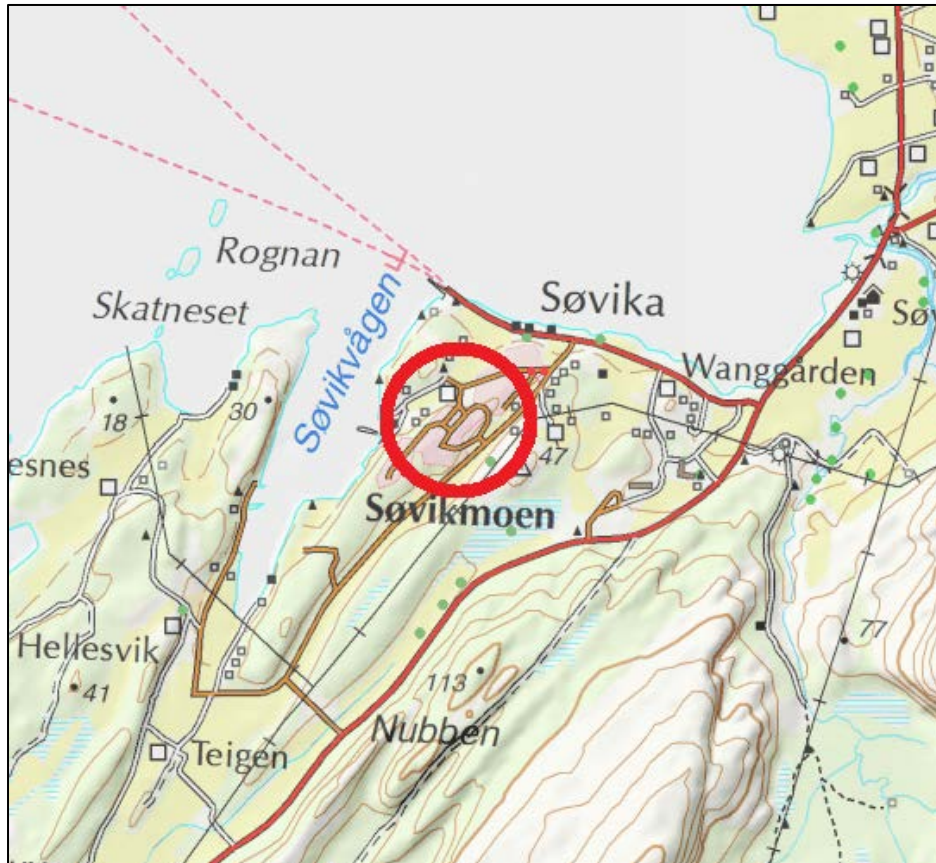




Planbeskrivelse **FORSLAG**
Detaljreguleringsplan for Bergveien
Alstahaug kommune, PlanID: 20100017



Navn på plan: Detaljregulering, Bergveien. Planid: 20100017

Kommune:

Alstahaug kommune

Tiltakshaver:

Øistein Gårdvik Tlf: 414 03 335

Stedsnavn:

Bergveien

Utredet:

Aker Solutions MMO AS, Sandnessjøen
halvor.asper@akersolutions.com, tlf: 75 42 84 08
lene.carlsen@akersolutions.com, tlf: 75 42 84 18

Gårds- og bruksnr:

Gnr. 8, Bnr. 4, 65, 68, 71, 75, 76, 77, 120,134,
145 og 184

Saksbehandler:

John A. Mardal, Alstahaug kommune
Plansektor Tlf: 750 75 616

Oppstartskonferanse avholdt 30.3.2012

Oppstart av planarbeidet

Formål

Formålet med detaljreguleringen er å legge til rette for en endring av innkjørings- og parkerings-forholdene i Bergveien. Beboerne i veien har med bakgrunn i gjeldende reguleringsforhold relativt begrensede muligheter til å parkere sine biler på praktisk vis. Tiltakshaver skal sette opp en garasje, og for å få tilfredsstillende avstand til formålsgrenser og eget hus, trekkes denne mot vei, hvilket utløser reguleringen. Ved å endre arealforholdene i begge ender av Bergveien, og veiens formål fra kjørevei til gang- og sykkelvei, løses denne problematikken da det er relativt god plass ut fra eksisterende forhold i marken.

Beskrivelse av planen/tiltaket

Det skal reguleres slik at tiltakshaver får plass til garasje i tilknytning til innkjørsel til egen eiendom i Bergveien 2. Bergveien omreguleres fra kjørevei til gang-, og sykkelvei, med tillatt adkomst til eiendommene. Adkomst til tilstøtende veier endres noe.

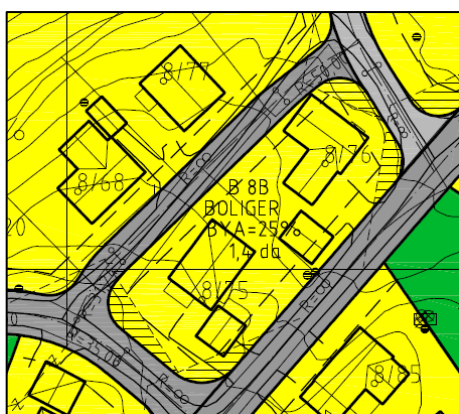
Overordnede føringer

Planstatus - Reguleringsplan

For området gjelder eldre reguleringsplan for Søvikmoen, vedtatt 2.2.2004. Aktuelle områder hvor deler skal omreguleres, er i gjeldene plan avsatt til boliger (B8A-B), gang- og sykkelvei, samt kjørevei. Gjeldende reguleringsplan for aktuelt område er vist under.

Dagens situasjon – kjent bakgrunnskunnskap

Planområdet utgjør et areal på ca 2,5 daa, og ligger i området Bergveien-Ringveien på Søvik i Alstahaug kommune. Området er et opparbeidet boligområde med bebyggelse som stort sett består av frittliggende eneboliger. Arealet som blir berørt av ny regulerings-plan er i hovedsak kjørevei og boligområder. Eiendommene med Gnr. 8, Bnr. 4, 68, 75, 76, 77 og 120 er berørte parter i planprosessen. Bergveien er i gjeldende reguleringsplan regulert som kjørevei med innkjøring fra både nord-øst og sør-vest. Planavgrænsningen er vist med stiplet linje til høyre.



Gjeldende regulering for området



Ny planavgrænsning som stiplet svart linje

Tiltakets antatte virkning/effekt

Detaljplanen legger til rette for bygging av garasje i Bergveien 2. Nord-øst i Bergveien vil en omregulering av formålslinjer i forbindelse med krysset føre til at veiformålet blir mer i tråd med de faktiske forholdene. I dag er gjeldende regulering slik at veiformålet ligger noe inn i hagen til Bnr. 76. For Bnr. 4 på andre siden av veien er det i gjeldende reguleringsplan

regulert til boligformål ut forbi eksisterende vei. Dette blir i ny plan tatt hensyn til, slik at mer av regulert vei blir der hvor eksisterende vei faktisk går i terrenget. Tiltaket vil være positivt for nevnte eiendommer. Bergveien blir stengt i sør-vest og endrer status til gang- og sykkelvei, noe som er positivt når det gjelder gjennomgangstrafikk og fart på kjøretøy.

Vurdering i forhold til forskrift om konsekvensutredning

Det er gjort en vurdering ut fra «Forskrift om konsekvensutredninger» (FOR 2009-06-26 nr 855), og i samråd med Alstahaug kommune er det konkludert med at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning. (Planen er vurdert etter forskriftens §§ 2 og 3. Det foreligger ikke spesielle registreringer for planområdet i Nasjonal kulturminnedatabase eller Naturbase.)

Kjente/antatte problemstillinger

Ingen kjente

Prosess / Saksgang

Sakshistorikk

- Oppstartsmøte med Alstahaug kommune 30. mars 2012
- Varsel om oppstart av planarbeid, 4. mai 2012
- Frist for innspill til oppstart av planarbeidet 6. juni 2012
- Innsending til 1. gangs behandling august 2012
- Innsending av revidert planforslag mars 2013

Medvirkning

Planprosessen følger plan- og bygningslovens krav om medvirkning. Grunneier har deltatt aktivt i reguleringsprosessen. Kommunen har også bidratt med råd og innspill i tillegg til tilskrevne parter som er bedt om uttale.

Sluttbehandling

- forberedelse politisk behandling

Merknadskommentarer

Kopi av mottatte brev fra varslede høringsinstanser er vedlagt sammen med merknadsbehandlingen.

Andre vedlegg/rapporter

Plankart og bestemmelser

Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Detaljregulering Bergveien

Merknader til planoppstart (4.5.-6.6.2012), Innspill etter 1.gangs behandling

Oversikt over innkomne merknader

Aker Solutions MMO 20.03.2013

Avsender	Dato innkommet	Oppsummering av merknader	Våre kommentarer
Sametinget	11.05.2012	Ingen merknader, og kjenner ikke til samiske kulturminner i planområdet Viser til Kulturminnelovens § 8, 2. ledd om stans i arbeidet ved påvisning av gjenstander eller levninger som viser eldre aktivitet i området	(Området er regulert og utbygd) Vil bli forankret i bestemmelsene
Frode H. Nilsen, Sjøvik Eier av eiendommen 8/145	06.06.2012	Ønsker ikke endret gjeldende reguleringsplan. Mener det ikke er begrensede muligheter for parkering, og at tiltakshaver må holde seg innenfor gjeldende plan med sin garasje. At oppføring av tiltakshavers garasje vil føre til fortetting av området, samt endring av trafikkforholdene. Skeptisk til at Bergveien gjøres om til gang- og sykkelvei. Krever at det ikke gjøres noen endringer, at gjeldende regulering opprettholdes da dagens situasjon fungerer bra.	Tiltakshaver har begrensede muligheter for parkering, og får ikke utvidet/nybygd garasje med dagens regulering I utgangspunktet ikke åpnet for annen bebyggelse. Garasje vil stå 1m fra veien.
Ole A. Jenssen, Sjøvik	03.06.2012	Ønsker ikke endret gjeldende reguleringsplan, da det vil berøre hans eiendom (8/4), og redusere mulighetene til bebyggelse på denne eiendom. Det er i dag ingen begrensede muligheter for parkering i Bergveien, og mener med bakgrunn i dette og at tiltakshaver allerede har garasje på sin tomt, at tiltakshaver må holde seg innenfor vedtatte reguleringsplan med sin garasje.	

		<p>Endringene ser ut til å påvirke hans eiendom i nordre del av Bergveien, og lurer på hvordan det vil bli mulig å komme til eiendommene i veien ved regulering til gang- og sykkelvei</p> <p>Krever at det ikke gjøres endringer som vil påvirke 8/4, og at gjeldende reguleringsplan opprettholdes som i dag.</p>	<p>Bergveien stenges for gjennomkjøring, og får innkjøring fra nord-øst. Kjøring til eiendommene tillates. Nytt veiformål tar ikke boligareal fra 8/4. Formålsgrensen mot vei flyttes noe nordover (1.7m), og vil gå omtrent midt i eksisterende opparbeidet vei.</p>
Ellen Jakobsen og Jan R. Andersen	05.06.2012	<p>Ønsker ikke planarbeidet gjennomført, da det i stor grad berører deres eiendom (8/76), og at forholdene i dag fungerer bra slik de er.</p> <p>Parkeringsforholdene til tiltakshaver er på lik linje med de fleste andre i veien</p> <p>De berørte eiendommene har tidligere avgitt av sitt areal for å lage den nåværende reguleringsplanen i området, og at det er den "tapte" delen tiltakshaver skal bygge garasje på.</p> <p>Ønsker ikke at kun tiltakshaver skal få fordel av dette, og at han får bygge garasjen på nåværende tomt slik de andre har gjort.</p> <p>Har allerede en garasje og denne kan utbygges eller gjøres om.</p>	<p>De får fordel av dette, da mindre av hagen blir regulert til veiformål. Formålsgrensen til vei flyttes ca 2,2m mot eksisterende opparbeidet vei.</p> <p>Ikke mulighet til utbygging eller ombygging av garasje på grunn av dens plassering på tomte.</p>
Nordland Fylkeskommune	19.06.2012 mottatt etter høringsfrist	<p>Planfaglige innspill på generelt grunnlag. viser blant annet til fylkesplan med mål for arealpolitikken</p> <p>- Hensynet til barn og unge må ivaretas i planleggingen</p> <p>Det må vises hensyn til de estetiske forhold, jfr PbL §1-1</p>	<p>- Tas til etterretning</p> <p>-</p>

Alstahaug kommune, Kommunalteknisk sektor	08.10.2012	Vegfaglig vurdering: Kommunens vegnorm sier at regulert vegareal for gang- og sykkelveg skal være min. 6m bredde, fordelt på min. 2,5m asfalt, min. 0,25m skulder + grøfteareal. Vegbredden må i størst mulig grad være ens i hele vegens lengde.	Plankartet er justert. Vegbredden til o_GS1 er 6 meter, o_GS2 har vegbredde 4m samt skulder på 0,5m, o_GS3 har vegbredde 3m. Langs o_GS3 er det satt i bestemmelsene at oppsett av gjerde ikke tillates.
--	------------	--	--