



Dato: 16.02.2015
Arkivref: 2014/724

Saksbeh: Helge Stoltenberg
Saksbeh. tlf: 77 02 31 28

Saksnr	Utvalg	Møtedato
19/14	Teknisk utvalg	03.06.2014
13/15	Teknisk utvalg	24.02.2015

Forslag til reguleringsplan for Bygdevegen 24 mv - førstegangsbehandling

Administrasjonssjefens innstilling

1. Teknisk utvalg i Kvæfjord kommune er blitt forelagt forslag til reguleringsplan for Bygdevegen 24 på Borkenes; omfattende gnr 56/bnr 115, 167 og 174 samt deler av bnr 38, 74 og 85 og del av gnr 67/bnr 45. Planens formål er utvidelse av butikk mot vest med tilhørende endring av bussholdeplass, bilvei samt parkeringsplasser ved rådhuset.
2. Teknisk utvalg vedtar å legge planforslaget ut til offentlig høring og ettersyn i 6 uker, jf plan- og bygningsloven §§ 12-10 og 12-11.

Vedlegg:

Plankart

Illustrasjon trafikkmonster

Reguleringsbestemmelser senest revidert 13.2.2015

Planbeskrivelse datert 13.2.2015

Dokumenter i saken:

TU-sak 19/14 Spørsmål om omregulering - eiendommene 56/2,50,115,167 og del av 56/85.

Møtereferat 16.9.14 utforming av areal for bussholdeplass og parkering mellom Bygdevn 24 og rådhuset.

Statens vegvesen 18.7.14 Høringsuttalelse – varsel planstart.

Troms fylkeskommune, samferdsels- og miljøetaten 4.7.14 Høringsuttalelse detaljert reguleringsplan

Fylkesmannen 24.6.14 Innspill til varsel om oppstart av detaljregulering.

Planforslag for Bygdevegen 24, gnr 65 bnr 2, 115 og 174 datert 13.2.15.

ROS-analyse Reguleringsplan for Bygdevegen 24 datert februar 2015

Springsskisser for kjøretøyer på veg, 4 stk.

Multiconsult – Risikovurdering kommunal eiendom (gnr 56/85), for Esso Norge as, datert 07.03.12.

Multiconsult – Tiltaksplan for behandling av gravemasser, for Esso Norge as, datert 14.02.11.

Saksopplysninger

Teknisk utvalg ble på forsommeren 2014 gitt orientering om foreløpige planer for omregulering av Coop-tomta på Borkenes. Uten å forskuttere videre planbehandling, uttalte utvalget seg positiv til at der

iverksettes et arbeid med sikte på reguleringsendring for deler av de eiendommer som disponeres av Coop.

Kommunen har mottatt forslag til reguleringsplan for Coop-tomta i Bygdevegen 24 med omkringliggende arealer. Tomten var i en årrekke anvendt til drift av bensinstasjon, fra 2012 åpnet Coop-kjeden ny butikk i området. Tomten er nabo til Kvæfjord kommunes rådhus og ligger i nær tilknytning til bussholdeplassen i Borkenes sentrum.

I 2014 bestemte Coop-kjeden seg for at butikken på Borkenes skulle inngå i nytt kjedekonsept Coop Extra marked. Det nye kjedekonseptet er anslått å ha behov for utvidelse av butikklokalene med 167 m². Den planlagte utvidelsen medfører inn gripen i områdets bussoppstillingsplassener, veiens utforming og kjøreretning samt parkeringsplassene langs rådhusets østre side.

Prosjektet ble første gang presentert for kommunen våren 2014. Deretter ble gjennomført oppstartmøte med utbygger og planstart ble kunngjort 12.6.2014. Første planutkast ble utarbeidet, fylkeskommunen varslet da mulig innsigelse hvis planforslaget ble som først foreslått. Et nytt møte ble avholdt 16.9.2014, med fylkeskommunen, Statens vegvesen, utbygger og deres konsulentfirma samt kommunen.

Troms fylkeskommune ønsker i større grad at krav om universell utforming tas inn i planforslaget, noe planlegger mener nå er hensyntatt. Planforslaget har plass for sammenhengende fortau fra bussholdeplassen, rundt butikkområdet og fram til motorverkstedet i Tverrvegen. Øst for Tverrvegen er det også satt av plass for å etablere fortau, som gjør det mulig å gå stort sett sammenhengende fra parken ved rådhuset og ned til Industrivegen.

Fylkesmannen har uttalt at de også er opptatt av hensynet til universell utforming og at mulige forurensninger i grunnen er sikret, etter tidligere drift av bensinstasjon. Innspill fra Statens vegvesen oppgis også å være med i utbyggers planforslag.

Veien mellom rådhuset og butikken planlegges til formål «Kjørevei/kollektivholdeplass». Parkering langs rådhuset planlegges endret til 45 graders vinkel, med kun én kjøreretning, inn fra fylkesveien og over til Industrivegen/Hans Egedes gate. Dette gjøres for at det skal bli mulig å flytte bussholdeplassen lenger ut i eksisterende veibane. Mellom bussarealet og veien etableres et fysisk skille, uten at utførelse er beskrevet detaljert. Bruk av motsatt kjøreretning mot fylkesveien vil dermed bare være tillatt for busser og for varetransport til butikken.

Risiko- og sårbarhetsanalysen har ikke vist farer som må tas til etterretning, med unntak av at det tidligere har vært drift av bensinstasjon med risiko for forurensning. Oppryddingsarbeidet er fra tidligere utført og grunnen er kontrollert i det tidligere utbygde området, det er også utarbeidet «Tiltaksplan for håndtering av gravemasser» og «Risikovurdering kommunal eiendom gnr 56 bnr 85».

Ny bussholdeplass får bedre utforming enn tilfellet er i dag. Det etableres et fysisk skille mellom bussholdeplass og vei/parkeringsplass, med enveiskjøring. Bussene får en parkeringsplattform mot midten av veien i bredde 2,5 meter. Ved oppstramming av parkeringsarealer og trafikk i området, mener man å få etablert en bedre totalløsning, med forbedret trafikksikkerhet. Planlegger oppgir å ha ivaretatt sikkerhetsmessige og forurensede risikofaktorer i fremsendt planforslag.

Fylkeskommunen har gitt synspunkter om universell utforming. Området ved butikken, mot bussholdeplassen og rådhuset er helt flatt. Det antas at tiltaket betyr økt tilstrømming til området, derfor er det viktig å tilrettelegge for syklister og fotgjengere, men i mindre grad for bruk av bil. Samtidig skal det også tilrettelegges for barn, unge og skoleelever. Gjeldende planløsning møter ikke dette i tilstrekkelig grad, det må derfor ses på en større helhet i planleggingen. Det påpekes blant annet at gående er utsatt for ryggende biler, samt alminnelig inn- og utkjøring fra parkeringsplassen. Andre grupper som må tas hensyn til, er blinde og funksjonshemmede. Dagens bussholdeplass fremstår gammeldags og må derfor endres i henhold til gjeldende håndbøker (standard). Fylkeskommunen påpeker avslutningsvis mulighetene for å søke tilskudd for oppgradering til funksjonelle busstopp med uteområder og fortau, noe

som forutsetter trafikksikker utforming som tilfredsstillende kravene til universell utforming. Planlegger oppgir at universell utforming er medtatt i planforslaget.

Vurderinger

Utbygger har kunngjort planstart og vært i nær dialog med fylkeskommunen og Statens vegvesen. Der har det vært fremlagt kriterier for hvordan utforming av kryss og bussholdeplass bør være. I tillegg har kriterier for universell utforming av området vært et fokusområde, og utbygger mener at disse forhold nå er ivaretatt. Hensyn til forurensninger i grunnen er også et faremoment man har kjennskap til og hvor man støtter seg til de vurderinger som tidligere er gjort av konsulentfirma, både for håndtering av forurensende masser og risiko for forurensninger i grunnen. Noe bedre grunnlag med hensyn til forurensninger, kan man ikke forvente.

Støtteordninger for etablering av fortau og bussholdeplass med hensyn til universell utforming, såkalte RUP-midler (regionale utviklingsmidler) i sentrumsområdet, fremheves av Troms fylkeskommune som noe Kvæfjord kommune bør vurdere å søke. Når det gjelder finansiering for utførelse av fortau og bussholdeplass, må dette komme på plass i egen utbyggingsavtale etter at reguleringsplanen er vedtatt. Byggesaksbehandlingen gir den endelige godkjenning for oppstart på byggearbeider.

Troms fylkeskommune vil ikke godta en reguleringsplan uten at universell utforming er medtatt, blant annet fordi tiltaket forventes å medføre økt tilstrømming til området og at dette i seg selv medfører krav om bedre fortauløsninger sammenlignet med dagens situasjon. Selv om dagens planløsning bare er få år gammel, er den allerede å betrakte som mangelfull i forhold til gjeldende standardkrav, der mye er skjedd innenfor planleggingen av universell utforming. Totalt sett er det behov for forbedret fortauløsning sammenlignet med dagens situasjon. Fortauene bør på sikt forlenges østover på sørsiden av fylkesveien, slik at de også omfatter de butikker som befinner seg på denne siden av veien, kanskje også fram til Boas eller biblioteket. Men det er utenfor dette planområdet og bør eventuelt vurderes i en fremtidig regulering.

Bussholdeplassen ved rådhuset er i dette forslaget planlagt med gode oppstillingsfasiliteter, også med hensyn til tider av dagen med hektisk bussaktivitet. Mesteparten av dagen er det ikke mer enn en eller to busser til stede med jevne mellomrom. Bussfilene angitt i planforslaget, skal ikke benyttes til biltrafikk fra Hans Egedes gate og frem til fylkesvei 849 (Bygdevegen). Denne endringen i trafikkmønster, vil medføre at personbiltrafikken må bruke andre veier i området for å komme seg fra Hans Egedes gate og frem til fylkesveien, da fortrinnsvis ved å kjøre rundt rådhusparken.

Opprettelse av en fysisk sperring mellom kollektivarealet og enveiskjørt bilvei, kan gjøre det vanskelig med hensyn til parkering, manøvrering og ikke minst brøyteaktiviteter. Slik planen er utformet er det utarbeidet sporingstegninger som viser manøvrerom for personbiltrafikk, busser og transport til og fra butikkens vareleveransested. Den foreslåtte løsning medfører først og fremst bedre vilkår for busstrafikk.

Når det gjelder støyforhold, flyttes bussaktiviteten noe nærmere rådhusets kontorlokaler. Det er alt i dag slik at busser blir stående med motoren i gang, ofte i kombinasjon med tyngre kjøretøyer som skal manøvrere seg inn til butikkens varemottak. I de fleste tilfeller blir kjøretøyene bare stående med motoren på tomgang, i tillegg til at kjøleaggregater er i drift. Resultatet er en god del støy i tilknytning til større kjøretøyer på denne siden av rådhuset. Oppfordringer om at motorer skal slås av, har erfaringsmessig så langt ikke blitt overholdt, snarere ignorert.

Gitt at planforslaget kan legges ut til offentlig ettersyn og høring etter førstegangsbehandling i teknisk utvalg 24.februar, vil det være en målsetting at reguleringsplanen kan vedtas i kommunestyremøte 16.juni.

Merete Hessen
Administrasjonssjef

