

Styre, råd, utval	Sak nr	Møtedato
Utval for plan og miljø	052/2019	06.06.2019
Ungdomsrådet	033/2019	03.06.2019
Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne	026/2019	03.06.2019

GBNR 48/1 m.fl.- Holdhus - Detaljregulering for fv 123 parkering og anlegg på Holdhus 1. gongs handsaming - Høyring og offentleg ettersyn

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Fusa kommune legg detaljregulering for Fv 123, parkering og anlegg på Holdhus ut til høyring og offentleg ettersyn.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §12-10.

Utval for plan og miljø 06.06.2019:

Handsaming:

Uttaler frå Ungdomsrådet og Rådet for seniorar og menneske med nedsett funksjonevne, vart presentert i møtet.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

UPM- 052/2019 Vedtak:

Fusa kommune legg detaljregulering for Fv 123, parkering og anlegg på Holdhus ut til høyring og offentleg ettersyn.

Vedtaket har heimel i plan- og bygningslova §12-10.

Råd for seniorar og menneske med nedsett funksjonsevne 03.06.2019:

Handsaming:

Følgjande felles framlegg fremja av Gudleik Østerbø vart samrøystes vedteke:

Senior- og funksjonsrådet har forslag om at det vert meir universelt utforma:

Kan der leggjast veg til kyrkja utan å gå inn på Hammerslandvegen, dvs. frå park.plass og

direkte til kyrkja.

RAAD- 026/2019 Vedtak:

Senior- og funksjonsrådet har forslag om at det vert meir universelt utforma:
Kan der leggjast veg til kyrkja utan å gå inn på Hammerslandvegen, dvs. frå park.plass og direkte til kyrkja.

Ungdomsrådet 03.06.2019:

Handsaming:

Ungdomsrådet stiller seg positive til at planområdet dekkar heilt opptil avkøyringa til leirskulen og at den legg opp til fortau/gangareal langsetter vegen frå Holdhus skule og opptil gamlekyrkja. Saka vart samrøystes teke til orientering.

UNG- 033/2019 Vedtak:

Saka vert teken til orientering.

Saksframstilling:

Vedtaksmynde:

- Utval for plan og miljø (UPM)

Saksdokument:

- Plankart for fv.123, parkering og anlegg på Holdhus
- Føresegner for fv.123, parkering og anlegg på Holdhus
- Planomtale med ROS-analyse for fv.123, parkering og anlegg på Holdhus

Vedlegg: Sjå nedst i saka

- Støyvurdering - Holdhus Skiskytterarena
- Instruks for Holdhus skytebane for skiskyting
- Merknadshandsaming
- Uttalar til oppstart og prosess, datert 2011 - 2019

Ikkje vedlegg:

- Tidlegare saksdokument, e-postar og oversendingsmailar

Faktiske opplysningar og vurderingar:

Det er utarbeida ein detaljregulering for Fv 123, parkering og anlegg på Holdhus. I planen har ein forsøkt å løyse utfordringar knytt til parkering og bussoppstilling ved skulen og ved Holdhus gamle kyrkje, samt utbetring av vegstrekningar. Planarbeidet starta i 2009, og det vart kunngjort oppstart på nytt i 2015. Grunna utviding av plangrensa vart det på nytt kunngjort oppstart i 2018. Planområdet er delvis landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF),

og offentlig/privat tenesteyting. Planen er delvis i strid med arealdelen til kommuneplanen, og alle merknadar ligg vedlagt i saka.

Bakgrunnen for at planarbeidet starta opp er eit krav om utbetring av kryss mellom fylkesveg og kommunal veg som vart stilt då ein skulle ta i bruk ski- og idrettssenteret «Bygdastølen». I samband med det har ein lagt opp til å løyse utfordringar knytt til vegutviding med fortau frå Hålandsdal Montesorriskule til kryss ved Hålandsdalen leirskule, samt parkering og toalettfasilitetar ved Holdhus gamle kyrkje.

Utviding og tilrettelegging av parkeringsareal går inn i landbruksareal som òg er vurdert til å vera del av kjerneområde for landbruk. Tap av landbruksareal er i strid med overordna mål om å redusera avgang på dyrka og dyrkbar mark. Det er likevel vanskeleg å løyse utfordringane på ei anna måte, og ein ser det som ei sterk samfunnsinteresse å sikra tryggleik og gode løysingar for parkeringsareal, bil- og kollektivtrafikk kring både skulen og Holdhus gamle kyrkje. I merknadsskjemaet er det synt til at det har vore dialog med landbrukskontoret om løysingane i planen. Ved tap av matjord er det sikra i føresegn 1.2.1 at ein skal utarbeida ein plan for handsaming av massar – den skal syne disponering av stadeigne massar, disponering av overskotsmassar, gjenbruk av matjord og trong for tilkøyrd massar. Ein slik plan skal leggast ved søknad om løyve til tiltak.

Det er kome inn fleire merknader som stiller spørsmål til behovet for å leggja til rette for parkering og fasilitetar ved Holdhus gamle kyrkje. Fusa kommune har forsøkt å koma til semje med grunneigar i arbeidsmøte. Kommunen meiner at det er behov for ein parkeringsplass for bussar ved kyrkja, og at ein skal leggja til rette for eit servicebygg med toalett tilknytt dette. Dette servicebygget er planlagt inntil 50 m² grunnflate og inntil 5 meter høgt. Det er elles ikkje sagt noko om utforming eller materialbruk på bygget i føresegnene, og dette er noko rådmannen gjerne vil påpeike at ein bør gjere før planen vert godkjent.

Parkeringsplassen til buss langs veg ved Holdhus gamle kyrkje er dimensjonert for tre bussar, og snuplass for buss er planlagt på andre sida av vegen. Ein har valt desse løysingane for å redusera inngrepet i landskap og terreng, spara landbruksjord og behalda uttrykket i området i størst mogeleg grad. Ein har ikkje lagt opp til ekstra parkeringsplassar for personbilar her, då areala er planlagde for sambruk. Det er òg lagt opp til ein gruslagt turveg frå servicebygget og bort til kyrkja. Dagens tilkomstveg tilfredsstillar ikkje krava som sikrar tilkomst for alle.

Ved Hålandsdal Montesorriskule er ein kjent med at mangel på parkeringsplassar er ei utfordring, og at det er stort behov for å utbetra parkeringstilbodet slik planen no legg opp til.

Det er òg lagt til rette for at det kan setjast opp eit bygg på BKB2 med BYA på 25% utan medrekna parkering (tilsvarande eit bygg med grunnflate på inntil 725 m²). Det er ingen byggegrense mellom BKB1 og BKB2, og bygga kan setjast saman. Maks mønehøgde på begge areala er 12 meter frå snitt planert terreng. Rådmannen meiner at det er positivt at det setjast av areal til vidareutvikling av anlegget ved skulen.

Vegløysingane i planen følgjer i all hovudsak eksisterande vegar, og utbetrar siktlinjer og kryss. Det er planlagt fortau mellom Fv 123 ved skulen og heile vegen inn til Holdhus gamle kyrkje. Vidare innover vegen her er det lite trafikk, og ein har valt å ikkje ta med fortau på denne strekninga. Ein har og utbetra tilhøva for buss, og levering/henting ved skuleområdet.

Det framlegget som no ligg i saka er justert i høve til tidlegare versjonar, og rådmannen ønskjer å leggja saka slik den no ligg føre ut til høyring og offentlig ettersyn, med mål om

godkjenning hausten 2019.

Det er som ledd i arbeidet med planen utarbeid støyvurdering for skyteanlegget i 2018. Instruks for skytebanen vart godkjend i 2015.

Konklusjon:

Planomtalen er noko mangelfull og kan utbetrast på fleire punkt, men dette er ting som rådmannen meiner at kan utbetrast etter høyringa og før godkjenning. Rådmannen meiner at planen løyser ei rekke utfordringar, og at ein har lagt opp til medverknad for involverte partar ved å halde dialogmøte og synfaringar undervegs. I det vidare arbeidet må ein likevel sikre ytterlegare medverknad.

Rådmannen meiner at planen svarar tilstrekkeleg på dei utfordringane ein legg opp til å løysa med planarbeidet, og ønskjer tilbakemeldingar på dei løysingane ein har kome fram til i planen no. Rådmannen meiner difor at planframlegget kan leggjast ut til høyring og offentleg ettersyn slik det no ligg føre.

Vedlegg:

Plankart for Fv 123 parkering og anlegg på Holdhus - GBNR 48/1,4 , 5 og 46 m.fl. - 05.05.1	1413694	21.05.2019
Føresegner for Fv 123 parkering og anlegg på Holdhus - GBNR 48/1,4 , 5 og 46 m.fl. - 05.05.1	1413695	21.05.2019
Planomtale og ROS-analyse for Fv 123 parkering og anlegg på Holdhus - GBNR 48/1,4 , 5 og 46 m.fl. - 05.05.1	1413696	21.05.2019
Merknadshandsaming detaljregulering Fv123 park.og anlegg på Holdhus 05.05.19	1413697	21.05.2019
Holdhus skiskytterarena - støyvurdering	1413698	21.05.2019
Uttale - Aksel H. Holdhus, 22.01.2019	1413700	21.05.2019
Uttale - Solveig L.Håland, 15.01.2019	1413701	21.05.2019
Uttale - NVE, 02.10.2018	1413704	21.05.2019
Uttale - Hordaland Fylkeskommune 10.10.2018	1413702	21.05.2019
Uttale - Aksel H. Holdhus, 04.10.2018	1414004	23.05.2019
Uttale - Hålandsdal Idrettslag og Bygdastølen ski og tursenter, 25.03.2011	1413981	23.05.2019
Uttale - Hålandsdal Idrettslag, 27.05.2011	1413982	23.05.2019
Avklaring med Statens vegvesen, 14.06.2018	1413984	23.05.2019
Instruks for Holdhus skytebane for skiskyting - 24.03.2015	1413699	21.05.2019
Referat frå synfaring ved Holdhus kyrkje 12.03.2014	1413985	23.05.2019