

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe

2018/1679-15

Saksbehandlar

Anbjørn Høivik

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2018/128	Forvaltningskomiteen	07.11.2018
2018/83	Formannskapet	14.11.2018
2018/86	Kommunestyret	29.11.2018

Vedtak av detaljreguleringsplan for del av 145/1 m.fl. - Skule og fleirbrukshall på Husnes

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad kommunestyre vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 at forslag til detaljreguleringsplan for deler av gnr. 145 bnr. m.fl - Skule og fleirbrukshall på Husnes, sist revidert 31.10.2018, vert gjort gjeldande.

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 07.11.2018

Rådmannen si innstilling vart samrøystes.

Innstilling frå Forvaltningskomiteen den 07.11.2018

Kvinnherad kommunestyre vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 at forslag til detaljreguleringsplan for deler av gnr. 145 bnr. m.fl - Skule og fleirbrukshall på Husnes, sist revidert 31.10.2018, vert gjort gjeldande.

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Behandling i Formannskapet den 14.11.2018

Samrøystes for innstillinga til Forvaltningskomiteen.

Innstilling frå Formannskapet den 14.11.2018

Kvinnherad kommunestyre vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 at forslag til detaljreguleringsplan for deler av gnr. 145 bnr. m.fl - Skule og fleirbrukshall på Husnes, sist revidert 31.10.2018, vert gjort gjeldande.

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Behandling i Kommunestyret den 29.11.2018

Formannskapet si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Kommunestyret den 29.11.2018

Kvinnherad kommunestyre vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 at forslag til detaljreguleringsplan for deler av gnr. 145 bnr. m.fl - Skule og fleirbrukshall på Husnes, sist revidert 31.10.2018, vert gjort gjeldande.

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Saksutgreiing:

Planident: 20170005

Forslagsstillar: Kvinnherad kommune

Fagkyndig: Multiconsult AS

Historikk:

23.04.2015: Vedtak av områdereguleringsplan for skuleområde Husnes

03.05.2017: Oppstartmøte for detaljreguleringsplan

30.05.2017: Kunngjering av planarbeid

29.09.2017: Frist for innspel til planarbeidet

13.06.2108: Vedtak om høyring og offentleg ettersyn

27.06.2018: Utlegging til off. ettersyn

31.08.2018: Frist for merknadar til planforslaget

Bakgrunn og føremål

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for fleirbrukshall med tilhøyrande tilkomst og parkering, samt framtidig flytting av Undarheim skule. Det aktuelle planområdet var ved kunngjering på ca. 126 daa, i det føreliggjande planforslaget er arealet ca. 68 daa.

Det skal byggast ny fleirbrukshall på Husnes, og parallelt med planarbeidet er det av arkitekt arbeid fram teikningar og grunnlag for sjølv hallen. Byggearbeidet er nært føreståande og det er viktig å få fram ein vedteken detaljreguleringsplan som heimel for byggeløyve.

Mogleg plassering av ny fleirbrukshall på Husnes vart vurdert og innarbeidd i områderegulering for Husnes skuleområde i 2015. Området K1 på nordsida av eksisterande kunstgrasbane er vurdert som den mest gunstige lokaliseringa av fleirbrukshall med parkering. På det same området skal det samstundes leggjast til rette for framtidig flytting av Undarheim skule.

Avgrensingar

Planområdet omfattar område K1 i gjeldande områderegulering samt tilkomstveg frå sør (SKV5 i gjeldande områderegulering, no kalla SKV1 i nytt planforslag).

Ved start at planarbeidet vart det kunngjort at vegtilkomst via den eksisterande Røsslandsvegen også skulle vurderast, og til denne løysinga har områdereguleringsplanen stilt krav om trafikksikring, justert trase og opparbeiding av gang-/sykkelveg og fortau. Det er gjort vurderingar av byggekostnadar, køyremønster, trafikktryggleik, framkome og framtidige normer og behov knytt til vegnett og

skuleskysst for begge tilkomstløyisingar. Konklusjonen vart at heilt ny tilkomst frå sør er meir tenleg, tryggare og framtidsretta enn å nytte eksisterande vegnett. Kostnadar til opparbeiding er ikkje finrekna, men fagleg skjønnt tilseier at differansen er liten pga. kompliserte tilhøve kring noverande vegnett.

Gjeldande områdeplan føreset at område K2 skal detaljregulerast saman med område K1. Område K2 er ikkje teke med i detaljreguleringa, då ein har vurdert K1 som mest gunstig plassering for fleirbrukshall og skule og det er ingen aktuelle bruksføremål til K2 nett no. K2 bør først detaljregulerast når det er klart kva funksjon området skal ha.

Det vart også varsla at ein del av det eksisterande idrettsområdet gikk inn i planområdet; dette for å utgreie om fleirbrukshallen heilt eller delvis kan liggja på noverande grusbane. Gjennom planarbeidet er dette alternativet lagt vekk, og forslaget til ny plan nyttar i hovudsak jomfrueleg terreng til fleirbrukshall, skule og trafikkareal.

Planområdet er såleis i løpet av prosessen justert til å berre omfatta område K1 i gjeldande plan og framtidig tilkomst frå Opsangervegen.

Planframlegget som vart sendt på høyring gjekk utanfor plangrensa som det vart meldt oppstart for i tre område (sjå figur 1 på side 7 i planomtalen):

1. Ein liten del av SGS6 (ca. 38 m²).
2. Ein traktorveg går inn i annan vegggrunn i vest/sørvest (ca. 311 m²)
3. Annan vegggrunn langs austsida av SKV1 er utvida pga. endra høgde på tilkomstveg (ca. 803 m²)

Etter høyringa er det også gjort ei mindre utviding av arealet (435 m²) for å få tilfredsstillande framstilling av kryssløysing mot Opsangervegen. Dette omfattar berre areal i kommunen sitt eige, og rådmannen vurderer at det ikkje er naudsynt å melde endra plangrense og ny oppstart av planarbeid.

Om plankrav

Etablering av fleirbrukshall på området krev at det først vert utarbeidd detaljreguleringsplan. Dei krav som vert stilt til K1 i områderegeringsplanen er stort sett av ein slik art at dei føreset ei vurdering eller fastsetting i detaljplanen. Dei aktuelle krava som vert stilt er referert under saman med opplysningar om korleis dei er handtert i detaljplanforslaget som no ligg føre.

Krav i områderegeringsplan for skuleområde Husnes	Vurdering/løysing i detaljreguleringsplanen
<i>§ 3: Krav om rekkefølge</i> <i>Dersom Røsslandsvegen skal vera tilkomstveg til ny skule på felt kombinert 1, må følgjande tiltak vera utført før ein kan gi midlertidig bruksløyve/ferdigattest for skule og idrettshall i feltet kombinert 1:</i> <i>- Utbetre Røsslandsvegen med gang- og sykkelveg og fortau som vist i reguleringsplankartet</i>	Planforslaget legg opp til tilkomst via ny veg frå sør. Tiltak i Røsslandsvegen er såleis ikkje naudsynt i denne samanhengen.
<i>§ 1.5 Gjennomgåande turveg</i> <i>I området skal det leggest til rette for eit samanhengande offentleg turvegsamband med grønt preg gjennom K1 (undervisning/idrett), (...)</i>	Det er vist gangvegnett for den delen av planområdet der utbygging er nær føreståande (fleirbrukshall, parkering mm). Størstedelen av tomta er tiltenkt framtidig skule, men om eller når det vert skuleutbygging er ikkje klart. Turvegnett i skuledelen av planområdet bør formast saman med prosjektering av skulebygning(ane), og det er stilt krav om dette i føresegnene.
<i>§ 1.6 Parkering</i> <i>(...) For kombinerte formål (felta K1, K2) og for feltet T4 (eksisterande skuletomt) skal ein vise parkeringsareal i situasjonsplan/utomhusplan og fastsette parkeringsareal i byggesaken. (...)</i> <i>Verksemdene i området skal praktisere sambruk av parkeringsplassar.</i> <i>Det skal også settast av areal til sykkelparkering. Alle felt skal også ha gode tilbod for sykkelparkering.</i>	I plankartet er det lagt inn ein ordinær p-plass for meir enn 100 bilar, samt sett av areal nær fleirbrukshallen for spesialkøyrety. P-plassen vil vere tenleg for fleire av skulane i området, for idrettsanlegga og venteleg også for Husnestunet. Det er teke høgde for sykkelparkering nær inngangspartiet til fleirbrukshallen. Etter høyring er delen HC-parkering auka.
<i>§ 2.1 Detaljplan</i>	Detaljplanforslag ligg no føre. Aktivitetstyppe er ikkje vist

Krav i områdereguleringplan for skuleområde Husnes	Vurdering/løysing i detaljreguleringsplanen
<p>For område Kombinert 1 skal det utarbeidast detaljplan, pbl §12-3.</p> <p>Detaljplanen for området skal vise gode løysingar for aktivitetstypen jf §1.4 og for gjennomgåande turveg jf §1.5.</p> <p>Detaljplan for område Kombinert1 skal også omfatte SKV5 med fortau til Opsangervegen og område K2.</p>	<p>i detalj, men det er sett av eit areal for eigenorganisert aktivitet (BOP3) som er tiltenkt både dette føremålet og del av uteaktivetsområde for framtidig skule. Om turveg; sjå over. Tilkomstveg SKV1 løyser av SKV5 i same trase, har gang-/sykkelveg og nærføring til K2.</p>
<p>§ 2.3 Busshaldeplass</p> <p>For kombinert 1 (undervisning og idrett) og T4 skal ein ved utarbeiding av detaljplan vurdere behovet for og framtidig løysing for busshaldeplassar i området. Vurderingane skal gjerast i samråd med Statens vegvesen og Hordaland fylkeskommune/Skyss eller aktuelt buss-selskap. Ny haldeplass skal visast i detaljplan for feltet, og søknad om rammeløyve etter pbl 20-1, skal sendast til Hordaland fylkeskommune/Skyss eller aktuelt buss-selskap for uttale før kommunalt vedtak etter plan- og bygningslova.</p>	<p>Haldeplass for rutebuss går ikkje inn i planforslaget. Dette er etter særleg drøfting med Sektor oppvekst der det er sterkt ønskje om å nytte den etter kvart oppgraderte busshaldeplassen ved Opsangervegen til framtidig skuleskiss. Ved ev. framtidig forlenging av SKV1 som tverrvegg Kaldestad – Opsangervegen kan det opparbeidast kantstopp om traseen skal nyttast til rutebuss. Ved fleirbrukshallen vil det vere plass for av-/påstiging og snuplass til charterbussar ved arrangement. Løysinga er gjennom høyring av planforslag sendt SVV, fylkeskommunen/Skyss og busselskap til uttale.</p>
<p>§ 4.3 Kombinert formål: Undervisning og idrett</p> <p>I området (K1) kan det førast opp barneskule og idrettshall/fleirbrukshall og tilhøyrande anlegg (tilkomst veg, parkering, busshaldeplass osv.). Bygningane for skule- og idrettshall skal utformast slik at det blir danna gode læringsareal både ute og inne. Ein bør skape god kontakt mellom uteareala på skulen og naturområdet i vest og mellom eksisterande og planlagde gangveger til skulen. Bygga skal bidra til gode lokalklimatiske forhold for uteområda.</p> <p>Det skal vera minimum 15m² uteareal pr elev på skulen. Ved utforming skal ein legge vekt på variasjon, tilgang, samanhengar mellom ulike nivå, soner, vegetasjon mm. Det skal opparbeidast gangsamband på tvers av området (nord-sør og aust –vest). Eksisterande stiar er vist med stipla linje på plankartet.</p> <p>Bekken gjennom området bør i størst mogleg grad takast vare på som del av uteområdet og for handtering av overflatevatn. Bekken kan flyttast.</p> <p>I område kombinert 2 kan det førast opp idrettshall med tilhøyrande anlegg (tilkomst veg, parkering og utomhusanlegg i tilknytt idrettshallen).</p>	<p>Planforslaget er utforma i tråd med dette. Sidan skuleutbygging ikkje er tidfesta er det ikkje ønskjeleg å vise detaljerte løysingar for den delen av tomte der skulen kan koma; dette vert å gjere i samband med prosjektering av skulebygning og uteområde. Det er forma føreseigner for å sikre desse elementa. Tilgjengeleg uteareal for elevane vil verte nær 40 m² per elev ved eit elevtal på 500 og skulebygning med fortavtrykk 4.000 kvm.</p> <p>Sjå pkt. over om gangvegar.</p> <p>Bekken i området vert flytta på ein del av strekkja og den vert halden open i ca. 2/3 av traseen gjennom planområdet.</p> <p>Område kombinert 2 er ikkje del av dette planforslaget.</p>

Om planforslaget

Detaljreguleringa byggjer på områderegulering for skuleområdet Husnes frå 2015, og føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for ny barneskule og fleirbrukshall med tilhøyrande tilkomst og parkering. Kvinnherad kommune er forslagsstillar.

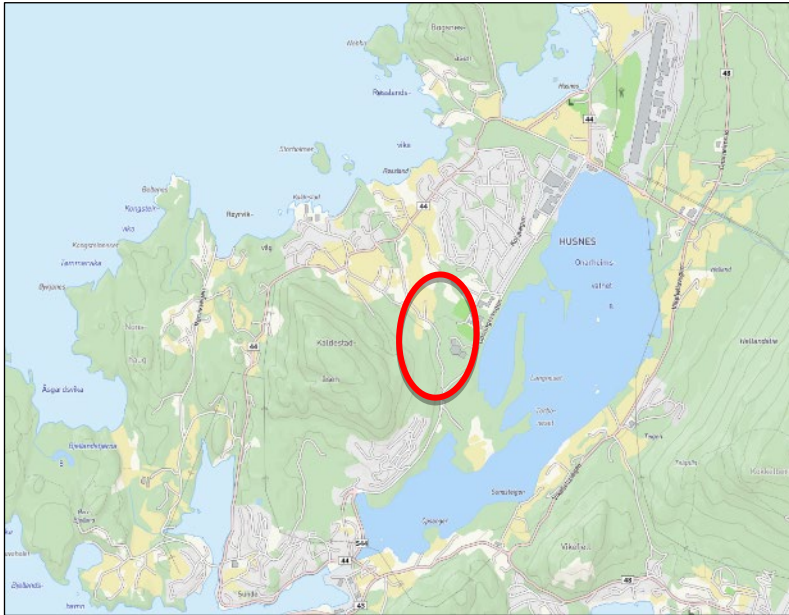
Planområdet er om lag 68 daa stort, og består i dag av innmarksbeite, skog, myr og noko overflatedyrka jord.

Planframlegget legg opp til at skuleområdet er avsett i den nordaustlege delen av planområdet, aust for eksisterande bekk. Område for fleirbrukshall er plassert ved eksisterande grusbane, slik at det vert kort veg mellom dei ulike idrettsaktivitetane. Plasseringa gjer at ein får kort avstand frå ny tilkomstveg frå Opsangervegen og parkeringsplass, samstundes som ein slepp køyrevegar inn på arealet som vil verta nytta som utareal for skulen.

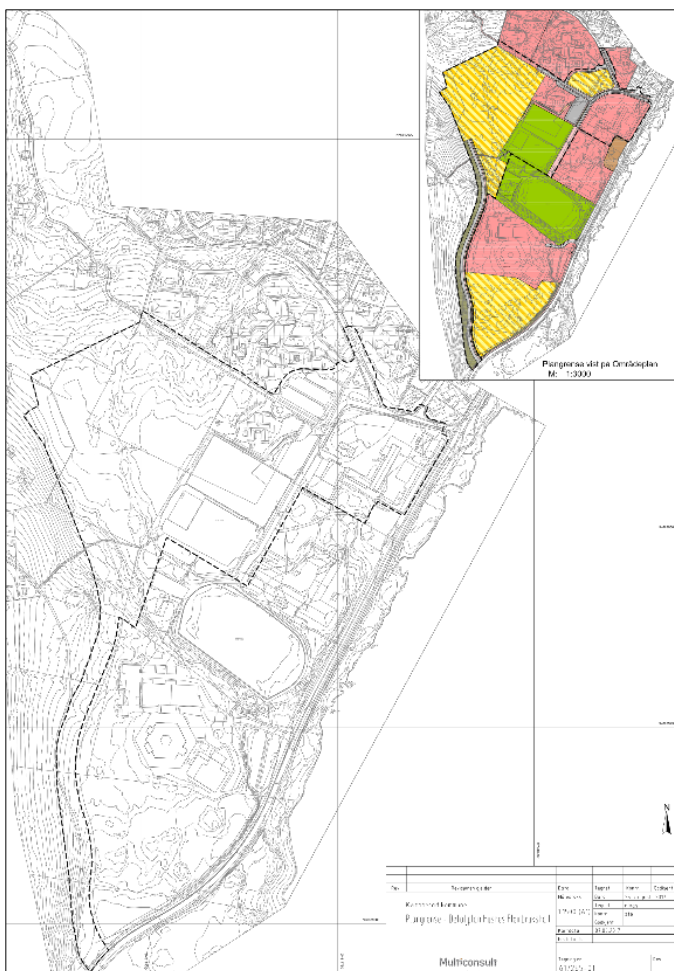
Planområdet er delt inn i tre område regulert som offentleg eller privat tenesteyting (BOP1-3). Det er ønskjeleg å gi ulike føringar for skule, fleirbrukshall og område for eigenorganisert aktivitet, samstundes som ein vil leggja til rette for eit heilskapleg skule- og fleirbrukshallområde.

Reguleringsplanen skildrar dagens situasjon, føremåla i planframlegget og vurderer dei miljø- og samfunnsmessige verknadane av planframlegget. Det er utarbeidd ROS-analyse, og planframlegget er vurdert til å ha akseptabel risiko

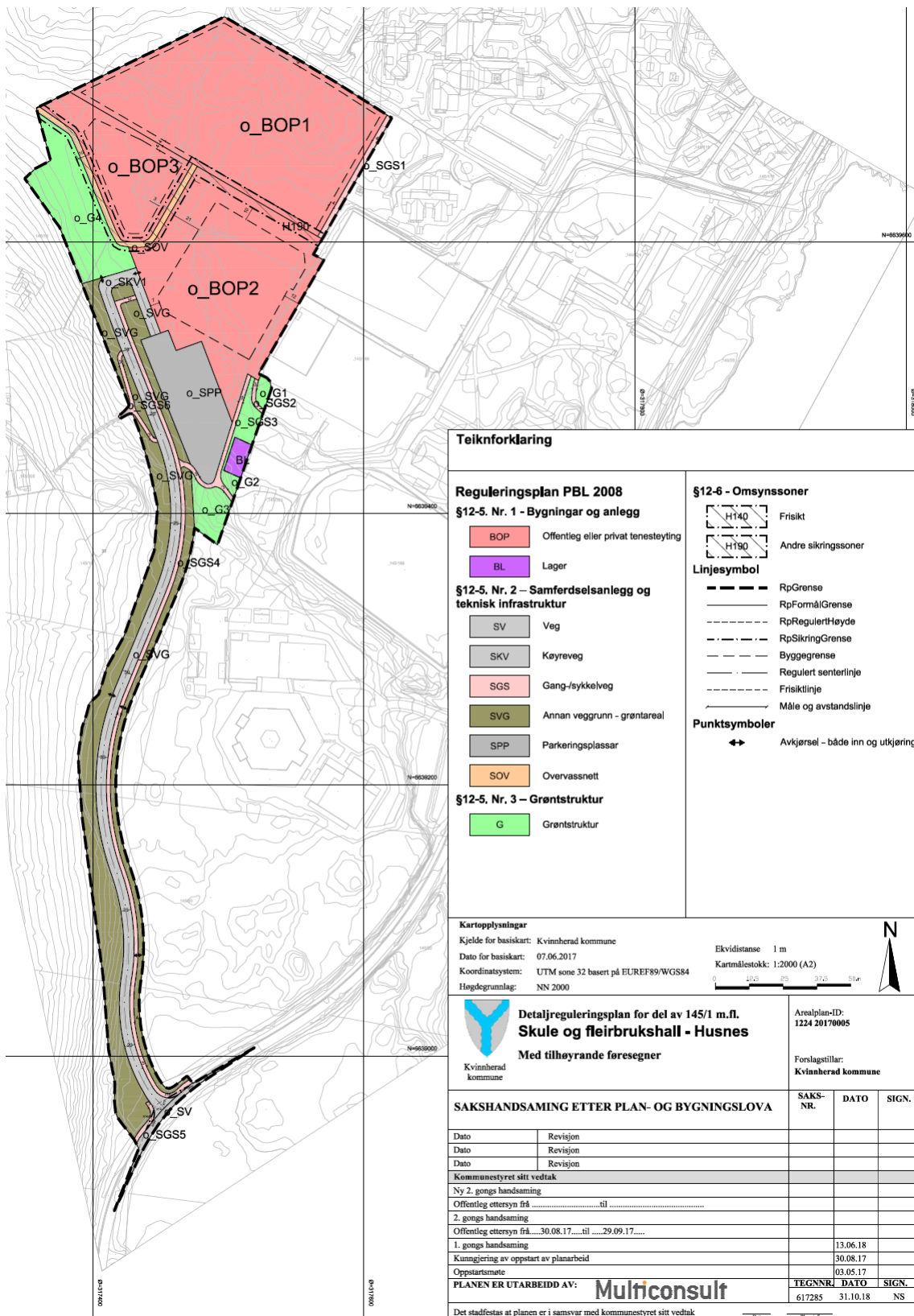
Illustrasjonar



Figur: Oversiktskart



Figur: Utsnitt gjeldande områdereguleringsplan med planomriss henta frå utsendt varsel om utarbeiding av detaljreguleringsplan



Figur: Plankartforslaget med endringar etter høyring og offentlig ettersyn

Innkome uttalar

Ni avsendarar har levert merknadar til planforslaget som var til høyring og offentlig ettersyn i perioden 27.06. – 31.08.2018. I tabellen under er det gitt eit samandrag av innkomne uttalar og vurdering av desse med verknad for planen.

Frå/gjeld:	Vurdering:
Kvinnerad Breiband AS: Har ingen merknadar til planen. Vil samarbeida med Kvinnherad Energi og Kvinnherad kommune når det gjeld infrastruktur for fiber til hallen.	Dette vert teke til etterretning. Ingen planending.

<p>Statens vegvesen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Positive til at det er etablert ein ny felles tilkomst med gang- og sykkelveg, at køyrearealet er skilt i frå opphalds- og aktivitetsareala og skulen og at det er kort avstand og lett tilgjenge mellom dei ulike aktivitetsareala og skulen. 2. I avkøyring frå Opsangervegen rår me til at frisktlinene vert inkludert i reguleringsplanen, at det vert knytt ei føresegn til frisktsona og utforming med ein kurveradius på 12 m. 3. Viser til SVV sitt sektoransvar for universell utforming og etterlyser fleire parkeringsplassar for rørslehemma. Etter føresegnene skal det berre etablerast tre parkeringsplassar for rørslehemma ved inngangspartiet til fleirbrukshallen. Føresegnene i gjeldande KPA set krav om parkeringsplassar ved nye byggetiltak (min. 10 % utforma for rørslehemma). 4. Saknar ei parkeringsanalyse som syner korleis det er kome fram til mengda parkeringsplassar og om det då er tilfredstillande med 100 parkeringsplassar og tilrettelegging for parkering av 20 sykklar. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dette vert teke til etterretning. 2. Planen vert endra i tråd med merknaden. 3. Planen vert endra slik at det vert lagt opp til minimum 5 parkeringsplassar (5 %) på parkeringsplassen, i tillegg til dei tre plassane ved inngangspartiet til fleirbrukshallen. Dette er nærare omtala i kapittel 5.8 i planomtalen. 4. Parkeringsbehov er drøfta både internt, i prosjektgruppe og med fagkyndig konsulent. Det er vanskeleg å gi ein eksakt analyse av framtidig parkeringsbehov, men det er lagt opp til ein monaleg auke av den samla kapasiteten i området med vel 100 nye p-plassar. Ny fleirbrukshall og ev. ny skule tilfører ikkje nye, store grupper av brukarar med parkeringsbehov, men ein kan forvente ein generell auke pga. større attraktivitet og kapasitet i anlegga. Til dagleg drift vert det konkludert med at 100 nye p-plassar er dekkande. Erfaring frå store arrangement viser at parkeringskapasiteten i heile området vert nytta på ein god måte. Kommunen er likevel merksam på problemstillinga og legg til grunn at p-kapasiteten i framtida kan utvidast ved å regulere tilgjengeleg areal sør for den vidaregåande skulen (område K2 i gjeldande plan).
<p>Direktoratet for mineralforvaltning: Kan ikkje sjå at det føreslegne planområdet kjem i konflikt med registrerte mineralressursar av regional eller nasjonal verdi eller masseuttak. Har ingen merknader til planforslaget.</p>	<p>Dette vert teke til etterretning. Ingen planending.</p>
<p>Noregs vassdrags- og energidirektorat: Gjev ikkje konkret fråsegn i denne saka sidan kommunen ikkje har skildra tydeleg kva ein ønskjer hjelp til. Viser til brev og rettleiingsmateriell og minner om at kommunen har ansvaret for at det blir tatt tilstrekkelig omsyn til flaum og skredfare i arealplanar mm.</p>	<p>Dette vert teke til etterretning. Ingen planending.</p>
<p>Valborg og Torleif Gundesø, eigarar av 145/2:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Ber om at vegen vert flytta heilt inn til grensa for KVV sitt område. Grunneigar unngår da å få eit «ingenmannsland» mellom eksisterande skuleområde og ny veg. 2. Det ser ut som eksisterande skogsveg forsvinn inn i ny vegtrase utan at det er markert for påkjøring til ny vei. Det er viktig at skogsvegen vert oppretthalde. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dei vegtekniske tilhøva vert vektlagt. Ev. mindre lommer av restareal vert normalt erverva saman med naudsynt vegareal. Ingen planending. Til informasjon er dette arealet regulert i områdeplanen. 2. Avkøyrsla er markert med ei avkøyrsllepil på plankartet. Det er lagt inn ein ny illustrasjon (figur 21) som viser moglege løysingar for samankopling mellom ny køyreveg og eksisterande traktorveg. Endeleg utforming og plassering vert avklart i byggesak.

<p>Tove Kristin Feet og Åse Gro Fet, eigarar av 145/10:</p> <ol style="list-style-type: none"> Ber om at vegen vert flytta heilt inn til grensa for KVV sitt område. Grunneigar unngår da å få eit «ingenmannsland» mellom eksisterande skuleområde og ny veg. Det ser ut som eksisterande skogsveg forsvinn inn i ny vegtrase utan at det er markert for påkjøring til ny vei. Det er viktig at skogsvegen framleis kan nyttast. 	<ol style="list-style-type: none"> Dei vegtekniske tilhøva vert vektlagt. Ev. mindre lommer av restareal vert normalt erverva saman med naudsynt vegareal. Ingen planendring. Til informasjon er dette arealet regulert i områdeplanen. Avkøyrsla er markert med ei avkøyrsllepil på plankartet. Det er lagt inn ein ny illustrasjon (figur 21) som viser moglege løysingar for samankopling mellom ny køyreveg og eksisterande traktorveg. Endeleg utforming og plassering vert avklart i byggesak.
<p>Idrettslaget Trio:</p> <ol style="list-style-type: none"> Maksimal byggjehøgde til fleirbrukshallen (BOP) er sett til 15 meter over planert terreng (§ 3.1.2). Høgda må endrast til 20 meter slik at det kan byggjast ein mellomstort klatreanlegg. Her skal fri takhøgde vere min 15 meter. I Planomtalen, dokumentkode 617285-PLAN-PBL-002, er same høgdeavgrensingar 15 meter. Dette må endrast tilsvarende til 20 meter. 5.5 Gang og sykkelveg figur 21, gangveg over dagens grusbane, må flyttast vest for grusbane slik at ny kunstgrasbane på grusbane kan etablerast. 6.1 Overordna planar og mål: Her går det fram at det skal vere plass til to like store kunstgrasfotballbanar. For å få det til må fleirbrukshallen flyttast 6 meter lenger mot nord (kart teqn. nr. 617285 viser 14 meter frå grusbane). Avstanden må minst vere 20 meter. I tillegg må grønstruktur o-G1 inngå som en del av fotballbanen. Il Trio vil tilrå at Kvednabekkjen mellom Myrane barnehage og Kvednabekkjen kunstgrasbane blir lagt i røyr, og at det etablerast gangveg frå barneskulen til idrettshallen i denne traseen 	<ol style="list-style-type: none"> Føresegnene er endra slik at byggjehøgda er maksimalt 20 meter for den delen av fleirbrukshallen der det skal etablerast klatreanlegg. Planomtalen er endra slik at det samsvarer med endringa på dette punktet i føresegnene. Denne figuren (endra til figur 22 i revidert planomtale) har ikkje juridisk binding for planen. Plassering av gang- og sykkelveg skal visast i utomhusplan og avklarast i samband med byggesak. Dette er tydeleggjort i revidert figurtekst (ny figur 22) i planomtalen. Det er gjort målingar i felt som viser at det er plass til ny bane innanfor gjeldande reguleringsplan. Ingen planendring. Dette ligg utanfor planforslaget som var til høyring og har berre indirekte verknad. Merknaden vert såleis teken til etterretning.
<p>Fylkesmannen i Hordaland Har ikkje merknader til planforslaget.</p>	<p>Dette vert teke til etterretning.</p>
<p>Hordaland fylkeskommune</p> <ol style="list-style-type: none"> Planen følgjer opp intensjonane i vedtatt områdereguleringsplan og rekkefølgjekrava på ein god måte. Kommenterer elles landskap, kulturmiljø, samferdsel og senterutvikling utan endringsforslag. Meiner at universell utforming i tillegg å nemnast i planomtalen også bør sikrast i føresegnene. 	<ol style="list-style-type: none"> Dette vert teke til etterretning. Universell utforming er sikra gjennom § 2.5 i føresegnene.

Konsekvensar av planen

Planforslaget har i tillegg til plankart og føresegner ein planomtale som skildrar planen sitt formål, hovudinnhald og verknadar, samt tilhøvet til rammer og retningslinjer som gjeld for området. Det er utarbeidd analyse av risiko og sårbarheit (ROS) for planen som viser tilfredsstillande risikonivå. ROS-analysen er innarbeidd i dokumentet *Planomtale* kap. 7.

Planen vil ikkje få vesentlege verknadar for miljø og samfunn, og det er difor ikkje utarbeidd særskilt vurdering og skildring i form av konsekvensutgreiing.

Planforslaget vert sett fram for å få å leggja til rette for ny barneskule og fleirbrukshall med tilhøyrande tilkomst og parkering. Området er frå før regulert til dette gjennom ein områdereguleringsplan, men med krav om utfyllande detaljreguleringsplan. Det vert såleis ikkje lagt opp til annan arealbruk enn tidlegare vedteke.

Økonomisk konsekvens

Planen i seg sjølv gir grunneigarar i området rett til innløyising av areal, men dette er ein rett dei allereie har etter gjeldande områdereguleringsplan. Det er sett i gang ein prosess for grunnerv og det er førebels ikkje klart kva prisane blir.

Kostnadar ved byggetiltaka vert gjort greie for i byggeprosjekta med tilhøyrande beslutningsgrunnlag, og vert difor ikkje vurdert her.

Miljømessig konsekvens

Planomtalen gjer greie for eksisterande påverknad på naturmangfaldet, samt konsekvensane av planframlegget. Ei samla vurdering tilseier at ein er kjend med at planen får negative konsekvensar for naturmangfaldet, men at desse er vurdert som akseptable. Planområdet inneheld ikkje raudlista artar eller andre viktige registreringar knytt til naturmangfald, og tiltaket er i tråd med overordna konsekvensutgreiing i områdeplanen. I planomtalen er det gjort vurderingar etter naturmangfaldlova § 8 – 12 med tilfredsstillande resultat.

Vedlegg

Som vedlegg til saka følgjer desse dokumenta:

- Plankart
- Planforklaring inkl. ROS
- Føresegner

I planforklaring og føresegner står tekst som er endra etter høyring og offentlig ettersyn med raude bokstavar. Etter vedtak og før publisering vil dette endrast til same formatering som resten av teksten.

Økonomisk konsekvens:

Planen i seg sjølv gir grunneigarar i området rett til innløyising av areal, men dette er ein rett dei allereie har etter gjeldande områdereguleringsplan. Det er sett i gang ein prosess for grunnerv og det er førebels ikkje klart kva prisane blir.

Kostnadar ved byggetiltaka vert gjort greie for i byggeprosjekta med tilhøyrande beslutningsgrunnlag, og vert difor ikkje vurdert her.

Miljømessig konsekvens:

Planomtalen gjer greie for eksisterande påverknad på naturmangfaldet, samt konsekvensane av planframlegget. Ei samla vurdering tilseier at ein er kjend med at planen får negative konsekvensar for naturmangfaldet, men at desse er vurdert som akseptable. Planområdet inneheld ikkje raudlista artar eller andre viktige registreringar knytt til naturmangfald, og tiltaket er i tråd med overordna konsekvensutgreiing i områdeplanen. I planomtalen er det gjort vurderingar etter naturmangfaldlova § 8 – 12 med tilfredsstillande resultat.

Plankart_31.10.2018

Planforklaring inkl. ROS-analyse

Føresegner

Vedlegg

Som vedlegg til saka følger desse dokumenta:

- Plankart
- Planforklaring inkl. ROS
- Føresegner

I planforklaring og føresegner står tekst som er endra etter høyring og offentleg ettersyn med raude bokstavar. Etter vedtak og før publisering vil dette endrast til same formatering som resten av teksten.