunne bygge 2 manns boliger på en del tomter, og en bør kunne få bygge eneboliger på en del tomter for dei som har økonomi til å gjere det."

Kommentar:

Det er tatt ein gjennomgang av føresegner om møne- og gesimshøgde og har gjort nokre endringar i første rekke ut frå omsynet til landskapstilpassing av ny bustadbygging i det bratte området. Det er gjort endringar i §2.1.1.b) og d) der det er foreslått at maksimal gesims og mønehøgde vert målt frå opphavleg terreng sitt gjennomsnittsnivå og ikkje frå planert terreng. Ein vil då kunne unngå at bygg vert plassert på høge fyllingar med dominerande murar. Det er også gitt høve til auka gesimshøgde til 9 m for bygg med pulttak, flatt tak, ark og takopplett, dette punktet er ei imøtecoming av merkningen. §2.1.2 b) og e) er også endra slik at maksimal gesims- og mønehøgde skal målast ut frå opphavleg terreng sitt gjennomsnittsnivå.

I feltet er det lagt opp til at ein i hovudsak skal ha frittliggande einestader, men og noko areal til konsentrert utbygging. I justert plan er no ytterlegare to områder teke inn som areal for konsentrert utbygging. Vidare er områda BK2, BK3 og BK4 litt utvida. Dette ut frå ny vurdering av terrengmessige tilhøve, og dels ut frå innspel i saka. Jf. Nye område Bk5 og Bk6.

Sigbjørn Raknes og Dag Bratteberg, brev av 09.03.2014

"Velteplass for tommer.

Det skal byggast ny velteplass for tømmer som erstatning for eksisterande velteplass. Den nye velteplassen må vere ferdigstilt for oppstart av byggefeltet. Plasering av den nye Velteplassen bør planleggast i lag med grunneigarane slik at den blir best teneleg for alle partar.

Viser til skjønnføresetnadene punkt 4 og tilleggføresetnadene punkt B og C."

Kommentar:

Det vert her vist til Skjønn i S.S.Herredsrett, den 11.juli 1978 - oreigningsskjøn i samband med kommunal overtaking av areal til bustadområde Heltne /Bratteberg til utbygging.

Det heiter her om vegar og areal til lunneplassar:

"De eksisterende utskiftingsveger og/eller driftsveger til areal som ligger ovenfor oreigningsområdet, forutsettes ikke nedlagt eller omlagt for i tilknytning til samtidig anlegg av offentlige veger, som gir adgang til fremtidig atkomst. Fremtidig adkomst til ovenforliggende områder forutsettes til en hver tid å være like tjenlig for drifts og adkomstbehov, som grunneierne og bruksberettigede tidligere har hatt. Kommunen planlegger ved senest fullført utbygging av veg og tekniske anlegg i selve oreigningsområdet, å legge en avskjæringsgrøft langs oreigningsområdets øvre kant. Den nedre grøftekant vil etter oppkasting bli planert, slik at den samtidig kan gi brukbar traktoradkomst på vinterføre, med nødvendig tilknytning til de opparbeidete veger. Dersom eierne av de ovenforliggende tilstøtende teiger senere måtte ønske det, har de rett til i et inntil 5 meter bredt område på nedsiden av avskjæringsgrøften å forsterke vegen, for helårstransport for jord- og skogformål.

I samråd med grunneierne vil kommunen for hver ovenforliggende teig bygge avkjørsel for driftsformål over avskjæringsgrøften, slik at man får tjenlig adkomst til teigen. Dersom terrengforhold tilsier dette, forbeholder kommunen seg rett til å legge avkjørsel felles for to teiger, i bytet mellom teigene."

C. Areal til lunneplassar skal visast på reguleringsplan når denne vert utarbeidd for det øverste området. Lunneplassane skal vere omlag 50 m lange og strekke seg frå tilknytingspunktet til driftsvegen/turvegen ved overvassgrøfta. Slike lunneplassar skal anleggast øvst i feltet i tilknytning til ein eller fleire av stikkvegane i utbyggingsområdet."

Slik lunneplass er opparbeidd vest for krysset mellom Bjørnevegen og vegen til høgdebassenget. Denne er i planforslaget regulert til friområde/leikeplass, men det er sett rekkjefølgjekrav om ny velteplass før opparbeiding av denne kan gjennomførast. Velteplassen vil derfor ikkje bli fjerna før det ligg føre avtale om ein ny.

I rekkjefølgjebestemmelsane er det sagt fylgjande:

k) O_Fr5 skal opparbeidast for bustader innanfor BF6 og BK1 kan takast i bruk.

l) For opparbeiding av o_Fr5 skal det vere gjort avtale om ny velteplass for tømmer til erstatning for eksisterande velteplass for tømmer som ligg innanfor o_Fr5.

Også skogetaten har peika på behovet for lunneplassen og at denne bør oppretthaldast inntil eventuell erstatningsområde er på plass. Då den eksisterande lunneplassen(o_Fr5) er tenkt som ein kvartalleikeplass for heile området, ikkje berre for B58, (området skal også dekke behovet for ball/leikeplass ved utbygging i området Ottagarden), synest det ikkje vere rett at opparbeidingskravet skal leggest som føresetnad for utbygging av så stor del av byggeområdet i B58. Vi foreslår difor at pkt 4.1. j) i rekkjefølgjekrav vert endra til å omfatte berre den austlegaste del av feltet, BF6 og BK1, jf justerte føresegner.

Rasmus Heltne, brev av 04.03.2014

"1. Når det gjeld forebygging av Heltneelva, meiner vi at det er så omfattande at det må utarbeidast ein eigen plan på dette arbeidet.

-Det har tidlegare vore utarbeid plan på dette arbeidet, som ikkje har vore gjort noko

med. Vedlagt kopi av dette.

-Kapasiteten på elva er i dag sprengt, og ho toler ikkje at det vert sett meir vatn på ho. Slik vi forstår det skal alt overflatevatn førast til elva, og tidlegare forbyggingsplanar må oppgraderast med ny plan for heile elva.

-Området rundt det verna kvernhuset som står på bruk 4 må forebyggast på ein slik måte at vassveita ned til kvernakallen kan restaurerast. Det må vere kommuna sitt ansvar å reparere skader elva har gjort her, då tidlegare forebyggingsplanar ikkje har blitt utført.

-Når elva har blitt så stor som ho no blir, foreslår vi at elva blir flytta litt mot vest i dette området. -Fylkesantikvaren bør komme med forslag til løysing her.

-Det må settast rekkefølgekrav om at heile elva skal vere forebygd før oppstart av omtalt bustadområde.

2. Når det gjeld tilkomst til skogsteig bruk 4.

-Det må skrivast bruksrett på vegen opp til pumpehuset

-Det må sikrast tilkomst over elva ved pumpehuset.

-Bruk 4 må ha tilkomst til skogsteig vest for elva mellom Kolda og pumpehuset via vegnettet/dreneringsgrøft over det nye byggefeltet.

-Det må planleggast ny lunneplass for tømmer .”

Kommentar:

Spørsmål om avleiing av vatn frå utbyggingsområdet i Heltne /Bratteberg var tema i skjøn i regi av Volda kommune i 1978. Det vart allereie der sett vilkår for slike avskjerande tiltak og utbetringar/sikring i/langs Heltneelva.

I dei generelle skjønnsføresetnadane heiter det her:

”3. Vatn fra oreigningsfeltet og arealet overfor forutsettes avledet etter planer, slik disse i hovedsaken er skissert under rettsforhandlingene ved kommuens avdelingsingeniør.

Kommunen tar på seg ansvar for disse vassføringer, og sørger for at de tiltak i elver og bekker utføres, som statens ved vassdragsstell finner nødvendig i tilknytning til fremlegging og godkjenning av planene, og etter at de saksøkte har fått høve til å uttale seg spesielt om disse problem ved den videre formelle og reelle behandling av vassproblemene.

Kommunen planlegger ved senest fullført utbygging av veg og tekniske anlegg i selve oreigningsområdet, å legge en avskjæringsgrøft langs oreigningsområdets øvre kant. Den nedre grøftkant vil etter oppkasting bli planert, slik at den samtidig kan gi brukbar traktoradkomst på vinterføre, med nødvendig tilknytning til de opparbeidete veger. Dersom eierne av de ovenforliggende tilstøtende teiger senere måtte ønske det, har de rett til i et inntil 5 meter bredt område på nedsiden av avskjæringsgrøften å forsterke vegen, for helårstransport for jord- og skogformål.”

Tiltaksplan vart i samband med oppstart av utbygging av byggefelta Heltne/Bratteberg utarbeidd i samråd med NVE, men berre ein liten del av sikringa er gjennomført. Krav om full gjennomføring er sett som føresetnad for utbygging av B58-området.

Når det gjeld spørsmåla i pkt 2 er dette dels av privatrettsleg karakter og dels tiltak som fell utanfor denne planen.

Momenta i merknaden er i stor grad teke omsyn til i reguleringsføresegnene for planframlegget, og merknaden gir ikkje grunn til endringar i planforslaget.

Roy Inge Heltne, brev av 06.03.2014

1. Det er feil å kalle dette "bustadområde Bratteberg". Stort sett alt arealet ligg på gnr.20 som er Heltne.

2. Sikringstiltak i Heltneelva.

Dette er tiltak som kommunen skulle ha utført når utbygginga Heltne / Bratteberg starta på slutten av 70 talet. At kommunen har utelatt å gjennomføre sikringstiltaka i

- over 30 år kan ikkje føre til at kostnadane med sikringa no vert belasta utbygginga av B 58, og at dette vert brukt som argument for lågare grunnpris.
3. *Fartsgrenser / trafikktryggingstiltak.*
I §4, fellesføresegner står det at fartsgrensa skal reduserast til 40 km/t frå krysset til Plassevegen. Dette finn eg noko lite gjennomtenkt. Til lenger opp i feltet ein kjem til lågare vert trafikkettleiken. Behovet for trafikktryggingstiltak, mellom anna redusert fartsgrense, vil vere større lenger nede i feltet der trafikken er mange gongar så høg. Etter mitt syn burde ei 40 km/t sone gjelde heilt frå krysset Vikebygdvegen — Bakkeliidvegen, men i det minste forbi Bratteberg skule. Som ein del av føresegnene burde fartsgrensa på Vikebygdvegen vere nedsett til 50 km/t minst forbi krysset til Bakkeliidvegen. I dette krysset har det vore fleire trafikkulukker også med personskadar, og er eit kryssingspunkt for mange skuleborn. Innkøyringa frå dei private vegane er til dels uoversiktlige, særskilt vinterstid, noko som også talar for lågare fartsgrense. Utbygginga i feltet dei siste åra har ført til betydelig trafikkauke og denne kjem til å bli enno større no. Kommunen må då sjå heile trafikkbiletet i samanheng, ikkje berre bit for bit. Ein øvre sambindingsveg mellom byggefelta, noko ein no har mulighet til å få til, ville fordelt trafikken mykje betre og ikkje minst gitt ein vesentlig miljøvinst etter som at transportavstanden mellom bustadområda og skule / barnehage ville blitt vesentlig kortare.
 4. *Tilkomst til skogsteigane.*
Det må sikrast at vi får tilkomst til dei skogsteigane som vert liggande att mellom byggefeltet og vegen til vassmagasinet. Firmaet Mulvik hevdar at ein har dette frå vegen til vassverket. Dette vil ikkje bli ei tilfredsstillande løysing og ein må sikre tilgang frå veg langs avskjeringsgrofta slik vi har i dag.
 5. *Gjerdeplikt.*
Kommunen er i dom i samband med utbygginga i -70 /-80 pålagt gjerdeplikt mot utmark. Dette vil ikkje bli endra men må presiserast i føresegnene.
 6. *Parkering for turgåarar.*
Det bør etablerast ein parkeringsplass ved krysset mellom Bjørnevegen og vegen til vassmagasinet. Vassmagasinet er blant Volda sine mest nytta utgangspunkt for turmål. Særskilt no når det er kome veg mellom vassmagasinet og Reset. Ein mykje nytta veg som ligg flott til i Volda si solside. Vegen til vassmagasinet er ein privat veg som tidvis vert nytta i samband med skogsarbeid. Det er såleis inga sjølvfylgje at denne er open og at bilar kan parkerast ved vassmagasinet. Ein parkeringsplass i nemnte område vil vere eit godt tiltak for å legge til rette for friluftsliv og fysisk fostring.”

Kommentar:

Det er rett at det meste av feltet ligg på gnr 20 Heltne og ein er samd i at dette også burde avspegle namnet på området dersom ein skal ha eit namn med grunnlag i lokalisering-/avgivareigedom. Vi forslår difor å endre namnet til ”Øvre Heltne – B58”

I skjønnsføresetnader har kommunen i tilknytning til innløyising av grunn til Heltne /Brattebergområdet i 1978 påtatt seg ansvar for sikring mot overvatn/avrenning frå området, inkl naudsynt sikring av Heltneelva.

At dette ikkje enno er tilfredsstillande løyst er beklageleg og vert av teknisk sektor vurdert som ein eksisterande stor risiko. Det er registrert svært mange nesten-situasjonar i området etter tidlegare utbygging, men ein har heldigvis, dels ved særleg tilsyn, unngått større

skader/uhell. Kostnader med sikring av elva kan såleis ikkje påleggast utbygginga av B58 åleine. Det er difor sett av midlar til dette sikringsarbeidet i økonomiplan.

Etablering av p-plass ved enden av Vassverkvegen er eit viktig tiltak og er lagt inn som del av vilkår knytt til opparbeiding av område o_Fr5 i føresegner/planbeskrivelse.

Dei aktuelle innspela vedkomande fartsgrenser og behov for tiltak på/langs eksisterande vegnett, og behov for nye vegløyningar er dels vurderte i plan, og fell dels utanfor dette planarbeidet.

Spørsmål knytt til tilkomst til attverande areal og gjerdehald er naturlege spørsmål å ta med i høve grunnavtalar og gjennomføring av utbygging av området.

Roar Driveklepp, brev av 06.03.2014

" Byggefeltet B58 ligg på Heltne sin grunn og bør heite Øvre Heltne. Bratteberg som det no blir kalla, ligg aust for dette planlagte feltet og avstår derfor ikkje grunn."

Etter orkanen for ca 20 år sidan, bygde eg vegen, som blir kalla «Roarvegen», for å få ned tommeret. Frå vegen har eg laga fleire sidelommer, som blir nytta til lager av bl.a.

gardsreidskap, båtvogn, gravemaskinreidskap og store natursteiner til muring. Alt dette må flyttast til ein anna eigna lagringsplass når byggefeltet blir påbegynt.

Eg vil forslå at Volda kommune/utbyggjar lagar ein lagringsplass til meg ovenfor byggefeltet på min skogsteig, som erstatning for vegen og noverande lagringsplasser. Ei god løysing vil f.eks. vere å bruke Roy Inge Heltne (naboeigedom) sin vegavkøyrsløse frå vatnrensaneanleggvegen og forlengje den vegen til min eigedom der eg vil forslå at det blir laga denne nye lagringsplassen".

Kommentar:

Viser til forslag om namneendring for området i kommentar til merknaden over.

Spørsmål om tiltak knytt til alternative lagringsbehov etter innløyning av grunn/utbygging i området er naturleg å ta opp som del av grunnavtale/ev. skjøn knytt til slik overtaking av grunn.

Monika Pøhlmann-Kairies, brev av 12.01.2012

"Dersom det er mulig, uten at vi blir forplikta til å bygge der innan kort tid eller har ekstra kostnader i samanheng med regulering av området til bustadområde, ønsker eg at familien min og eg får muligheten til å behalde ein del av området som hører til GNR 20/BNR22 og som ligger lengst opp i terrenget.

Hovudgrunnen til dette ønsket er at resten av familien (bl. a. broren min og søskenbarnet mit) - som også har sine røter i Volda - ikkje har hatt noko høve til å bygge på egen grunn/grunn som ligger på vår opprinnelig eigedom.

I tillegg er det av praktiske grunnar viktig at det arealet vi eventuelt kan få behalde ligger så nært som mulig inntil skogsarealet som høyrer til gnr 20/bnr 22.

Dessuten vil eg gjerne få meir opplysning om kva det eventuell vil medføre for meg når det gjeld frister, kostnader og andre relaterte punkt.

På den andre siden ønsker eg å få meir informasjon om kva eg kan reikne med som erstatning for tap av grunn og eventuelle skader som oppstår i samanheng med arbeidet der."

Kommentar:

Spørsmål om eventuelle grunneigartomter er det lang tradisjon for i kommunen. Både i tilknytning til utbygging av Heltne/Bratteberg og Engeset/Klepp er det gitt høve til uttak av grunneigartomter for dei som avstår grunn. Vi legg til grunn at dette kan imøtekomast også her som del av avtale om kjøp av grunn.

Vilkår vil då som regel vere at kostnadane med opparbeiding av tekniske anlegg skal vere som for alle andre tomter i feltet og at desse kostnadane forfell til betaling innan 1 år etter at tomtene er tildelte. Spørsmål om byggefrist for tomtene må/bør også avklarast i slike avtalar. Dersom det ikkje ved avtale vert semje om semje om pris/grunnlag for avståing, vil kommunen i slike saker tilby å nytte rettsleg skjøn for fastsetting av rett grunnpris for området.

Merknaden gir ikkje grunn til endringar i plan.

Kay Ove Johansen, brev av 02.07.2014

"Jeg har et ønske om å kjøpe/slå sammen dem to nederste tomtene ved B58-Bratteberg

Ønsker å bygge et hus på tomtene,

Legger ved en plantekning (se vedlegg)

NB. dette er bare et utkast når/viss jeg får tillslag på kjøpet blir jeg sammen med dere og utbygger lage til en best mulig løsning for alle parter, Jeg tror snuplassen vil bli etisk best Viss den er på enden av gaten IKKE slik den er tegnet inn på min tegning."

Kommentar:

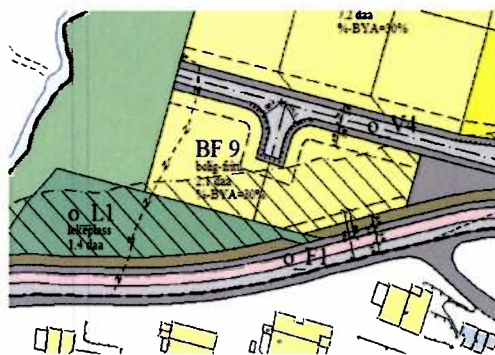
Bustadområdet skal utbyggast i kommunal regi og tomtene verte lyst ut for sal med reglar for tomtetildeling. Det vert utarbeidd eiga sak for fastsetting av tomtepris/tomtetildelingskriteriar når utbyggingskostnadane gjennom anbudsprisar og anleggsrekneskap er kjend.

Tomtene i Brattebeg B58 er i utgangspunktet relativt store, og ligg på omlag 1000 m² og ut frå behov for fordeling av opparbeidingskostnader for feltet er det ikkje ønskeleg med særleg større tomter. Ein kan derfor ikkje tilrå einebustadtomt på 2100 m² og ut frå ynskje om å rasjonalisere med tilgjengeleg areal, og forventeleg pris/kostnad sett i høve til utbygging av tekniske anlegg.

Plassering av snuhammaren i gata her er også vurdert tidlegare og ut frå innspelet her, utan at ein har funne grunn til endring då terrenget i området er relativt flatt utan så store skråningsutslag ved snuhammaren.



Frå Kay Ove Johansen



Frå reguleringsplanen

Merknaden gir ikkje grunn til endring av planforslaget.

Helse og miljøkonsekvensar:

Ivareteke gjennom planprosess og i utforming av planbeskrivelse-, plankart- og føresegner.

Økonomiske konsekvensar:

Reguleringsplanarbeidet er tidlegare finansiert.

I økonomiplan er det sett av midlar til grunnkjøp/opparbeiding av tekniske anlegg i perioden 2016-18. Kostnader til grunnkjøp og tekniske anlegg innanfor området vil normalt verte belasta tomtene gjennom fastsett tomtepris. Det vert utarbeidd eiga sak for fastsetting av tomtepris/tomtetildelingskriteriar når utbyggingskostnadane gjennom anbudsprisar og anleggsrekneskap er kjend.

Vilkåra knytt til opparbeiding av tekniske anlegg og infrastruktur utanfor området vil gje kostnader for kommunen som til dels ikkje kan belastast tomtene i feltet. Dette gjeld m.a del av gangveg/fortau langs Bjørnevegen, sikring av Heltneelva i samsvar med skjønnsvilkår 1978, og eventuelle andre trafikktryggingstiltak utanfor feltet som vert sett som vilkår for utbygginga.

Føresetnader om sikring av Heltneelva og etablering av ordning for overvatn ligg inne i økonomiplan for perioden 2016-18, slik at dette kan gjennomførast før utbygging av feltet, slik rekkefølgebestemmelsar i planføresegnene legg opp til.

Fortau langs Bjørnevegen og kryssing mot Hjellbakkane/Plassevegen er trafikktryggingssjunkt som saman med eventuelle andre tiltak i samlevegssystemet må finansierast utafor utbyggingsprosjektet for B58 og ev. prioriterast i trafikktryggingssplanen.

Beredskapsmessige konsekvensar:

Er vurdert og ivareteke gjennom planprosess og i utforming av planbeskrivelse-, plankart- og føresegner.

Vurdering og konklusjon:

Gjennomgang og vurdering av innkomne merknader viser behov for nokre mindre endringar av planforslaget.

Det skisserte opplegg for planområdet og føresetnader lagt til grunn for utbygging gjennom rekkefylgjeføresegner gir eit godt grunnlag for utbygging av området.

Tekniske løysingar og vilkår knytt til tilrettelegging av areal for leik og naturoppleving synest tilfredstillande løyst.

Endringar i planomtalen:

For å sikre konsistens mellom reguleringsføresegnene, plankartet og planomtalen er det gjort nokre mindre endringar og presiseringar i planomtalen.

Endringar i plankartet:

Ut frå ny vurdering av terrengmessige tilhøve for nokre av einebustadtomtene, og dels ut frå merknad i saka er areal til konsentrerte småhus foreslått auka frå 10,1 daa til 17,4 daa, ved at to nye område er teke inn(BK5 og BK6)og ved utviding av områda BK2, BK3 og BK4.

Etter nærare vurderingar av det bratte terrenget, som gir stor fyllingshøgd på utsida av snuhammarane i dei to øvste bustadgatene, er det gjort framlegg om endra plassering og utforming av snuhammarane. Området er snørikt og det er difor sett av noko meir areal omkring snuhammar til anna trafikkformål -snøopplag m.m for å førebygge driftsmessige konflikter knytt til m.a. snørydding.

Desse endringane gjer at talet på tomter for einebustader er redusert frå 44 til 36, medan arealet til konsentrerte bustader er auka frå 10,1 daa til 17,4 daa.

Endring av reguleringsføresegnene:

Det er gjort endringar i §2.1.1.b) og d) når det gjeld føresegn om byggehøgd. For å sikre at bygg får ei så god terrengtilpassing som mogeleg foreslår ein at maksimal gesims og mønehøgd vert målt frå opphavleg terreng sitt gjennomsnittsnivå og ikkje frå planert terreng.

Ein vil då kunne unngå at bygg vert plassert på høge fyllingar med dominerande murar. Det er også gitt høve til auka gesimshøgde til 8 m for bygg med pulttak, ark og takopplett. §2.1.2 b) og e) er også endra slik at maksimal gesims- og mønehøgde skal målast ut frå opphavleg terreng. Dette vil vere med på å redusere uheldige landskapsverknader som Fylkesmannen viser til i si fråsegn.

Under §2.1.3 er det sett inn eit nytt pkt. f) om at o_L1 - o_L3 skal vere offentlege leikeplassar. På same vis er det lagt til punkt under §§2.3.1 og 2.3.2 med føresegn om at friområda skal vere offentlege. I føresegn §2.3.2 a) er det lagt til eit tillegg om at ballbanen skal gjerdist inne mot aust, sør og vest. Etablering av p-plass ved enden av Vassverkvegen er eit viktig tiltak og er lagt inn som del av vilkår knytt til opparbeiding av område o_Fr5 i justerte føresegner, og i §2.3.2. b) er det derfor tatt inn føresegn om at det skal tilretteleggast for parkering i/ved området.

Føresegn §2.2.7 er endra slik at det no vert krav om at overvasskanalen skal opparbeidast før utbygging tar til jf. merknad frå Fylkesmannen.

Fleire av føresegnene under §4.1 om rekkjefølgje er justert.

Ordlyden i §4.1. b) er justert i samsvar med fylkesmannen sitt innspel, slik at det no er krav om at avskjeringskanalen vert etablert før utbygging innanfor planområdet kan ta til.

Rekkjefølgjekravet om tiltak i samlevegssystemet gjennom bustadområda nedanfor er vurdert på nytt og ein har kome til at dette er tiltak som bør gjennomførast uavhengig av utbygging i B58, Ein har derfor tatt vekk dette rekkjefølgjekravet. Tiltak i samlevegssystemet må prioriterast i Trafikktryggingssplanen.

Ein foreslår å endre namnet på planen til B58 Øvre Heltne jf. merknader.

Med dei endringar som er lagt inn i planomtale og føresegner revidert 18.02.2016 og plankart justert sist 1.11.2015 er det grunnlag for at planen kan eigendokjennast av kommunen.

Eg rår til at planframlegget planomtale-, plankart og føresegner datert 1.11.2015, vert fremja for slutthandsaming i samsvar med reglane i plan og bygningslova §12-12.

I reguleringsplanprosessen er det også avklart at gjennomføring av planen ”*tvillaust er meir til gagn enn skade*”, jfr. oreigningslova § 2, siste ledd og kap. 16 i plan- og bygningslova.

.....
Rune Sjurgard
Rådmann

Utskrift av endeleg vedtak:

Til planseksjonen for kunngjering av planvedtak etter kommunestyret sitt vedtak.