

ULVIK HERAD

SAKSPAPIR

SAKSGANG

Utval	Møtedato	Utvalssak
Formannskap	20.11.2024	087/24

Sakshandsamar	Arkiv:	Arkivsaknr
Grevstad, Jarle	K2-L12	22/385 - 41

Detaljreguleringsplan for Brakanes og "Pallen" - Høyringsframlegg

Vedlegg:

52209130_rapp_Planomtale_detaljregulering_Brakanes_sentrum.pdf
52209130_Brakanes_Plankart_291024.pdf
52209130_Detaljreguleringsplan_Brakanes_sentrum_føresegner_til_bruk.pdf
rapp_naturfare
C001.pdf
Mulighetsstudie_Almenningen
52209130_RIG_R01_J01_Detaljregulering Brakanes sentrum_Geoteknisk datarapport.pdf
Overordna_rammer_referansar
rapp_Støy Brakanes

Saksutgreiing:

Ulvik herad gjorde på møte den 15.03.2023 vedtak om oppstart av detaljreguleringsplan for Brakanes sentrum, samt områda til den gamle pallefabrikken (gnr/bnr 69/34, vest for Tysso.

Norconsult vart engasjert for arbeidet, og etter innkomne merknader til oppstart, vart det klart at det var behov for å utvide planområdet, slik at også områda på nordsiden av fylkesvegen vart innlemma i planen. Desse områda har fleire servicefunksjonar, samt areal som er viktig for trygg skuleveg.

Det vart den 21.08.2023 varsla utvida planområde, noko som resulterte i tilleggsmerknader frå Vestland fylkeskommune og NVE.

Melding om oppstart utløyste ein rekke krav frå regionale mynde som NVE, Statsforvaltar og fylkeskommune/vegvesen, som alle måtte greiast ut før plankartet kunne teiknast. NVE og statsforvalteren sat fokus på sikkerheit og beredskap, sikker byggegrunn m.m., medan Statens vegvesen hadde sine krav til vegrelaterte spørsmål. Kommunekontakten til vegvesenet har delteke i arbeidet undervegs.

Eit stort og omfattande tema i denne planlegginga, har grunna dei naturgjevne omgjevningane, vore kartlegging av ulike formar for naturfare. Dette er først og framst knytt til sjø og vassdrag, men også skred og handtering av overvatn er vesentlege tema. Rapporten om naturfare er omfattande, og gir utfyllande dokumentasjon – ikkje berre for denne planen – men også for framtidige prosjekter innan planområdet.

Viser ellers til dokumentet «Planomtale» for detaljert utgreiing om dei ulike tema i planen.

Vurdering:

Oppstart av detaljregulering av Brakanes og «Pallen» var først og framst eit resultat av at Uvlik herad overtok pallefabrikken, og ønska ny bruk av området. Det var ønskjeleg å leggja til rette for bustadutvikling på fabrikkområdet, og samstundes sjå området i samheng med dei andre sentrumsområda på Brakanes. Det vart satt ned ein politisk arbeidsgruppe, som saman med Bruket arkitektur AS fekk utarbeidd ein moglegheitsstudie for sentrumsområda og pallefabrikken. Denne studien har vore ein vesentleg del av grunnlagsmaterialet i utarbeidinga av reguleringsplanframlegget som no ligg føre.

Som nevnt over, så vart planområdet utvida til også å omfatte områda på “oppsida” av fylkesvegen, der Sentrumsbygget og Coop-butikken ligg. I dette området er det tidvis stor trafikk av både mjuke og harde trafikantar, og ein må sikre ein sikker skuleveg til og frå skulen. planframlegget ligg her opp til ein tydelig merking av gangareal, samt etablering av ein ny gangbru over elva, på siden av dagen bru.

I området rundt Almenningen har ein lagt til rette for mindre parkering og meir aktivitet jf moglegheitsstudien ti Bruket arkitektur, og det er lagt opp til å “stenge” vegen langs promenaden - frå Almenningen til Haugesenteret - for ordinær biltrafikk, men med opning for større kjøretøy ved behov. På denne måten ønsker ein at området langs “Promenaden” vert meir tilgjengeleg og nytta av mjuke trafikantar, samt at området vert tettare knytt mot sjøsida. Som en naturleg følgje av dette ønskje, er gangarealet langs Promenaden tenkt forlenga forbi Brakanes hotel, og vidare over ein ny gangbru til det nye området på pallefabrikken. Herfra kan mjuke trafikantar nytte etablert fortau vidare utover mot Vambheim, eller tilbake til Brakanes

Grunnundersøkingane som er gjennomført visar at sjøfronten i planområdet i all hovudsak er ustabil, og må sikrast for gjennomføring av tiltak. I området til Pallefabrikken må sjøsiden sikres med tanke på stabilitet, samt at terrenget må heves med tanke på framtidig havstigning og ekstemvær. Det vil være graden av tiltak som avgjør graden av sikring. Etabering av bustader krev naturleg nok størst grad av sikring. Eventuelle tiltak på og langs Promenaden krev og i stor grad sikring, men då dette er områder utan bustader, er moglegheitene for sikring større, og krava mindre. Uavhengig av forskjeller i stabiliteten, ligg planframlegget opp til etablering av en omsynssone på 10 meter langs sjøkanten i heile planområdet. Dette vil sei at stabiliteten i området må dokumenterast som sikker før ein eventuelt kan gjennomføre tiltak i dette området.

Administrasjonen ser framlegget til detaljregulering som eit godt, gjennomarbeidd planframlegg som bør leggje til rette for vidare medverknad i form av konkrete innspel i høyringsperioden.,

Viser også her til dokumentet «Planomtale» for detaljert utgreiing og vurdering av dei ulike tema i planen.

Økonomiske konsekvensar:

Ikkje på dette stadiet.

Klima-/miljøkonsekvensar:

Ikkje på planstadiet.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

1. I medhald av PBL § 12-10 vert detaljreguleringsplan for Brakanes og "Pallen" lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.
2. Høyringsfristen vert sett til 13. januar 2025

20.11.2024 Formannskap

Røysting:

Samrøystes vedteken.

FSK - 087/24 Vedtak:

Samrøystes vedtak:

1. I medhald av PBL § 12-10 vert detaljreguleringsplan for Brakanes og "Pallen" lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.
2. Høyringsfristen vert sett til 13. januar 2025