

Saksgang

Utvalg	Møtedato	Utvalgssak
Planutvalget	25.04.2017	024/17
Kommunestyret	23.05.2017	022/17

Arkivsak ID 16/440

Saksbehandler

Eva-Mari Rahkola

Offentlig reguleringsplan Sykehusbakken - 2. gangsbehandling - Vestvågøy kommune

Saksdokumenter

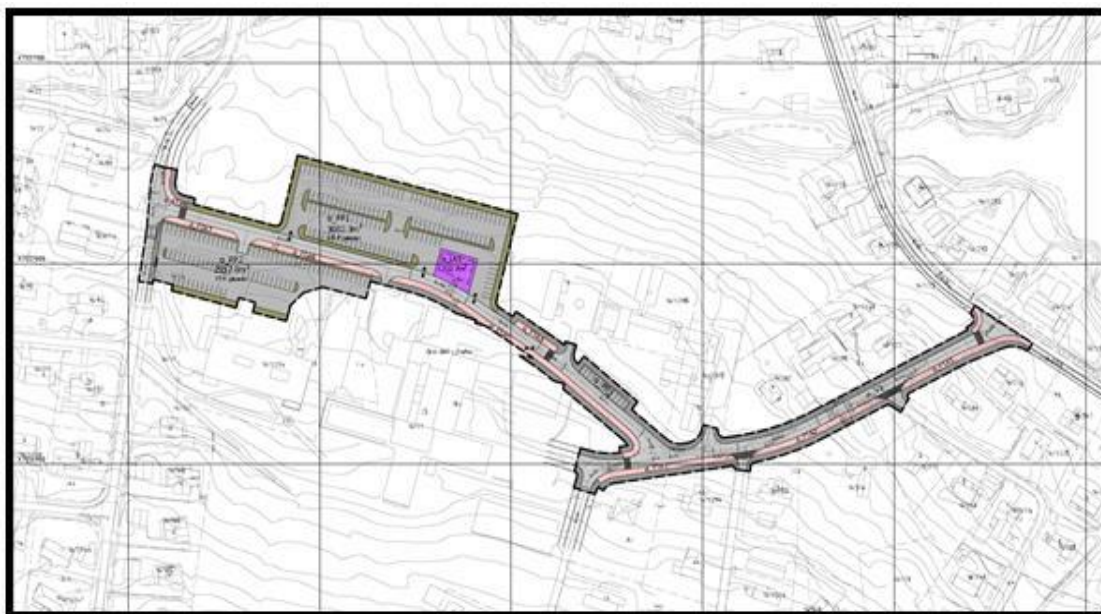
11.04.2017	bestemmelser110417	1394048
12.10.2016	712458 Sykehusbakken-19092016	1374982
24.04.2017	21102014 Planbeskrivelse Sykehusbakken(72893)	1394793

Saksopplysninger:

Vestvågøy kommune fremmer offentlig detaljreguleringsplanforslag Sykehusbakken på Gravdal til annen gangsbehandling. Planen omfatter veitraseen fra Fv 843 til Risfaret kommunale gate, til og med parkeringsanlegg tilgrensende sykehuset og sykehjemmet.

I dag fremstår trafikkarealene og parkeringsområder med høy slitasje og udefinert bruk. Reguleringsplanen har som mål å rydde i trafikkbildet, skille kjørevei, gangvei, bussholdeplass og parkeringsarealer. Veien utformes i henhold til veiklasse Sa2 med ensidig fortau.

Reguleringsplanens formål er opprusting av vei - og parkering i tråd med angitte formål vist i kommunedelplan Leknes – Gravdal, som er avsatt til tjenesteyting (sykehusområdet), vei og LNF-formål.



Figur 1 Kartutsnitt reguleringsplankart

Konklusjon

Reguleringsplanen vil legge til rette for å rydde i dagens trafikkbilde og definere trafikkarealer, og skille mellom kjørevei, fortau og parkeringsarealer.

Alternative løsningsforslag:

1. Vestvågøy kommunestyret vedtar offentlig detaljreguleringsplan Sykehusbakken med tilhørende plankart (19.09.2016), bestemmelser (11.04.2017) og planbeskrivelse datert 21.10.2014 til offentlig ettersyn, PlanID: 201404.
2. Vestvågøy kommunestyret vedtar å ikke å legge ut offentlig detaljreguleringsplan Sykehusbakken med tilhørende plankart (19.09.2016), bestemmelser (11.04.17) og planbeskrivelse datert 21.10.2014, til offentlig ettersyn, og reguleringsplanen returneres til administrasjonen.

Planprosess

Oppstart av planarbeidet ble varslet ved brev datert. 01.08.14 og med annonse i Lofotposten 04.08.14. Det er mottatt 6 forhåndsuttalelser.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn 05.12.2016, kommunens hjemmeside, samt annonsert i lokalavis. Grunneiere, naboer og offentlige myndigheter ble varslet i eget brev. I løpet av høringsperioden kom det inn 6 merknader.

Økonomiske konsekvenser av planforslaget:

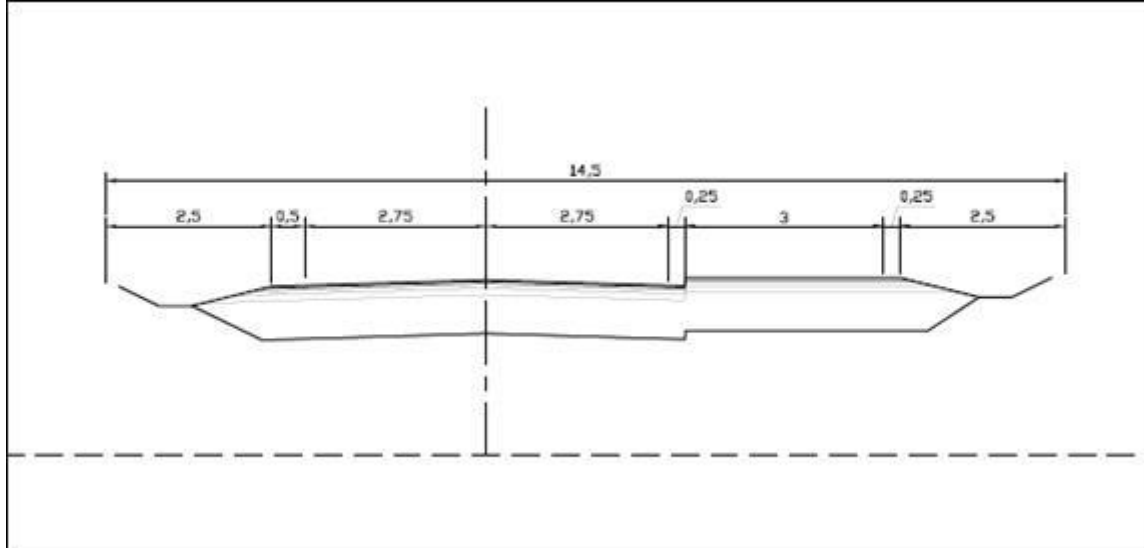
Vestvågøy kommune er ansvarlig for gjennomføring av plan, med opparbeidelse av vei, parkeringsplass og håndtering av privatrettslige forhold ved behov for erverv ved kantsanering etter vedtatt plan.

Krav om konsekvensutredning:

Administrasjonen har vurdert det slik at planen ikke faller inn under krav om konsekvensutredning ihht. forskriften og jfr. vurderinger gjort av tiltakshaver.

Kjørevei / fortau

Skissen viser typisk tverrprofil i Sykehusbakkensom som er lagt til grunn for plankartet. Dette relateres til vegklasse Sa2 i Statens Vegvesens (SVVs) vegnormaler.



Figur 2 Tverrsnitt

Parkeringsplasser

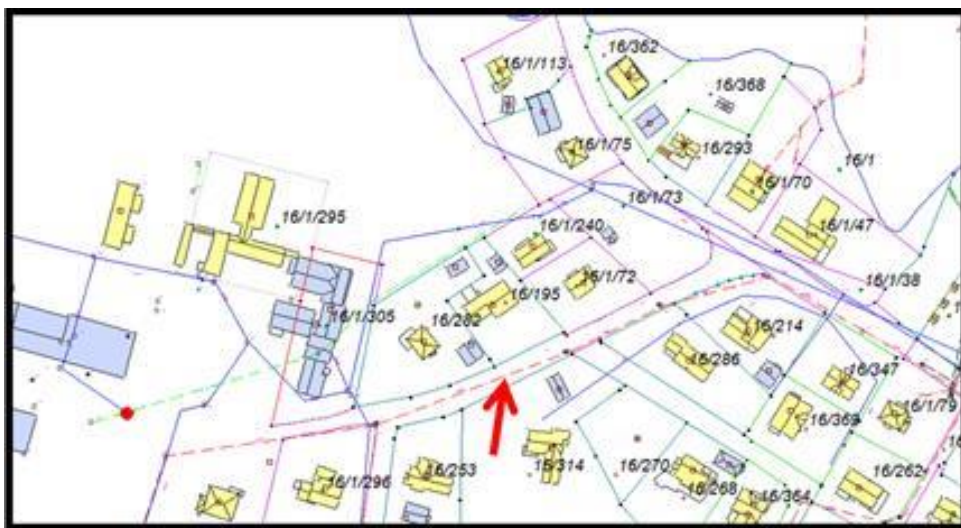
Detaljreguleringsplanen har definert tre parkeringsområder, med mål å rydde og opparbeide dagens gruslagte og ikke opparbeidete parkeringsarealer, til tre parkeringsplasser med grønstruktur (PP1-PP2 – PP3).

Bussholdeplass

Det legges til rette for kantstopp, for avstigning til buss gitt arealformål fortau; FTA9 lokalisert mellom P1 og P3, med gangfelt over veien til fortau.

Vann og avløp:

Vannrør i Sykehusbakken skal skiftes ut i forbindelse med opparbeidelse av veitrase. Det vil stilles krav om utarbeidelse VA-rammeplan for planområdet, som skal være godkjent før tillatelse til tiltak. Utskiftingen gjelder 225 mm betongrør med muffe, som ligger langs sykehusbakken, vist med rød stiplest strek i kartutsnitt under.



Figur 3 kartutsnitt vannrør som skal skiftes ut, vist med rød stiptet linje.

Barn og unges interesser:

Planområdet vurderes å ikke være i bruk av barn og unge til lek. Planforslaget sikrer også gode forhold for gående og syklende, og trafikksikre forbindelser til boligområdene Risfaret og Risaksla.

Utdrag merknader i høringsperioden:

<p>Nordlandssykehuset 23.01.17: Vi viser til mottatt detaljreguleringsplan for Sykehusbakken datert 07.12.2016, utlagt til offentlig ettersyn.</p> <p>Nordlandssykehuset HF har følgende anmerkninger til planen: Parkeringsplasser for drosjer, øst for fløy G. 8 stk. plasser er fjernet. Disse plassene ønskes beholdt her eller i umiddelbar nærhet. Grunneier er Opplysningsvesenets fond forvaltet av Advokatfirmaet Harris, vi viser til eventuelle kommentarer og innspill derfra.</p>	<p>Kommentar: Innspill tas til etterretning. Tildeling av parkeringsplasser til taxi løses ikke gjennom reguleringsplan, men av sykehuset / kommunen innenfor parkeringsformålet.</p>
<p>Opplysningsvesenets fond 19.12.16 Som tidligere presisert i brev fra Asplan Viak på vegne av Opplysningsvesenets fond (OVF) av 29.08.2014, ligger planområdet i sin helhet på areal som eies av OVF. Store deler av detaljreguleringsplanen berører festetomter. Til orientering kan ikke fester avstå grunn uten grunneiers samtykke.</p>	<p>Kommentar: Alle grunneiere og festere vil kontaktes i forbindelse med nødvendig avståelse av eiendom til kantsanering til vei. Eventuell erstatningsutmåling ihht. vederlagsloven overfor grunneiere vil forhandles enkeltvis etter vedtatt plan.</p>
<p>Knut Gjernes 20.12.16 Reguleringsplan for Sykehusbakken, Gravdal. Jeg viser til korrespondanse med saksbehandlere ved enhet for Plan og teknikk i forbindelse med varsel av oppstart</p>	<p>Kommentar til innspill 04.02.17 Punkt 1-5 : Vedr. merknad om reduksjon av areal til eksisterende biloppstillingsplass, garasje, adkomst, trær og gjerde.</p>

av planarbeid 04.08.2014. og melder at jeg heller ikke denne gangen har mottatt varsel pr. brev.

04.02.17

Reguleringsplan Sykehusbakken, Gravdal – høringsuttalelse / protest.

Jeg viser til tidligere korrespondanse pr. e-post og plankart i målestokk 1:1000, mottatt 30.01.2016. Foreliggende planutkast, sist datert 21.10.2016, medfører vesentlige konsekvenser for eiendommen 16/314, Sykehusbakken 6. Av plankart, sist datert 21.10.2016, framgår i hovedtrekk følgende:

01). 2 – 3 biloppstillingsplasser foran garasje går tapt. Garasje må flyttes for å beholde dagens funksjon. Og plassen bakover er begrenset grunnet nabogrense og kommunalteknikk i grunnen. Flytting til annen lokalisering og opparbeiding av nye biloppstillingsplasser vil være en mulig konsekvens.

02). Eksisterende kjøreadkomst til boligen må endres/tilpasses, og tapt manøvreringsareal og biloppstilling erstattes på egen grunn. Port og manøvreringsareal på utsiden må flyttes/tilpasses.

03). Eksisterende gjerde/gjerdefundament må fjernes og erstattes med tilsvarende ca 5 meter mot syd i forhold til eksisterende situasjon – langs hele grenselinjen mot veg.

04). Det samme gjelder for rekken av voksne trær langs grensen og like innenfor.

05). Eksisterende uteareal mot nord / Sykehusbakken reduseres med ca. 260 m². Og minste avstand mellom offentlig område og bolig blir ca.14 meter – mot tidligere ca. 19 meter. Begge deler ansees i den aktuelle situasjon å være vesentlige.

06). Alle kostnader tiltaket medfører må selvsagt dekkes av tiltakshaver, i tillegg til erstatning for overtatt/båndlagt grunn og eventuelle verditap.

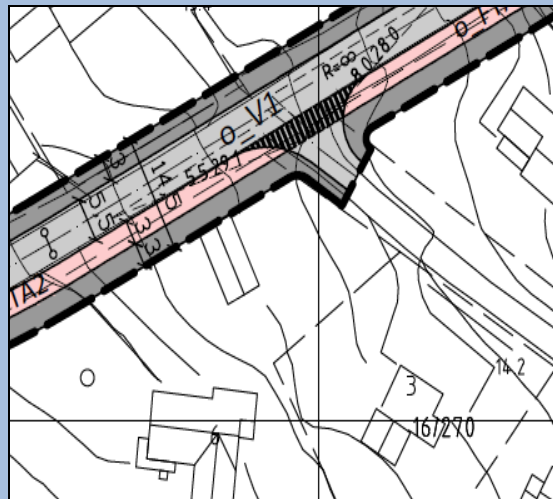
Konklusjon:

Planutkastet, slik det nå foreligger, aksepteres ikke som grunnlag for

Valg for trase, vei og fortau er beste løsning med hensyn til eksisterende veiløp, og behovet for opparbeidelse.

Sanering av grunn til fortau med kantareal på eiendom er 6 meter, det gjelder utvidelse av eksisterende fortau på 3 meter (rosa farge), og annen veigrunn, 3 meter (mørkegrå). Annen veigrunn, er veiareal som erverves, men ikke opparbeides (er veikantareal). Tomtens areal vil deform ikke reduseres i vesentlig grad. Behov for utvidelse av fortau kan medføre sanering av kjettinggjerde og trær på eiendommen 16/314.

Eventuell erstatningsutmåling ihht. vederlagsloven overfor grunneiere vil forhandles enkeltvis etter vedtatt plan. Grunneier kan kreve innløsning ved eiendom rett etter vedtatt plan. Kravet må være satt fram senest tre år etter vedtatt reguleringsplan er kunngjort jf. Plan-og bygningsloven § 15-2.



<p>videreføring. Imidlertid ser også vi behovet for utbedringer i Sykehusbakken, og vi aksepterer i utgangspunktet en rimelig andel av samlede konsekvenser for tilliggende eiendommer. Vi mener at planens hovedintensjon kan oppnås uten etablering av «annen veggrunn» på begge sider, og at ulempene, uten vesentlige planendringer, kan fordeles noenlunde jevnt langs begge sider av Sykehusbakken. En slik innfallsvinkel vil fra vår side åpne for reelle forhandlinger.</p> <p>Vennlig hilsen Dødsboet etter Åse Gjernes, Sykehusbakken</p>	
<p>Statens Vegvesen 09.01.17 Forslag til endring av planen Planfaglig mangler:</p> <p>1. Frisiktsonen ved kryss til fylkesveg 843 er ikke inntegnet i sin helhet. Hele frisiktsonen bør inngå i planavgrensningen. I reguleringsbestemmelsen bør det inntas tekst som beskriver at det i området med frisiktlinje og veg (frisiktsonen) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilgrensende veg.</p> <p>Planfaglig råd:</p> <p>1. Det planlegges et kantstopp for buss utenfor sykehuset. Vi ber forslagsstiller å vurdere om det skal etableres et leskur ved holdeplassen, jf. håndbok V123 (Kollektivhåndboken) kap 4.6 side 29.</p> <p>2. Vi gjør oppmerksom på at det for noen skilt på kommunale veger er vegvesenet vedtaksmyndighet, gjelder bla skilt «Holdeplass for buss – nr 512). Vi anbefaler at det utarbeides en egen skiltplan for området.</p> <p>Statens vegvesen stiller seg til disposisjon for nærmere avklaring i det videre planarbeidet.</p>	<p>Kommentar: Planfaglige mangler tas til etterretning. Frisiktsonen tas inn i kart, bestemmelser og beskrivelse</p> <p>Øvrige planfaglige råd tas til etterretning mht. busskur og skiltplan</p>

Etter en vurdering av innkomne merknader i høringsperioden, vil administrasjonen anbefale at det foretas mindre endringer i plan for å hensynta faglig råd fra Statens vegvesen. Når det gjelder innspill fra festere og grunneiere, har kommunen adgang til å kantsanere med en vedtatt plan. Eventuell erstatningsutmåling ihht. vederlagsloven overfor grunneiere vil forhandles enkeltvis med enkelte part etter vedtatt plan.

Samlet vurdering:

Gravdal Sykehus genererer mye trafikk med pasientreiser, utrykning og som arbeidsplass.

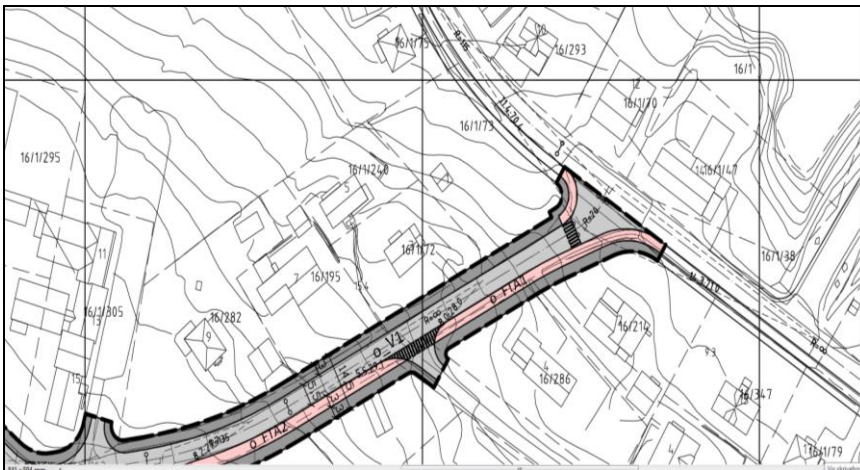
Rådmannen vurderer det positivt at det nå foreligger et planforslag som sikrer bedre trafikkavvikling i Sykehusbakken som skiller trafikanter. Hovedmålet er å definere en tydeligere bruk av trafikkarealer, skille mellom kjørevei, fortau og parkeringsarealer.

Konklusjon/oppsummering:

Administrasjonen vil anbefale at offentlig detaljreguleringsplan legges fram for kommunestyret til egengodkjenning. For å imøtekomme noen av de merknadene som er kommet inn i høringsperioden, vil administrasjonen anbefale følgende endringer:

Plankart:

- Frisiktsonen ved kryss til fylkesveg 843 skal tegnes inn i sin helhet og inngå i hele planavgrensningen.



Bestemmelser: Endringer av bestemmelsen fra planoppstart:

2.3 Rekkefølge

2. Fortau må være opparbeid før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for Veg (V)
3. Parkeringsplassene (PP1, PP2 og PP3) skal være ferdig opparbeidd med grønstruktur, med trær og beplantning før det blir gitt ferdigattest for Veg (V)
4. Sykkelparkering skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til veg

4.1 Kjøreveg (V1)

- e. Det skal utarbeides skiltplan for området, som godkjennes av Statens Vegvesen.
- f. Frisiktlinje og veg (frisiktsonen) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilgrensende veg.

Rådmannens innstilling:

1. Vestvågøy kommunestyre viser til fremlagt forslag til offentlig detaljregulering Sykehusbakken planID: 1860 201404 med plankart datert 19.09.2016 ,bestemmelser (11.04.17) og planbeskrivelse datert 21.10.2014.
2. Vestvågøy kommunestyre egengodkjenner fremlagt forslag til offentlig detaljregulering Sykehusbakken med følgende endringer:

Rekkefølge (2.3)

2. Fortau må være opparbeid før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for Veg (V)
3. Parkeringsplassene (PP1, PP2 og PP3) skal være ferdig opparbeidd med grønnstruktur, med trær og beplantning før det blir gitt ferdigattest for Veg (V)
4. Sykkelparkering skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til veg

Kjøreveg (V1) (4.1)

- e. Det skal utarbeides skiltplan for området, som godkjennes av Statens Vegvesen.
- f. Frisiktlinje og veg (frisiktsonen) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilgrensende veg.

Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12.

25.04.2017 Planutvalget

Votering:

Rådmannens innstilling vedtas enst.

PL-024/17 Vedtak:

1. Vestvågøy kommunestyre viser til fremlagt forslag til offentlig detaljregulering Sykehusbakken planID: 1860 201404 med plankart datert 19.09.2016 ,bestemmelser (11.04.17) og planbeskrivelse datert 21.10.2014.
2. Vestvågøy kommunestyre egengodkjenner fremlagt forslag til offentlig detaljregulering Sykehusbakken med følgende endringer:

2.3 Rekkefølge

3. Fortau må være opparbeid før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for Veg (V)
4. Parkeringsplassene (PP1, PP2 og PP3) skal være ferdig opparbeidd med grønnstruktur, med trær og beplantning før det blir gitt ferdigattest for Veg (V)
5. Sykkelparkering skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til veg

Kjøreveg (V1)

- e. Det skal utarbeides skiltplan for området, som godkjennes av Statens Vegvesen.
- f. Frisiktlinje og veg (frisiktsonen) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilgrensende veg.

Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12.

23.05.2017 Kommunestyret

Votering:

Planutvalgets innstilling vedtas enst.

KS-022/17 Vedtak:

1. Vestvågøy kommunestyre viser til fremlagt forslag til offentlig detaljregulering Sykehusbakken planID: 1860 201404 med plankart datert 19.09.2016 ,bestemmelser (11.04.17) og planbeskrivelse datert 21.10.2014.
2. Vestvågøy kommunestyre egengodkjenner fremlagt forslag til offentlig detaljregulering Sykehusbakken med følgende endringer:

2.4 Rekkefølge

2. Fortau må være opparbeid før det blir gitt midlertidig brukstillatelse for Veg (V)
3. Parkeringsplassene (PP1, PP2 og PP3) skal være ferdig opparbeidd med grønnstruktur, med trær og beplantning før det blir gitt ferdigattest for Veg (V)
4. Sykkelparkering skal være ferdig opparbeidet før det gis ferdigattest til veg

4.2 Kjøreveg (V1)

- e. Det skal utarbeides skiltplan for området, som godkjennes av Statens Vegvesen.
- f. Frisiktlinje og veg (frisiktsonen) skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over tilgrensende veg.

Dette vedtaket har hjemmel etter plan- og bygningsloven § 12-12.

Leknes, 22.03.2017