

Hjartdal kommune

Styre, råd, utval	Møtedato	Saknummer	Sakshandsamar
Utval for plan og utvikling	15.03.2017	023/17	MF
Kommunestyret	04.04.2017	019/17	MF

Saksansvarleg: Maria Fremmerlid	Arkiv: K2-L12	Arkivnr.: 16/317
--	----------------------	-------------------------

GODKJENNING AV DETALJREGULERINGSPLAN PARKERING STAVSRO

Vedlagde dokument:

Planomtale med konsekvensutgreiing, føresegner, plankart, illustrasjonar.

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.:

LOV-2008-06-27-71 Lov om planlegging og byggesaksbehandling

FOR-2014-12-19-1726 Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven

Saksgang:

Utval for plan og utvikling innstiller til kommunestyret som vedtek planen endeleg. Det kan klagast på vedtaket innan tre veker.

Bakgrunn for saka:

Kommunestyret vedtok den 22.6.2016 forslag til planprogram for detaljreguleringsplan for parkeringsplassar på Stavsro. Statens vegvesen har no lagt planforslaget ut på høyring fram til 19. desember. Høyring er annonsert i avisa, og på kommunen si heimeside. Lokale, regionale og statlege etatar og foreiningar er varsla direkte, det same er grunneigarane/naboar.

Det er halde eit ope møte i Tuddal før høyringa, og Statens vegvesen hadde open kontordag på kommunehuset i Sauland 29.11 under høyringa.

Formannskapet gav høyringsuttale på vegne av Hjartdal kommune 5.12.2016.

Det er kome 5 innspel til planarbeidet.

Vurdering:

I arbeidet med planforslaget har Statens vegvesen vurdert fleire løysingar for nye parkeringsplassar:

- Området langs fylkesvegen ca 350 m sør for Stavsro der det i dag er ein mindre parkeringsplass.
- Flatene på motsatt side av Stavsrobekken sør og aust for dagens parkeringsareal.
- Samling av inngrep – utviding av dagens parkeringsplass.

- Betre utnytting av dagens parkeringsplass – asfaltering og oppmerking, samt eigen plass for bular.
- Kantparkering.

Etter ein samla vurdering har Statens vegvesen kome fram til følgjande val av løysing:

6.3.5 Oppsummering anbefaling av valg av alternativ

Følgende legges til grunn for det vidare arbeidet med regulering av nye parkeringsarealer:

- Eksisterende parkeringsplass opprettholdes uendret og utvides mot nord med ca.140 plasser
- Det anlegges egen plass for bobilar på allerede planert plass 350 m sør for Stavsro. I samme område etableres parkering for personbilar til bruk for hytteeiere og turgåere som følger merket sti til Huldrehola
- Det legges ikke til rette for kantparkering, men anbefales tiltak som fysisk hindrer denne type parkering
- Det reguleres inn nytt parkeringsareal øst for dagens plass, i kanten av skråningsutslaget
- Det legges til rette for ytterligere plasser øst og sør for kafébygget
- Etappevis utbygging anbefales. Arealene sør for bekken bør utgjøre siste etappe



I møter og i innspel til planprogrammet har det kome fleire innspel med ynskje om kantparkering. Grunngevinga for at Statens vegvesen ikkje ynskjer denne løysinga er fyrst og fremst grunnjeven med trafikktryggleik:

Vurdering av trafikksikkerhet

Kantparkering vurderes som trafikkfarlig selv om vegen utvides og fartsgrensen blir satt ned på strekningen. De viktigste årsakene til dette er:

- Parkering langs fylkesvegen vil medføre at turgåere blir henvist til å bruke kjørevegen for å bevege seg fra bilen til stien mot Gaustatoppen. På dager med stor utfart kan det bli mange mennesker og biltrafikk i begge retninger i vegbanen. Trafikken på fylkesvegen begrenses ikke til turgåere, men inkluderer også ordinær gjennomgangstrafikk mellom Sauland og Rjukan.
- Gaustatoppen er et populært turmål for barnefamilier. Det vil oppstå spesielt trafikkfarlige situasjoner i forbindelse med ankomst og avreise hvor voksne, barn, hunder og turutstyr skal inn og ut av biler.
- Ved hjemreise vil de aller fleste bilene ha behov for å snu og det kan oppstå farlige situasjoner med bilister som rygger i vegbanen eller tett opptil denne.

For å etablere en løsning med kantparkering som innebærer mindre risiko for trafikkulykker, må fylkesvegen utvides så mye at det er plass for av- og påstigning på begge sider av bilen uten å bruke vegbanen. Det må også legges til rette for at personbiler kan snu. I tillegg må det være mulig å gå på veg/sti uten biltrafikk fram til nærmeste tursti. I praksis bør tilgjengelig areal på utsiden av hvit stripe ha en bredde på minst 5,0 m. Dette utløser større arealbehov pr. plass enn på en tradisjonell tosidig parkeringsplass.

I sommer har hastigheten forbi Stavsro vært skiltet ned til 50 km/t og det vurderes å gjøre dette permanent. Det er generelt lov å parkere utenfor hvit stripe ved 60-sone eller lavere. Slik sett vil det være lovlig med kantparkering så lenge ikke annet er skiltet. Det bør derfor gjøres tiltak for å unngå kantparkering, som for eksempel grøft eller rekkverk. Det må ved valg av løsning tas høyde for trafikksikkerhet og estetikk.

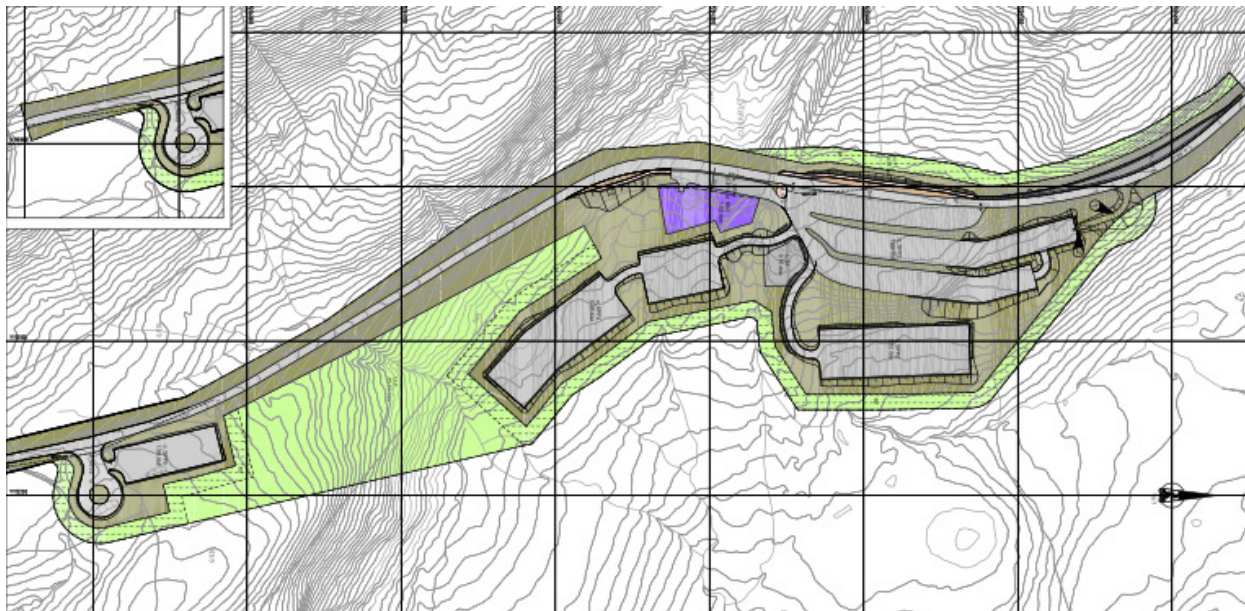
Reguleringsplanen legg opp fordelinga av parkeringsplassar slik:

- Område o_SPP1 – Dagens parkeringsareal som har blitt asfaltert og merka opp, samt ein utviding av dei to lågaste nivåa med 75 og 65 plassar til personbilar.
- Område o_SPP2 – 146 bilar.
- Område o_SPP3 – to parkeringsplassar med til saman 214 plassar.
- Område o_SPP4 – parkeringsplassen som i dag tener kafébygget – 13 plassar og snuplass for personbil.
- Område o_SPP5 – 350 meter sør for Stavsro – 20 plassar for bubilar og 27 plassar for personbilar samt snuplass for buss.

Det er lagt opp til ein etappevis utbygging:

1. o_SPP1 og o_SPP5
2. o_SPP2
3. o_SPP3

Det er satt av plass til serviceanlegg i områder kor toalettet er montert i dag. Det er trong for ein vesentleg auke i toalettkapasiteten.



For å redusere trongen for parkeringsplassar, er det lagt vekt på å leggje til rette for busstransport. I planforslaget er det lagt til rette for haldeplass for buss i både retningane. Planen syner òg repos for av- og påstiging. Desse går over i fortau som fører fram til stig mot Gaustatoppen på vestsida og parkeringsplass i front av kafeen på austsida.

Det er òg regulert fortau langs tilkomstvegen til parkeringsareala ved Stavsro. Løysinga legg opp til at kryssinga av fylkesvegen skal samlast i eit punkt, knytt mot stigen til Gaustatoppen på motsatt side. Ved bubilparkeringa sør for Stavsro er det regulert snuplass for buss. Plassen er berre til dette føremålet så ikkje bussen skal bli hindra av parkerte bilar. Det er synt avkøyring for grunneigar i nordre ende av o_SPP1. Den skal etablerast samstundes med at mellombels anleggsveg blir fjerna.

Byggjeområde ved eksisterande kafébygg:

Kafeen med 1,52 dekar er sett av til næringsføremål, med moglegheit for bevertning og overnatting. Det er satt BYA=50 % noko som tyder ein moglegheit for å bygge til saman over 750 m² grunnflate (parkering kjem i tillegg), høgda er 8 meter til mønet frå kjellaretasjen. Det er mogleg å byggje på, eller og rive alt og byggje nytt. Det er eit krav om at bygg(a) skal tilpassast terreng og landskap. Det opnar rimeleg stor fleksibilitet i utforming, men det er sjølvstøtt ynskjeleg med bygg som tilfører området kvalitet slik ein har sett på andre viktige turmål.

Statens vegvesen har nytta heimel i pbl. § 3-7 til å leggje planforslaget ut på høyring.

Det er kome følgjande innspel til planforslaget høyringsperioden:

Hjartdal kommune:

Hjartdal kommune har vurdert forslag til detaljreguleringsplan for parkeringsplassar ved Stavsro og har følgjande merknader:

1. Planforslaget er av høg kvalitet og det er lagt godt til rette for medverknad i prosessen så langt.
2. Hjartdal kommune stør val av parkeringsløysing som reguleringsplanen legg opp til.
3. Maks mønehøgde i område BN1 bør vere 8 meter målt frå cote + 1172 kor kjellaren ligg i dag. Maks BYA for bygget = 50 %.
4. Hjartdal kommune ber om fortsett god medverknad, spesielt med grunneigarar i området.

Rådmannen sine kommentarar:

1. Takast til orientering.
2. Takst til orientering.
3. Feilen er retta opp.
4. Statens vegvesen ynskjer god dialog med grunneigarane gjennom grunnervvsprosessen.

Fylkesmannen i Telemark:

1. Det er utarbeida eit godt kunnskapsgrunnlag.
2. Fylkesmannen er godt nøgd med dei grep som er tatt for å tilpasse inngrepa til området.
3. Fylkesmannen føresett at ein ved gjennomføring av tiltaket sikrar område slik at ikkje vasskvaliteten i Heddersvatnet blir forringa.
4. Fylkesmannen har ingen merknader til vurderingane knytt til villrein.
5. Omsyner til samfunnstryggleik og beredskap synes å vere teke i vare.

Rådmannen sin kommentar:

Statens vegvesen vil gjennomføre naudsynte tiltak i anleggsfasen, slik at ein unngår utslepp til Heddersvatnet og bekkane i området.

Telemark fylkeskommune:

Telemark fylkeskommune meiner parkeringsløysinga som er vald kan bidra til å fremje Gaustatoppen som eit ynda reiselivsmål, som tar vare på trafikktryggleiken til turgåarar og bilistar, samt naturen rundt.

Rådmannen sin kommentar:

Ingen.

Miljøhygienisk avdeling Notodden:

Minner om at ved utbetring/oppgradering av avløpsanlegget må det søkast om utsleppsløyve, og til tett tank. Det er ikkje kjend med om dei tette tankane skal handtere utslepp frå eksisterande toalett i tillegg til utslepp frå det nye sanitæranlegget. Det må avklarast med eigar av eksisterande anlegg.

Rådmannen sin kommentar:

Statens vegvesen skriv at det vil bli søkt om utsleppsløyve, men vegvesenet har ikkje tatt endeleg stilling til val av løysing for avlaup.

Grunneigarane i Bøen beitet - Helga Asland, Jon Tjønn, Knut Bøen og Olav Sollid

1. Dei er positive til planen så fram inngrepa gjerast på ein mest mogleg skånsam måte.
2. Grunneigaren føreset at utbygd område blir gjerda inn, og at utbyggjar har ansvaret for gjerding.
3. Dei føreset at det blir lagt ned tank for tømning av septik frå bubilar på parkeringsplassen 350 meter sør for Stavsro.
4. Grunneigarane ynskjer ei årleg godtgjersle basert på ein del av parkeringsinntekta i staden for ei eingongserstatning.

Rådmannen sine kommentarar:

1. Takast til orientering.
2. Statens vegvesen vil erstatte eksisterande gjerde med tilsvarande ved konflikt. Dette vil bli ein del av avtalen ved grunnervv. Det kan og vere aktuelt med ein eingongskompensasjon for gjerdehald. Rådmannen vil bemerke at i ein reguleringsplan

ikkje tek stilling til kven som er ansvarleg for gjerdehaldet. Det må følgje av avtalar i samband med grunnerverv.

3. Det blir ikkje lagt til rette for tømning av septik. Plassen er ikkje tenkt som ein campingplass, men for at bubilane ikkje skal ta opp så mange parkeringsplassar ved Stavsro.
4. Statens vegevesen skriv at inntekter frå parkering ikkje kan blandast inn i erstatningsspørsmålet, det er ikkje eingong endeleg bestemt om det blir parkeringsavgift på Stavsro. Rådmannen vil bemerke at erstatning må avklarast i grunnervervet, og er ikkje relevant for vedtak av reguleringsplanen etter pbl.

Samla sett meiner Rådmannen er planforslaget er godt gjennomarbeida, og at dei fleste innspela er tatt omsyn til så langt det er rimeleg. Rådmannen vil anbefale at planforslaget blir vedtatt slik det ligg føre.

RÅDMANNEN TILRÅR:

I medhald av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Hjartdal kommune detaljreguleringsplan for parkeringsplassar på Stavsro.

Du kan klage på vedtaket til fylkesmannen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan utløpet av fristen.

Klaga sender du skriftleg til Hjartdal kommune. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, ber vi deg om å oppgje når denne meldinga kom fram.

Saksordførar:

15.03.2017 Utval for plan og utvikling

HANDSAMING:

Saka vart drøfta.

Audun Solberg blei foreslått som saksordførar til kommunestyret.

VOTERING:

Rådmannen si tilråding samrøystes vedteke

POU-023/17 TILRÅDING:

I medhald av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Hjartdal kommune detaljreguleringsplan for parkeringsplassar på Stavsro.

Du kan klage på vedtaket til fylkesmannen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan utløpet av fristen.

Klaga sender du skriftleg til Hjartdal kommune. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, ber vi deg om å oppgje når denne meldinga kom fram.

Saksordfører:

Saksordfører: Audun Solberg

04.04.2017 Kommunestyret

VOTERING:

Utval for plan og utvikling si tilråding blei samrøystes vedteke.

KOM-019/17 VEDTAK:

I medhald av plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar Hjartdal kommune detaljreguleringsplan for parkeringsplassar på Stavsro.

Du kan klage på vedtaket til fylkesmannen. Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkeleg at klaga er postlagt innan utløpet av fristen.

Klaga sender du skriftleg til Hjartdal kommune. Dersom du klagar så seint at det kan vere uklart for oss om du har klaga i rett tid, ber vi deg om å oppgje når denne meldinga kom fram.