



KVINNHERAD
K O M M U N E

Politisk og administrativt sekretariat

Valbjørg og Thorleif Gundesø

Saksbehandlar	Tlf. direkte innval	Vår ref.	Dykkar ref.	Dato
Anne Lise Næs	47679967	2018/1679-27		12.06.2019

Særutskrift - Detaljreguleringsplan for del av 145/1 med fleire - skule og fleirbrukshall - Husnes - PlanID 20170005

Kvinnherad kommunestyre hadde saka føre i møte 22.05.2019 som sak 2019/46.

Vedlagt fylgjer utskrift av møteboka der vi syner til vedtaket.

Med helsing

Bente Høyland
Møtesekretær

Brevet er godkjent elektronisk og har difor inga underskrift.

Kopi til:
Anbjørn Høyvik
Anne Lise Næs
FYLKESMANNEN I VESTLAND Statens hus, Njøsavegen 9

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe

Saksbehandlar

2018/1679-23

Anne Lise Næs

Saksgang		
Saksnr	Utval	Møtedato
2019/53	Forvaltningskomiteen	20.03.2019
2019/58	Forvaltningskomiteen	08.05.2019
2019/46	Kommunestyret	22.05.2019

Klagebehandling - Detaljreguleringsplan for del av 145/1 med fleire - skule og fleirbrukshall – Husnes, PlanID 20170005

Innstilling frå rådmannen:

Kvinnherad forvaltningskomite tek ikkje klagen til følgje og opprettheld kommunestyret sitt vedtak i sak 2018/86 av 29.11.2018 som følgjer:

Kvinnherad kommunestyre vedtek med heimel i plan- og bygningslova § 12-12 at forslag til detaljreguleringsplan for deler av gnr. 145 bnr. 1 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 20.03.2019

NYTT FRAMSETT FORSLAG FRÅ IRENE NIELSEN-SJO, AP:

Utset saka for synfaring.

Røysting: Samrøystes for utsetjing av saka.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 20.03.2019

Saka vert utsett til forvaltningskomiteen har vore på synfaring på staden.

Behandling i Forvaltningskomiteen den 08.05.2019

Forvaltningskomiteen var på synfaring før behandling av saka.

Endra innstilling frå Kommunedirektøren:

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

1. Kommunen ervervar restareal mellom ny veg SKV1 og skulen på 145/210. Vederlag for dette vert

fastsett av skjønnretten.

2. *Skogsvegen som går frå Røssland og fram til Opsangervegen vert oppretthalde ved å opparbeide ny avkjøring i samsvar med plandokumenta.*

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Røysting: Kommunedirektøren si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Forvaltningskomiteen den 08.05.2019

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

1. *Kommunen ervervar restareal mellom ny veg SKV1 og skulen på 145/210. Vederlag for dette vert fastsett av skjønnretten.*
2. *Skogsvegen som går frå Røssland og fram til Opsangervegen vert oppretthalde ved å opparbeide ny avkjøring i samsvar med plandokumenta.*

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Behandling i Kommunestyret den 22.05.2019

Forvaltningskomiteen si innstilling vart samrøystes vedteken.

Vedtak frå Kommunestyret den 22.05.2019

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

1. *Kommunen ervervar restareal mellom ny veg SKV1 og skulen på 145/210. Vederlag for dette vert fastsett av skjønnretten.*
2. *Skogsvegen som går frå Røssland og fram til Opsangervegen vert oppretthalde ved å opparbeide ny avkjøring i samsvar med plandokumenta.*

Grunnlaget for kommunal eigengodkjenning er til stades.

Saksutgreiing:

Klagar: Valbjørg Gundesø og Torleif Gundesø

Påklaga vedtak, KOMMUNESTYRET 29.11.2018

Klagefrist: Det er 14.1.2019 motteke klage. Klagen er komen innan klagefristen og vert her å behandle.

PÅKLAGA VEDTAK:

Saksframlegg

Kvinnherad kommune

Saksmappe **Saksbehandlar**
2018/1679-15 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 byggeløype.

Mogleg plassering av ny fleirbrukshall på Husnes vart vurdert og innarbeidd i områdereguleringsplan 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 områdereguleringsplan samt tilkomstveg frå sør (SKV5 i gjeldande områdereguleringsplan, no kalla SKV1 i nytt planforslag).

Ved start av planarbeidet vart det kunngjort at vegtilkomst via den eksisterande Røsslandsvegen også skulle vurderast, og til denne løysinga har områdereguleringsplanen stilt krav om trafikkisikring, justert trase og opparbeiding av gang-/sykkelveg og fortau. Det er gjort vurderingar av byggekostnader, køyremønster, trafikktryggleik, framkome og framtidige normer og behov knytt til vegnett og skuleskyss for begge tilkomstløyser. Konklusjonen vart at heilt ny tilkomst frå sør er meir tenleg, tryggare og framtidssretta enn å nytte eksisterande vegnett. Kostnader til opparbeiding er ikkje finrekna, men fagleg skjønn 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 veggrunn i vest/sørvest (ca. 311 m²)
3. Annan veggrunn 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 områdereguleringsplanen 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 områdereguleringsplan for skuleområde Husnes	Vurdering/løysing i detaljreguleringsplanen
§ 3: <i>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</i>	Planforslaget legg opp til tilkomst via ny veg frå sør. Tiltak i Røsslandsvegen er såleis ikkje naudsynt i denne samanhengen.

Krav i områdereguleringsplan for skuleområde Husnes	Vurdering/løysing i detaljreguleringsplanen
<p><i>feltet kombinert 1:</i> - Utbetre Røsslandsvegen med gang- og sykkelveg og fortau som vist i reguleringsplankartet</p>	
<p>§ 1.5 Gjennomgåande turveg I området skal det leggest til rette for eit samanhengande offentleg turvegsamband med grønt preg gjennom K1 (undervisning/idrett), (...)</p>	<p>Det er vist gangvegnett for den delen av planområdet der utbygging er nær føreståande (fleirbrukshall, parkering mm). Størstedelen av tomte er tiltenkt framtidig skule, men om eller når det vert skuleutbygging er ikkje klart. Turvegnett i skuledelen av planområdet bør formast saman meg prosjektering av skulebygning(ane), og det er stilt krav om dette i føresegnene.</p>
<p>§ 1.6 Parkering (...) For kombinerte formål (felta K1, K2) og for feltet T4 (eksisterande skuletomt) skal ein vise parkeringsareal i situasjonsplan/utomhusplan og fastsette parkeringsareal i byggesaken. (...) Verksemdene i området skal praktisere sambruk av parkeringsplassar. Det skal også settast av areal til sykkelparkering. Alle felt skal også ha gode tilbod for sykkelparkering.</p>	<p>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 høgd for sykkelparkering nær inngangspartiet til fleirbrukshallen. Etter høyring er delen HC-parkering auka.</p>
<p>§ 2.1 Detaljplan For område Kombinert 1 skal det utarbeidast detaljplan, pbl §12-3. Detaljplanen for området skal vise gode løysingar for aktivitetssløype jf §1.4 og for gjennomgåande turveg jf §1.5. Detaljplan for område Kombinert1 skal også omfatte SKV5 med fortau til Opsangervegen og område K2.</p>	<p>Detaljplanforslag ligg no føre. Aktivitetssløype er ikkje vist i detalj, men det er sett av eit areal for eigenorganisert aktivitet (BOP3) som er tiltenkt både dette føremålet og del av uteaktivitetsområde 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 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 rammeløype 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 oppvekt der det er sterkt ønskje om å nytte den etter kvart oppgraderte busshaldeplassen ved Opsangervegen til framtidig skuleskys. 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 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. 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. Bekken gjennom området bør i størst mogleg grad takast vare på som del av uteområdet og for handtering av overflatevatn. Bekken kan flyttast. 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 føresegner 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. Sjå pkt. over om gangvegar. Bekken i området vert flytta på ein del av strekkja og den vert halden open i ca. 2/3 av traseen gjennom planområdet. 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 køyreveggar inn på arealet som vil verta nytta som utareal for skulen.

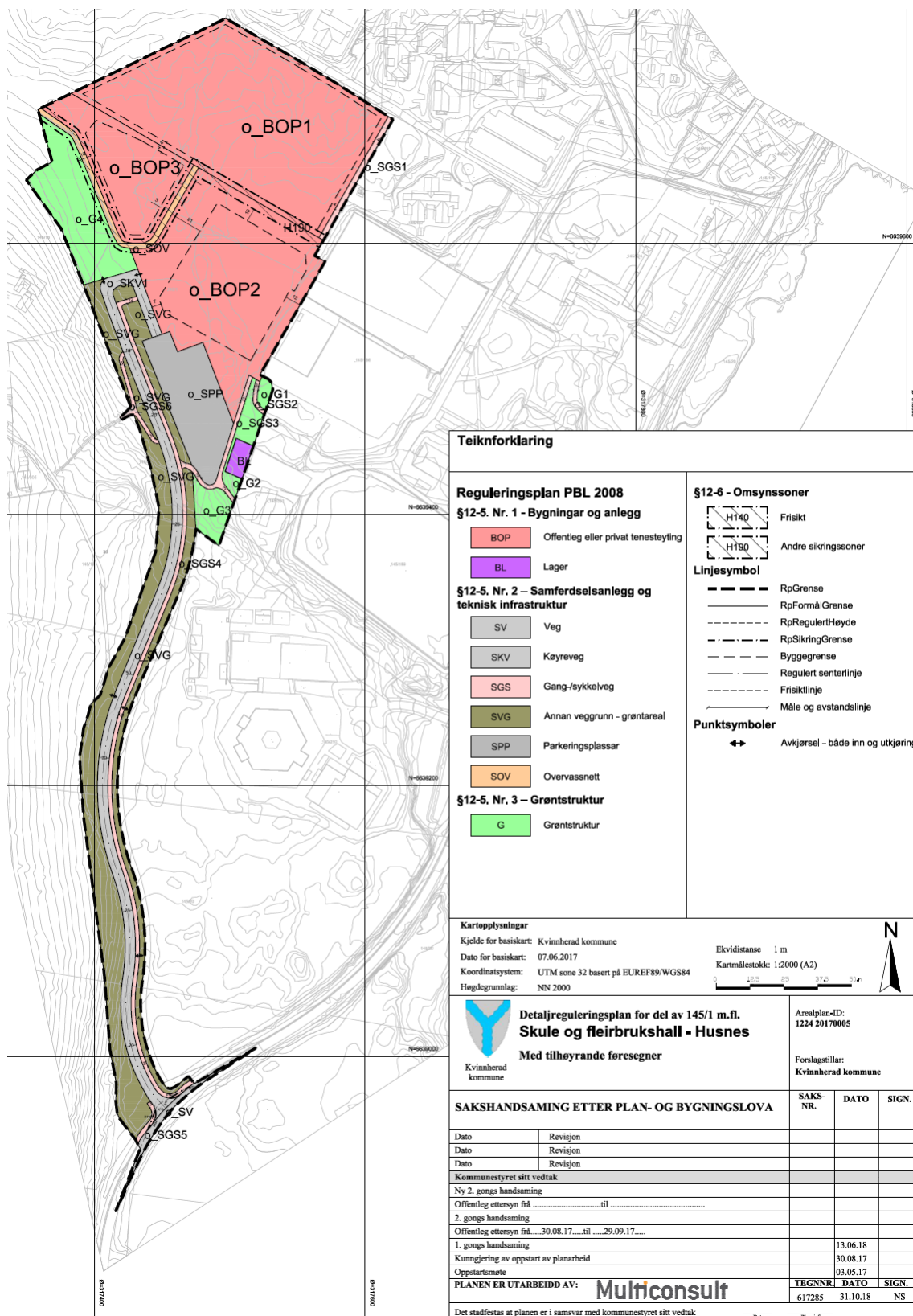
Planområdet er delt inn i tre område regulert som offentleg eller privat tenesteyting (BOP1-3). Det er ønskeleg å gi ulike føringar for skule, fleirbrukshall og område for eigenorganisert aktivitet, samstundes som ein vil leggja til rette for eit heilskapleg skule- og fleirbrukshallområde.

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: Plankartforslaget med endringar etter høyring og offentleg ettersyn

Innkome uttalar

Ni avsendarar har levert merknadar til planforslaget som var til høyring og offentleg 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 planendring.
Statens vegvesen:	1. Dette vert teke til etterretning.

<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"> 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"> 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 framleis kan nyttast. 	<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>Idrettslaget Trio:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. 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. 2. I Planomtalen, dokumentkode 617285-PLAN-PBL-002, er same høgdeavgrensingar 15 meter. Dette må endrast tilsvarande til 20 meter. 3. 5.5 Gang og sykkelveg figur 21, gangveg over dagens grusbane, må flyttast vest for grusbanen slik at ny kunstgrusbane på grusbanen kan etablerast. 4. 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 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Føresegnene er endra slik at byggjehøgda er maksimalt 20 meter for den delen av fleirbrukshallen der det skal etablerast klatreanlegg. 2. Planomtalen er endra slik at det samsvarer med endringa på dette punktet i føresegnene. 3. 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. 4. Det er gjort målingar i felt som viser at det er plass til ny bane innanfor gjeldande reguleringsplan. Ingen planending.

<p>frå grusbanen). Avstanden må minst være 20 meter. I tillegg må grønstruktur o-G1 inngå som en del av fotballbanen.</p> <p>5. 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</p>	<p>5. Dette ligg utanfor planforslaget som var til høyring og har berre indirekte verknad. Merknaden vert såleis teken til etterretning.</p>
<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"> 1. Planen følgjer opp intensjonane i vedtatt områdereuleringsplan og rekkefølgekrava på ein god måte. Kommenterer elles landskap, kulturmiljø, samferdsel og senterutvikling utan endringsforslag. 2. Meiner at universell utforming i tillegg å nemnast i planomtalen også bør sikrast i føresegnene. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Dette vert teke til etterretning. 2. 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 retningsliner 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 områdereuleringsplan, 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 områdereuleringsplan. Det er sett i gang ein prosess for grunnerverv 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 offentleg 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 områdereuleringsplan. Det er sett i gang ein prosess for grunnerverv 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:

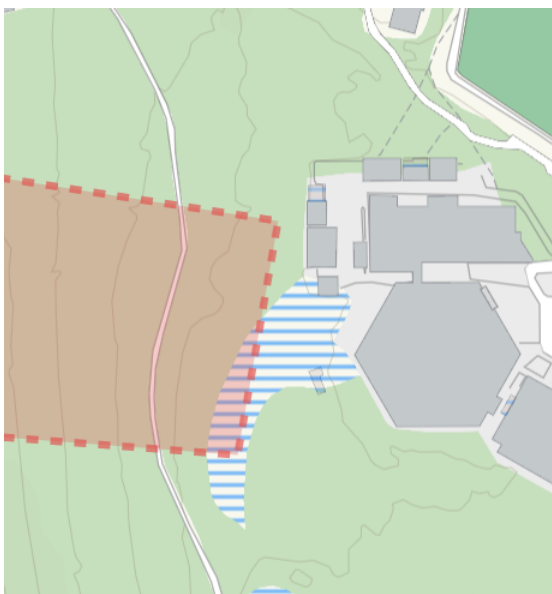
- Plankart
- Planforklaring inkl. ROS
- Føresegner

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

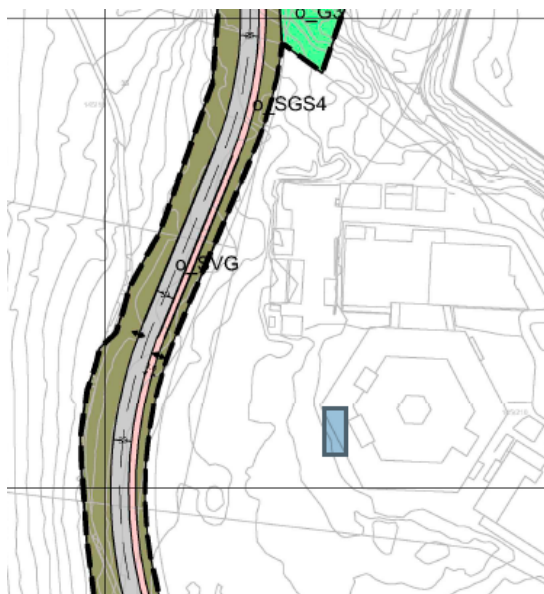
KLAGEBEHANDLING – FORVALTNINGSKOMITEEN 20.03.2019

Samandrag av klagen m/kommentarar frå administrasjonen

Klagar sin eigedom 145/2 grensar til skuleområde ved yrkesskulen, og dei viser i klagen til sitt tidlegare brev av 15.8.2018 der dei hadde merknadar til detaljreguleringa. Dei opprettheld klage som er skildra 15. august, og ber om stadfesting på at klagen deira vert teke omsyn til. Klagar skriv at ny veg til skule og idrettshall er planlagt inn på deira eigedom, og at det er nokre meter frå skulen sitt område og fram til ny vei. Klagar ber om at vegen vert flytta heilt inn til grensa for skuleeigedommen. Dei slepp då eit restareal, eit «ingenmannsland», mellom skuleområde og ny vei. Sjå utsnitt under.



Figur 1: Utsnitt som viser Gundesø sin eigedom 20170005

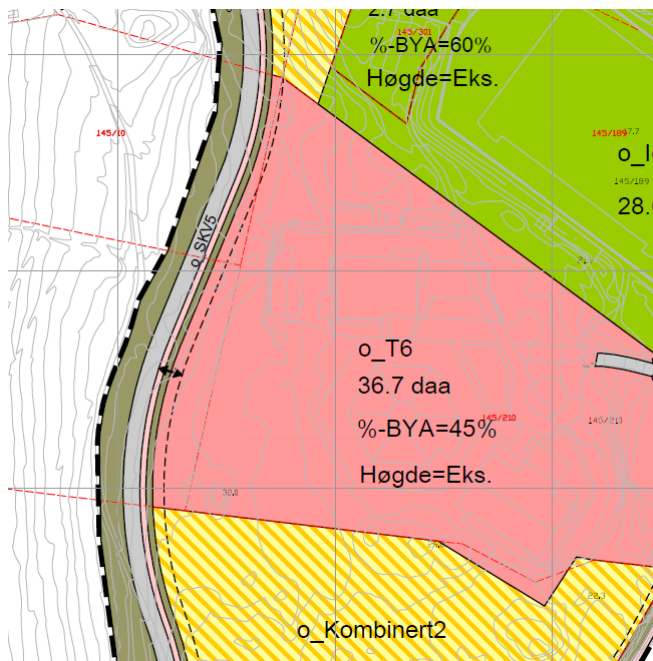


Figur 2: Utsnitt detaljregulering, PlanID

Klagar skriv vidare at skogsvegen som går frå Røssland og fram til Opsangervegen nyttast i samband med skogsarbeid, samt som tilkomst til klagar sin eigedom på andre sida av Opsangervegen.

Klagar meiner det av plankartet ser det ut som om skogsvegen forsvinn i ny vegtrase uten at det er markert avkjøring til skogsvegen, og dei påpeikar at skogsvegen må oppretthaldast.

Kommentar frå administrasjonen:



Figur 3: Utsnitt frå områderegulering, PlanID 20140001

Dei vegtekniske tilhøva er lagt vekt på når vegføringa er planlagt. Av saksutreiinga i sak 2018/86 er det opplyst om at mindre lommer av restareal normalt vert erverva saman med naudsynt vegareal. Det omtala restarealet er dessutan regulert til undervisningsføremål i gjeldande områderegulering for Husnes skuleområde, PlanID 20140001, og vegplassering i ny detaljregulering er i samsvar med vegplassering i områdereguleringa.

Tilkomst til omtala skogsveg er markert med ei avkøyrsløp på detaljreguleringa, og av planforklaringa, illustrasjon (figur 21), er det vist moglege løysingar for samankopling mellom ny køyreveg og eksisterande traktorveg.

Endeleg utforming og plassering av avkøyringa er planlagt å vurdere i byggesaka når den kjem.

Klagevurdering:

Administrasjonen finn at planlagt vegføring i ny detaljregulering er i samsvar med gjeldande områderegulering.

Når det av gjeldande områderegulering går fram at arealet mellom planlagt veg og skule («ingenmannslandet») er regulert til undervisningsføremål, så er dette også lagt til grunn i ny detaljregulering. Det er difor også venteleg at arealet mellom ny veg og skule vert å erverve saman med naudsynt vegareal.

Ny avkjøring til skogsvegen er vurdert og funne til å vere tilstrekkeleg ivareteke i ny detaljregulering. Endeleg og detaljert avkjøring finn ein i samband med detaljprosjektering og utarbeiding av detaljert lengdeprofil. Det ligg såleis ikkje føre nye opplysningar i klagen av ein slik karakter at planen bør endrast eller vedtaket gjerast om.

Konklusjon:

Kommunaldirektøren finn at kommunestyret sitt vedtak av 29.11.2018 jf. PBL § 12-3, bør oppretthaldast.

1 Vedtaket sendast til:

Fylkesmannen i Hordaland, justis og forvaltningsavdelinga for endeleg avgjerd.
(fmhopostmottak@fylkesmannen.no)

Kopi til: Valbjørg Gundesø og Torleif Gundesø
Anbjørn Høvik; anbjorn.hoivik@kvinnerad.kommune.no
Anne Sofie Kjeka

Sigbjørn Øye
Björg Wangensten
Hildegunn Furdal

Vedlegg:

- 1 Opprettholder klage - fleirbrukshall Husnes
- 2 Klage - Detaljreguleringsplan for skule og fleirbrukshall på Husnes
- 3 Plankart_31.10.2018
- 4 Planforklaring inkl. ROS-analyse
- 5 Føresegner