

Forslag til detaljregulering for del av Sjøbergs gate - 2.gangsbehandling Ref sak 14/590

Administrasjonssjefens forslag til vedtak

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-11 vedtar kommunestyret forslag til detaljregulering for del av Sjøbergs gate, datert 28.02.17 med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse.

Begrunnelse for vedtaket

Detaljregulering for del av Sjøbergs gate legger til rette for en opprusting av Sjøbergs gate, «Ungdomshustomta» samt en forbedring av eksisterende kryssløsning i tråd med en helhetlig plan. I høringsprosessen har det ikke kommet noen større innvendinger mot den foreslåtte planløsningen.

Vedlegg

- Forslag til plankart for del av Sjøbergs gate med tilhørende reguleringsbestemmelser, datert 28.02.17
- Planbeskrivelse, datert 28.02.17
- Merknader til planforslaget

Saksutredning

Bakgrunn

Saken gjelder 2. gangs behandling av forslag til detaljregulering for del av Sjøbergs gate. Planforslaget omfatter del av Sjøbergs gate, «Ungdomshustomta» samt tilgrensende kryssløsning. Detaljerte planer er utarbeidet, og planforslaget tar høyde for nødvendige endringene av gjeldende regulering.

For nærmere beskrivelse av planforslaget vises det til vedlagte planbeskrivelse.

Planutvalget vedtok følgende den 10.03.17, sak 14/17:

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 12-10 legges forslag til detaljregulering for del av Sjøbergs gate, planid 20140052, datert 28.02.17, med tilhørende dokumenter, ut til offentlig ettersyn.

Høring av planforslaget ble annonsert ved brev til berørte parter og høringsinstanser samt annonse i avisa og informasjon på internett og FB. Høringsfrist var den 05.05.17.

Sammendrag av merknader med saksbehandlers kommentar i kursiv

Nordland fylkeskommune, 24.04.17, uttaler at planforslaget vurderes å være i tråd med regional politikk. Nordland fylkeskommune har derfor ingen spesielle merknader. Videre bemerkes at det ikke er kjente, verneverdige kulturminner innenfor planområdet. Det vises imidlertid til Kulturminnelovens § 8 hvis det skulle dukke opp fornminner i forbindelse med anleggsvirksomhet.

Kommentar: Ingen merknader

Fylkesmannen i Nordland, 02.05.17, har ingen spesielle merknader til planforslaget.

Kommentar: Ingen merknader

Norges Vassdrags- og Energidirektorat (NVE), 07.04.17, uttaler at planforslaget er mangelfullt knyttet til vurdering av grunnforholdene i området, som betraktes som ustabile. Det anbefales å innarbeide bestemmelse om dette for å tilfredsstille Plan- og bygningslovens § 28-1 om sikker byggegrunn samt TEK 10, § 7.

Kommentar: Område o_P1 består av fjell (i dagen). Området o_K1, o_K2, o_vg samt tilstøtende o_F1, o_F2 og o_vg, er gravd opp ved flere anledninger de seneste 12-15 år. Siste gangen var i 2012 ved rehabilitering av VA og fremføring av fjernvarme.

Det er ikke utført gravearbeider innenfor o_G2 og B/F/K. Det planlegges imidlertid ikke tiltak innenfor disse arealene.

Statens vegvesen, 02.05.17, gir generell informasjon om ansvarsområde. Til planforslaget bemerkes det at inn- og utkjøring til o_P1 bør skje via Sjøbergs gate. O-K2 anbefales fjernet.

Kommentar: Prinsippene for trafikk inn og ut av parkeringsplass, o_P1, er i tråd med Sjøbergs gate og del av Syv søstres gate, planid 504267, vedtatt 01.04.2003, endret i senere private detaljreguleringer. Sjøbergs gate er enveiskjørt fra nord mot sør. Håreks gate er regulert som forkjøringsvei i trafikkmønsterplan (temaplan i tilknytning til kommuneplanens arealdel)

Trafikkavvikling for inn og ut kjøring fra o_P1 er planlagt regulert med skilt, basert på skiltplan utarbeidet i samarbeid med Statens vegvesen.

Helgelandskraft ved Åbjørakraft As, 16.04.17, har ingen merknader til planforslaget.

Kommentar: Planforslaget ble sendt til Åbjørakraft ved en feiltagelse

Vurdering

Statens vegvesen og NVE har merknader av betydning til planforslaget. Det vises til ovennevnte kommentarer knyttet til merknadene fra disse to instansene. Kunnskapene knyttet til grunnforholdene betraktes som tilstrekkelige ut fra planlagte tiltak. Kjøreretning og trafikkavvikling vil bli regulert ved skiltplaner.

Konklusjon

Forslag til detaljregulering for del av Sjøbergs gate, med tilhørende dokumenter, anbefales vedtatt.

Børge Toft
Administrasjonssjef