



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
24/21	Næring- og miljøutvalet	09.03.2021
38/21	Formannskapet	15.03.2021

Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Brekkane

Samandrag:

Detaljregulering for Brekkane, PlanID 20180002, hadde oppstartsmøte i desember 2018. Det vart heldt oppstartsmøte for utbyggingsavtale samstundes. I januar 2019 vart det varsla oppstart av planarbeid samt utbyggingsavtale. I løpet av høyringsperioden kom ein fram til at det var behov for utviding av planområdet med bakgrunn i merknadar frå naboar som kom inn, det vart difor politisk handsaming av dette i formannskapet i mai 2019. I slutten av mai 2019 vart det varsla om utvida oppstart. I august 2020 kom det ein ny førespurnad om endra bruk av arealet innanfor planavgrensinga, dette vart handsama i slutten av august 2020 av formannskapet. Sidan januar 2019 og fram til no har det vore fleire drøftingar og ulike møter mellom kommunen og forslagsstillar, i tillegg til dei to avklaringane som har vore gjort gjennom politisk handsaming i formannskapet. Planforslaget og utbyggingsavtalen som ligg klar for handsaming og offentlig ettersyn no er eit resultat av det som tidlegare er nemnt.

Formannskapet 15.03.2021:

Nye framlegg:

Behandling:

FSK- 38/21 Vedtak:

1. I medhald av PBL § 12-10 vedtek Hareid formannskap å legge ut forslag til detaljregulering for Brekkane med PlanID 20180002, vist på plankart datert 22.02.21 med tilhøyrande planomtale og føresegner til offentlig ettersyn. Høyringsfrist vert sett til minimum 6 veker.
2. I medhald av PBL § 17-4 vedtek Hareid formannskap å legge ut forslag til utbyggingsavtale til offentlig ettersyn i minimum 30 dagar.

Kommunedirektøren si tilråding:

1. I medhald av PBL § 12-10 vedtek Hareid formannskap å legge ut forslag til detaljregulering for Brekkane med PlanID 20180002, vist på plankart datert 22.02.21 med tilhøyrande planomtale og føresegner til offentlig ettersyn. Høyringsfrist vert sett til minimum 6 veker.

2. I medhald av PBL § 17-4 vedtek Hareid formannskap å legge ut forslag til utbyggingsavtale til offentleg ettersyn i minimum 30 dagar.

Vedlegg:

Forslag til utbyggingsavtale Brekkane
2021_02_22_2816_Utbyggingsavtale framlegg
Revidert planframlegg - Detaljregulering Brekkane - Hareid kommune
2816 Planomtale 2021_02_22
2816_AM_Plankart 2021_02_22_1_26588_65bbf45c
Utbyggingsavtale_Vedl_D_2816_Byggesteg 2020_12_07-A3-L
Vedl_01_2816_AM_Plankart 2021_02_22-A1-L
Vedl_02_2816_Føresegner_2021_02_22
Vedl_03_Saksframlegg_vedtak_FSK_2020_08_31
Vedl_04_Referat oppstartsmøte
Vedl_05_Saksframlegg_vedtak_FSK_2019_05_06
Vedl_06_2816_Varslingsbrev med vedlegg_2019_01_15
Vedl_07_2816_Varslingsbrev_inkl_vedlegg_2019_06_05
Vedl_08_2816_Annonsebestilling 2019_01_15
Vedl_09_2816_Alle innspel samla
Vedl_10_2816_ROS-analyse_2021_02_22
Vedl_11_2816_ROS-sjekkliste_2021_02_22
Vedl_12_2816_Sjekkliste naturmangfald_2021_02_22
Vedl_13_28163_9028-RIG02 Geoteknisk prosjekteringsrapport
Vedl_14_2816_19028-RIG01 Geoteknisk datarapport
Vedl_15_2816_Støyrappport Detaljreguleringstøy_rev2
Vedl_16_2021_02_22_2816_Utbyggingsavtale framlegg
Vedl_17_VAO-Rammeplan med vedlegg

Saksopplysningar:

Etter oppstartsmøte i desember 2018 vart det varsla oppstart av planarbeid i januar 2019. Etter første gongs varsel om oppstart av planarbeidet, fann ein at det var behov for utviding av planområdet. Framlegg til ny plangrense vart vedtatt i formannskapet i mai 2019, og som følgje av dette vart planinitiativet revidert og vedlagt utvida varsel om planoppstart som gjekk til offentlege og private instansar samt andre som vart råka av utvidinga.

I forbindelse med handsaming av utviding av planavgrensinga i mai 2019 vart det sett av areal innanfor planområdet til offentlig tenesteyting. I august 2020 kom det søknad om å nytte også dette arealet til bustadføremaal, formannskapet aksepterte dette i august 2020.

I løpet av varsel om oppstart av planarbeidet kom det inn seksten (16) innspel. Desse er vurdert, oppsummert og kommentert i planomtalen. Innspela ligg også vedlagt saka i si heilheit.

Vurdering og konklusjon:

Det vart under oppstartsvarslinga stilt krav om arkeologisk registrering frå Møre og Romsdal fylkeskommune, dette blei gjennomført før planforslaget blei ferdigstilt. Det vart ikkje funne automatisk freda kulturminne.

Det er gjennomført fagleg støyvurdering og geologisk vurdering, planforslaget er tilpassa funna som er gjort i desse to kartleggingane. Kommunedirektøren vurderer det slik at planforslaget tek i vare støy og geologi (kvikkleire) på ein tilfredsstillande måte.

Det er utarbeida ein eigen vatn, avløp og overvatn-plan. Dette er ei plan som skildrar moglege løysingar, men det er prosjektering og byggesak på eit seinare

stadie i prosessen som vil avgjere det endelege resultatet knytt til VAO-løysingar.

Statens vegvesen (etter omorganisering vil det vere fylkeskommunen som tek denne rolla) har varsla motsegn dersom det ikkje vert rekkjefølgjekrav om opparbeiding av rundkøyring i Holstadkrysset før det kan gjevast bruksløyve til bustadar innanfor området. Dette er bakgrunnen for at planområdet er delt inn i 2 utbyggingsområder, der byggeområde 1 kan byggast utan at rundkøyringa er på plass. Kommunen meiner dette er ei akseptabel løysing, og er innstilt på å gå til meking dersom statens vegvesen/fylkeskommunen kjem med motsegn.

Med planforslaget som ligg føre er det klart at det vil føre til trafikkauke mot Drammensvegen, der Hareid skule har sin tilkomst i dag. Det er difor lagt inn krav om vikeplikt frå o_SKV_1 mot Drammensvegen, slik at trafikken til og frå skuleområdet har fortrinnsrett. Dette vil kunne avhjelpe situasjonen til rundkøyringa på Holstad er på plass og ein får realisert heile o_SKV_1 slik at trafikken kan køyre den vegen også. Dette er eit avbøtande tiltak som har størst effekt opp mot bilar. Dei mjuke trafikantane vil få eit kryss meir å gå forbi til og frå skule. Det nye regulerte krysset mot Drammensvegen vil delvis treffe rett på gangvegen som er regulert frå Teigevegen, men, det er ikkje umogleg å fortsatt få til gangfelt slik ein har per i dag. Forslagsstillar skriv følgjande om trafikkløysing i planomtalen:

«Køyretilkomst

Planområdet vil ha ein sambindingsveg, o_SKV1 som gjeng gjennom feltet. Denne vil kome ut på Reiten i vest, og Drammensvegen i aust. I tillegg vert det etablert fleire nye internvegar i planområdet. Utbyggjar ønskjer å byggje ut planområdet i 2 byggjesteg. Byggesteg 1 vil medføre etablering av inntil 37 nye einingar. Dette utgjer ÅDT på 129,5 ved 3.5 passeringar. Byggesteg 2 utgjer inntil 24 einingar og ein ÅDT på 84. Ved etablering av første byggesteg vil all trafikk sendast mot Hareid sentrum via Drammensvegen. Hareid kommune har gitt signal om at dei vil sjå på eventuelle avdempande tiltak på denne strekninga. Ved start på byggesteg 2 vil samlevegen o_SKV1 verte opparbeidd i sin heilheit, og der ligg rekkjefølgjekrav som sikrar etablering av rundkøyring/nytt kryss mellom Hareidsvegen og Reiten.»

Forslagsstillar har fått signal frå kommunen om at ein vil sjå på eventuelle avdempande tiltak på denne strekninga (rundt Drammensvegen). Dette kan potensielt utløyse ein økonomisk konsekvens for kommunen.

Dersom rundkøyringa kjem på plass innan minneleg tid, er det ikkje sikkert dette blir eit problem, då ein kan få etablert resten av o_SKV1, noko som fører til at trafikken kan ledast mot Holstad i staden for mot Drammensvegen. Det vil då vere kostnaden med utarbeiding av halve o_SKV1 som potensielt kan tilfelle kommunen, om ikkje kommunen får i stand ein utbyggingsavtale med ein aktør for byggetrinn 2.

Planforslaget som ligg føre legg til rette for mange tomter som kan nyttast til både konsentrert og frittliggande bustadar i sentrumsnært område. Dette vil vere positivt for utviklinga i Hareid kommune, og kan legge til rette for ein potensiell befolkningsvekst. Planforslaget har også lagt godt til rette for barn og unge gjennom mange og nære leikeplassar, i tillegg kjem nærleiken til skuleområde og idrettsområde. Ein får også på plass ein sambindingsveg mellom sentrum/Ytre Hareid og Holstadkrysset som vil verte betre eigna for gjennomkøyring enn kva Brekkane er i dag. Det er nærliggande å tru at denne vegen vil senke belastninga

på Brekkane og gjere det meir trafikksikkert i denne gata.

Parallelt med utarbeiding av planforslaget har det også vore forhandlingar om utbyggingsavtale mellom Hadarhus AS og kommunen knytt til byggetrinn 1. Forslag til avtale som begge partar er einig i, ligg vedlagt. Denne må i følgje PBL § 17-4 leggjast ut til offentleg ettersyn.

Planforslaget er elles i tråd med tidlegare vedtak i formannskapet, og slik administrasjonen ser det er det nødvendig og forsvarleg utgreidd ut i frå kjende problemstillingar. Merknadar og innspel er også teke i vare på ulike måtar, med unntak av det som er nemnt ovanfor. Kommunedirektøren ser på planforslaget som godt nok utgreidd, og rår difor formannskapet til å legge planforslaget ut til offentleg ettersyn. Det same gjeld forslag til utbyggingsavtale.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende.

Konsekvensar for folkehelsa: Vurdert i plan.

Miljøkonsekvensar: Vurdert i plan.

Økonomiske konsekvensar: Dersom det vert behov for trafikktryggleikstiltak rundt Drammensvegen kan dette bety ein potensiell kostnad for kommunen slik planforslaget er utforma no.

Beredskapsmessige konsekvensar: Vurdert i plan.

Konsekvensar for barn og unge: Vurdert i plan.

Kariann Bigseth
konstituert kommunedirektør