



Hovedutvalg for teknisk og miljø

Arkivsaksnummer
23/5317

Arkivnummer
PlanType-35, PlanNavn-Vikermyra
I og II, PlanID-2023012 og
2023013, GBNR-25/259 m.fl.

Saksbehandler
Steen Robert McLaren Jacobsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
04/24	Hovedutvalg for teknisk og miljø	20.02.2024

04/24 Detaljregulering for Vikermyra I og II

Kommunedirektørens innstilling

1. Kommunen tilrår at det jobbes videre med planen
2. Råd for planarbeidet gitt i oppstartsmøte 30.01.2024 tas til orientering

Vedlegg:

Detaljregulering for Vikermyra I og II - Planinitiativ 27.12.23
Detaljregulering for Vikermyra I og II - referat fra oppstartsmøte 30.01.2024

Hovedutvalg for teknisk og miljø 20.02.2024

Behandling

Kommunedirektørens innstilling ble enstemmig vedtatt.

TEK- 04/24 Vedtak:

1. Kommunen tilrår at det jobbes videre med planen
2. Råd for planarbeidet gitt i oppstartsmøte 30.01.2024 tas til orientering

Kortversjon

Det er 30.01.2024 avholdt oppstartsmøte for ny detaljregulering for Vikermyra I og II.

Kommunedirektøren anbefaler at det jobbes videre med planene. De viktigste faglige råd gitt i oppstartsmøtet er som følger:

I planarbeidet må det legges til rette for:

- sammenhengende gang- og sykkelveg langs Heggveien (fv 284) fra bru til kryss med fv 2832.
- trafiksikring av kryss og krysningspunkt for syklende og gående

Det må gjøres utredninger / avklaringer på følgende tema :

- Grunnvurdering
- Flomsikring
- Trafikkanalyse (trafikkløsning over/langs fylkesveg – *må avklares med fylkeskommunen*)

Saksopplysninger

Bakgrunn for saken

Rammen for oppstart av reguleringsplan gis i plan- og bygningslovens § 12-8 'Oppstart av reguleringsplanarbeid'. Her heter det i første ledd at :

«Når forslagsstilleren er en annen enn planmyndigheten selv, skal planspørsmålet først legges fram for planmyndigheten i møte. Kommunen kan gi råd om hvordan planen bør utarbeides, og kan bistå i planarbeidet»

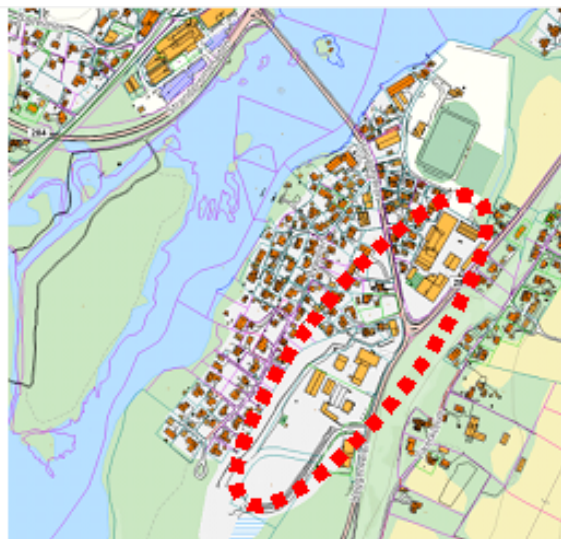
Plan- og bygningsloven krever ikke politisk behandling av oppstartsmøtet. Kommunedirektøren fremmer derfor denne saken til politisk behandling for å opplyse så tidlig som mulig om arbeid med ny reguleringsplan samt å forankre råd gitt i oppstartsmøtet.

Bakgrunn for planen

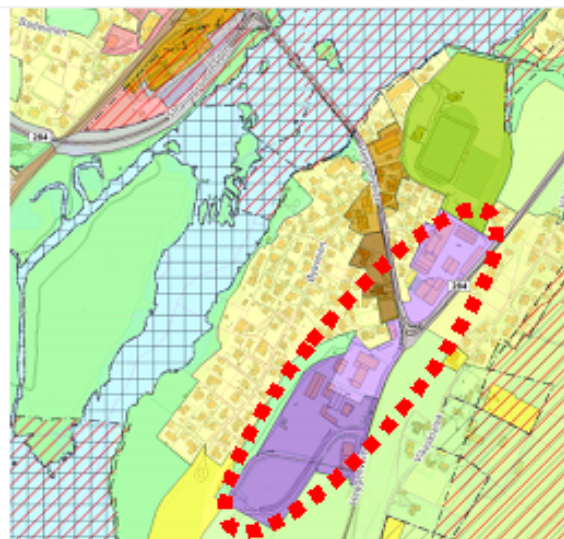
Begge områdene – Vikermyra 1 og 2 er begge regulert. Det er på de to tilliggende næringsarealene behov for både utvidelse og tilpasning av tillatt bebyggelse og arealbruk. Det er også behov for å bedre trafikksituasjonen mellom dem.

Planstatus

Planområdet 'Vikermyra I og II' ligger inntil Heggenveien i kryss mellom fv 284 og fv 2832



Planområdet



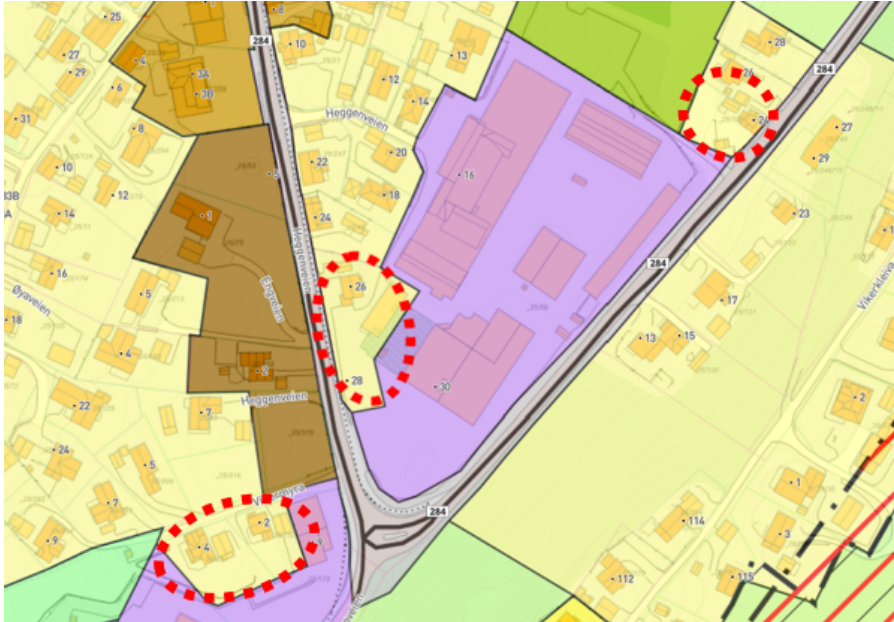
Utsnitt fra kommuneplanen

Planområdet er i kommuneplanen hovedsakelig avsatt til 'Næringsvirksomhet', men også 'Boligbebyggelse', Sentrumsformål og 'Grønnstruktur'.

Planinitiativet

Grønnstruktur avsatt i kommuneplanen (og regulert i gjeldende plan) skal bestå. Næringsareal vil også bestå, mens noen eiendommer (kjøpt opp av forslagsstiller) og som i dag er regulert og bebygget som boligbebyggelse vil vurderes endret til 'Næringsareal'.

Som nevnt er utbedring av trafikkforhold langs og mellom næringsarealene et viktig mål.



For ytterligere opplysninger vises det til Planinitiativet (se vedlegg).

Oppstartsmøtet

Det ble avholdt oppstartsmøte 01.11.2012 (se referat i vedlegg 2). Før oppstartsmøtet ble planutkastet varslet internt. Disse er innarbeidet i referatet og skal vurderes og evt. innarbeides i tiltakshavers planforslag som fremmes til politisk 1.gangsbehandling.

Varsel om oppstart og medvirkning

Tiltakshaver skal varsle oppstart i aviser, på nett og ved brev til naboer etter evt. positivt vedtak i behandling av denne saken. I forslagsstillers planforslag som fremmes til politisk 1.gangsbehandling må merknader til varselet vurderes og evt. innarbeides.

Vurdering

Planstatus

Planutkastet er hovedsakelig i tråd med KPL, men det må avklares i forhold til flere offentlige og private interesser.

Forhold som bør inngå i planarbeidet

Forslagsstiller har i Planinitiativet påpekt at trafikkforhold mellom næringsareal på hver side av Heggenveien (fv 284) må bedres. Arealplan har i oppfølging av dette gitt råd om følgende:

Gang- og sykkelveg:

Planen må legges til rette for at det kan bygges sammenhengende gang- og sykkelveg (gs-veg) langs fv 284 (fra bru til kryss med fv 283). Det betyr blant annet at det ikke gjøres tiltak i planområdet som gjør framtidig bygging av gs-veg vanskelig eller umulig. Dette innebærer at det må gjøres en vurdering av hvor og hvordan trasé best kan legges.

Trafikksikring:

Krysningspunkt mellom næringstrafikk og myke trafikanter krever særlig trafikksikring. Dette innebærer strenge krav til frisikt, fysisk kryssutforming og evt. fartsdempende tiltak eller minskede fartsgrenser.

Begge disse forholdene avhenger av avklaring med fylkeskommunen (vegeier).

Utredninger som bør gjøres

Som underlag til planarbeidet bør det gjøres utredninger / avklaringer på følgende tema :

Grunnvurdering:

Planområdet er undermarin grense og i aktsomhetsområde for skred.

Flomsikring:

Planområdet er i flomutsatt og i aktsomhetsområde for flom.

Trafikkanalyse:

For å vurdere trafikkløsning over/langs fylkesveg

Varslingsområde

Rådmannen og tiltakshaver er enige om grense for varslingsområde som vist i referatet (med blå stiplet linje. Etter forslag fra Arealplan er området utvidet med areal merket med rød stiplet linje. Dette er anbefalt for å ta med nødvendig areal (fram til brua på fv 284) for å gjøre helhetlig vurdering av løsning for framtidig trasé for sammenhengende gang- og sykkelveg.



Slutning

Kommunedirektøren har vurdert Planinitiativet å avvike noe fra kommuneplanen. Dette vurderes ikke å ha vesentlig betydning for miljø og samfunn eller utløse krav til konsekvensutredning.

Kommunedirektøren tilrår derfor at det jobbes videre med planen. Faglige råd gitt i referatet fra oppstartsmøtet legges til grunn for forslagsstillers videre arbeid med reguleringsplanen. Disse forholdene forutsettes vurdert i planbeskrivelsen som leveres til kommunen for politisk 1. gangsbehandling.