

Planskildring

Endring av reguleringsplan for Brakanes sentrum etter forenkla prosess jf. Pbl § 12-14

Ulvik Herad fremjar endring av reguleringsplan for Brakanes sentrum (planid 2022002) etter forenkla prosess i tråd med plan- og bygningslova § 12-14. Endringa gjeld utviding av parkarealet “Almenningen” og flytting av parkeringsplass. Parkeringa vert i staden planlagt flytta rett nord for dagens plassering, der det idag er regulert grøntområde.

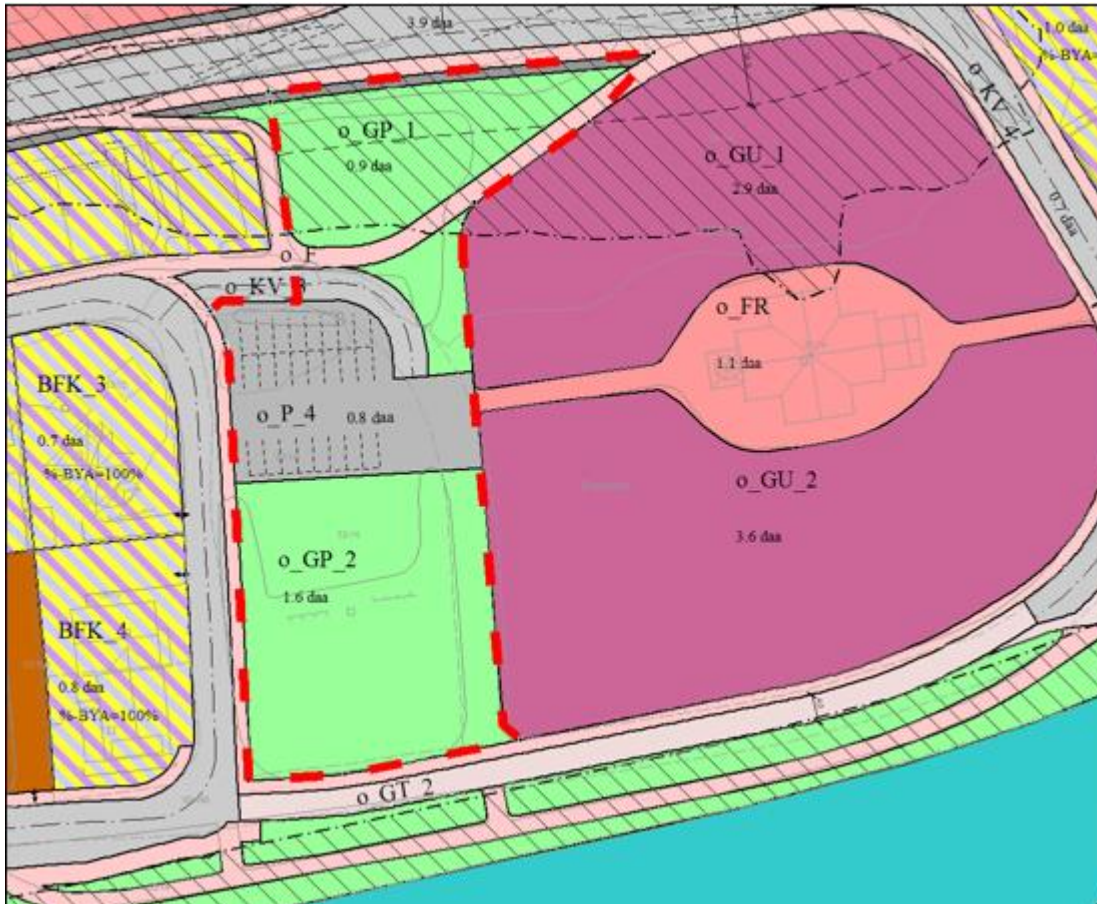
Endringa omfattar både endring av plankart og planføresegner.

1 Gjeldande plan og situasjon

Planendringa omfattar området i Ulvik sentrum kalla “Almenningen” som ligg rett vest for kyrkja. Området har fått namn etter vegen som idag går frå Promenaden, opp til kyrkja og vidare til Maritastykket. Delar av denne vegen er planlagt stengt. Idag består området av en open og noko udefinert parkeringsplass og rester etter ei tidlegare busshaldeplass. Mellom parkeringsplassen og sjøen ligg det eit grøntområde med ein trafostasjon som ikkje er i bruk. Dette grøntområdet er elles lite utforma, men har to minnesmerker, høvesvis for Lars Osa og dei falne 1807-1814. Nord i området er det idag eit grøntområde med ein bautastein/kunstinstallasjon påført dikt av Olav H. Hauge. Det er også etablerte gangveggar/fortau nord i området.



Figur 1: Flyfoto (2022) over dagens situasjon i området. Område for planendring er markert med raud stipla linje.



Figur 2: Utsnitt over dagens plansituasjon i området. Område for planendring er markert med raud stipla linje.

2 Føremålet med endring av planen

Heradet er i prosess med å bestemme endeleg, detaljert utforming av sentrumsområdet, derunder Almenningen. Det skal engasjerast landskapsarkitekt som skal utarbeide detaljerte landskapsteikningar, som vidare vil leggjast til grunn for sjølv byggjearbeidet. Før dette kan gå i gang er det ynskje om å gjere endring i dagens reguleringsplan.

I møte med den politiske arbeidsgruppa for sentrumsutvikling vart plasseringa av parkeringa i plan diskutert. Det vart trekt fram at å ha eit torg eller ei større samlingsplass der det i dag er parkering vil gjere det mogleg å utnytte område mykje betre som ein samlings- og aktivitetsplass. Det er parkområdet o_GP_2 som i dagens plan er tiltenkt slik bruk, men grunna høgdeforskjellen er det splitta i to ulike nivå. Denne nivåforskjellen er det forslag i moglegheitsstudien om å utnytte, til dømes gjennom å lage amfi, men det øvste nivået er likevel for lite til å faktisk få utnytta skikkeleg. Ved å flytte parkeringa og utvide o_GP_2, utvidar ein også handlingsrommet.

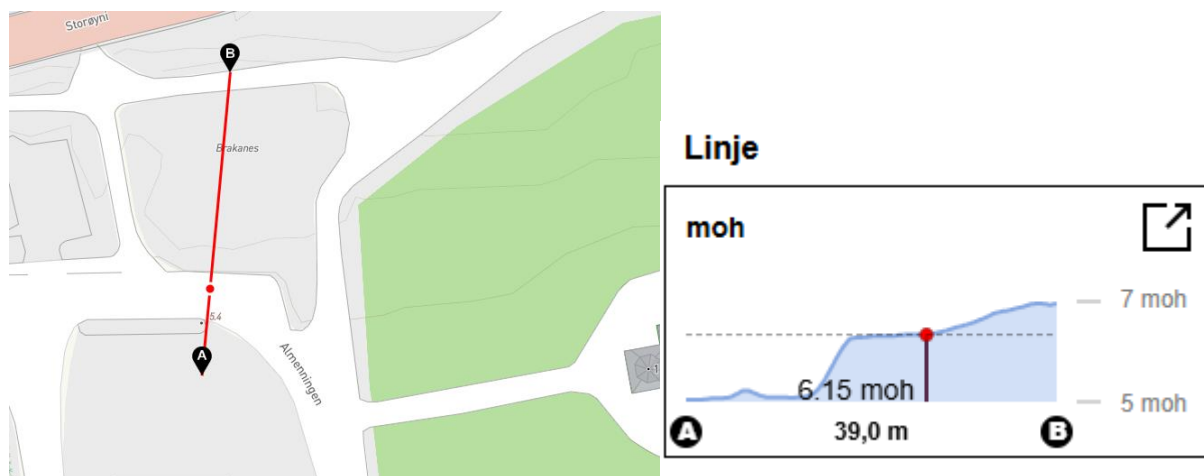
Sentrum i Ulvik er ikkje stort og det er viktig å utnytte areala godt.

Å skape ein samlingsplass foran kyrkja vil vere naturleg og logisk, og vil gje ei god

utforming av landskapet. Det er også tradisjonelt i Noregs byrom å ha ein offentleg samlingsplass foran hovudkyrkja

Det er behov for parkering i nærleik til kyrkja og Almenningen, og o_P_4 må derfor erstattast. Den vert derfor flytta rett nord for dagens plassering slik at avstanden ikkje vert vesentleg større. Det vil vere plass til likt tal parkeringsplassar som i dagens plan.

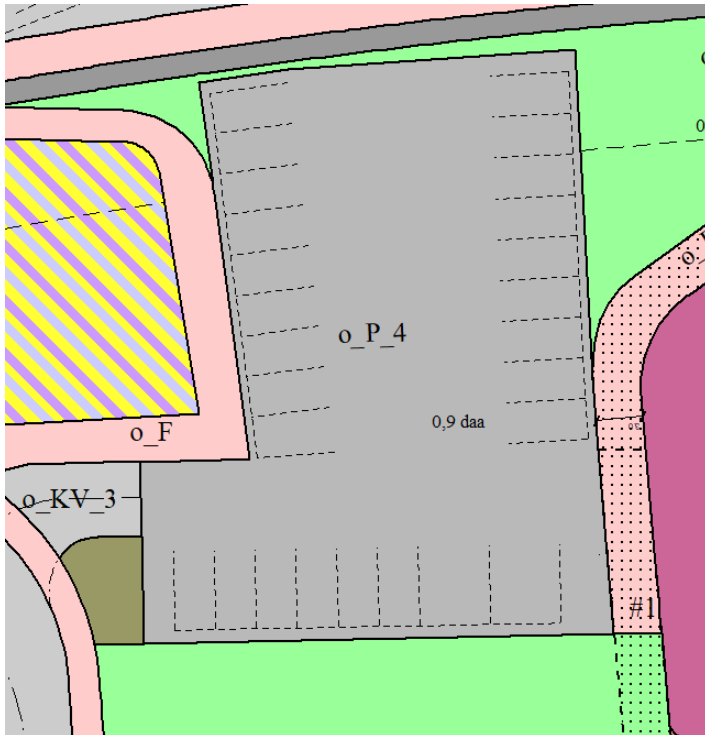
Det er ein terrengforskjell mellom dagens parkering og ny plassering, der ny plassering ligg høgare. Det er behov for å utjamne denne forskjellen, noko som vil verte sett detaljert på i neste fase. Det kan gjerast som senking av nytt parkeringsområde eller i kombinasjon med noko heving av tilgrensande område i sør.



Figur 3: Terrengprofil for området. Målt frå A til B, markert i kart til venstre.

For rørslehemma vil avstanden til kyrkja verte noko forverra i høve det tilbodet dagens plan legg opp til. Kyrkja har ein gangveg på ca 35 m frå hovuddøra og ut til det som idag er parkering. Gangavstanden til område det er mogleg å etablere parkering for rørslehemma er uansett stor, men flytting av o_P_4 vil leggje til ca 15 ekstra meter. Det vert derfor opna for å kunne etablere parkering for rørslehemma innanfor parkføremålet gjennom føresegnene.

Endeleg utforming/plassering av parkeringsplassar i føremål parkering og park, både vanlege og for rørslehemma, vil verte bestemt i dei detaljerte landskapsteikningane som skal utarbeidast no i neste steg. Dersom det skal etablerast parkeringsplassar for rørslehemma innanfor parkføremålet vil det vere viktig å sjå særskilt på gode løysingar for inn- og utkøyring med bil. Fellesrådet for eldre og menneske med nedsett funksjonsevne skal involverast i arbeidet.



Figur 4: Døme på korleis parkering kan løysast innanfor ny o_P_4.

Endringa vil medføre at parkeringsplassen vert liggjande innanfor der det i dagens plan er byggjegrænse mot fylkesvegen. Parkeringsplassar vil vere i strid med slik byggjegrænse og grensa vert derfor fjerna innanfor føremålet o_P_4. Etter føresegnene til planen elles, vil da byggjegrænsa gå i føremålsgrensa til o_P_4 og gjelde områda utanfor parkeringa, mot fylkesvegen.

Det står idag ein Olav H. Hauge-bauta i parkområdet o_GP_1 som moglegheitsstudien uansett legg opp til at skal flyttast til Hugesenteret. Det er også planlagt flytting av minnesmerkene i området til andre lokasjonar.

3 Konkret skildring av planendringa

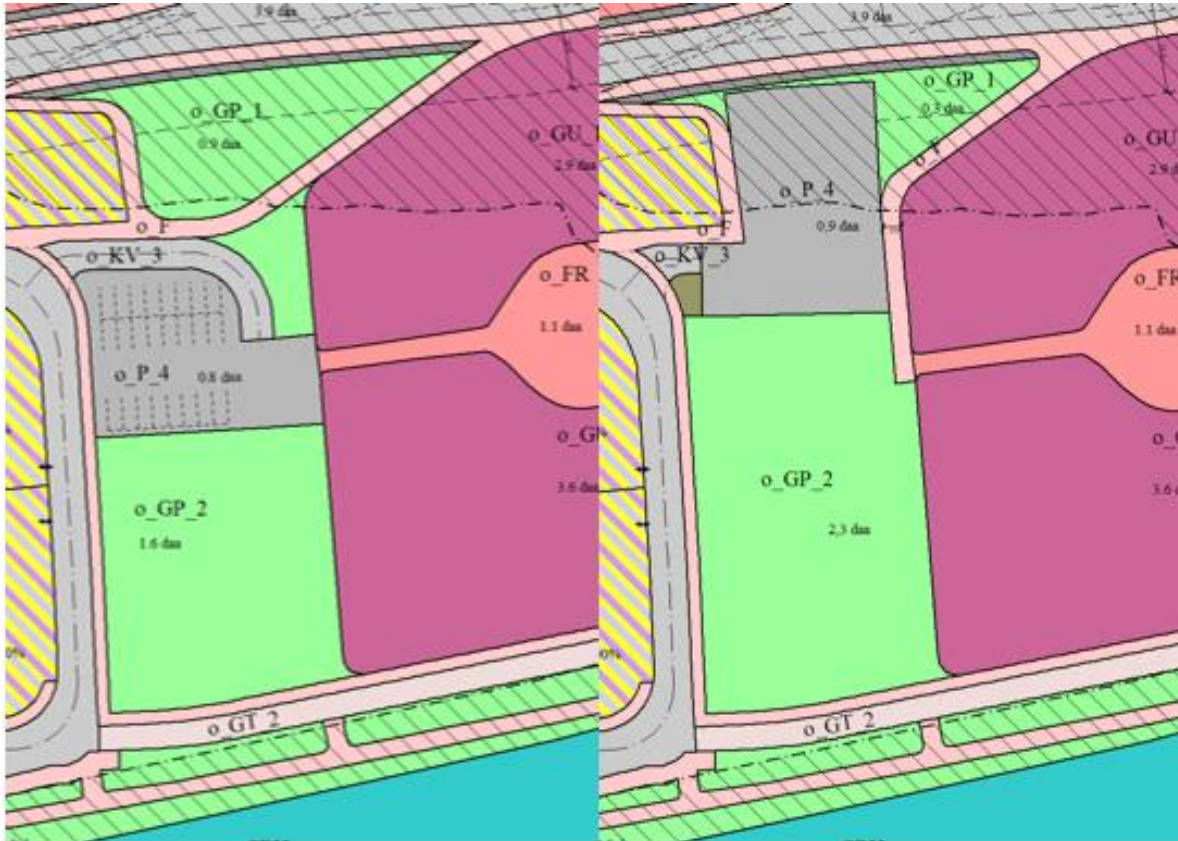
Endringa inneber både endring i plankart og føresegner.

3.1 Plankart

Endring i plankartet består av fylgjande:

- Utvide o_GP_2 mot nord, der parkeringsarealet o_P_4 ligg idag. Erstattar også delar av vegen o_KV_3.
- Flytte parkering o_P_4 til der delar av o_GP_1 ligg i dag. Ny plassering av o_P_4 vil også erstatte delar av vegen o_KV3 og fortau o_F.
- Justere fortau o_F for å sikre gangareal frå hovudvegen ned til Almenningen, aust for o_P_4
- Byggjegrænse til veg fjerna innanfor ny plassering av o_P_4.
- Avrunda fortau i nordaust for å få ei betre sving.

- Leggje inn føremål anna veggrunn - grøntområde mellom parkeringsplass ved o_KV_3 for å skape ein buffer ved avkøyringa.



Figur 5: Karta syner eksisterande plansituasjon (venstre) og føreslege planending (høgre).



Figur 6: Karta syner eksisterande plansituasjon (venstre) og føreslege planending (høgre) over flyfoto av dagens utforming av areala. Flyfoto er teke i 2022 (betre ljostilhøve enn nyare flyfoto).

3.2 Føresegner

Det er naudsynt å justere nokre av dei eksisterande føresegna slik at dei er tilpassa dei endringane ein ynskjer å oppnå.

Eksisterande føresegner sett krav til at opparbeiding av vegar skal fylgje vegteikningar som ligg ved planen. Desse vil etter planendinga sjølvstakt ikkje vere gjeldande for dei delar av vegane og fortau som vert fjerna, men halde fram med å gjelde område regulert til veg og fortau som gjenstår. Nytt fortausområde som ikkje er synt i vegteikningane må tilpassast resterande utforming.

Noverande føresegn	Endrast til	Kommentar
<p>O_P_4 Offentleg parkeringsplass for besøkjande til Ulvik kyrkje og Allmenningen.</p> <p>Parkeringsplassen skal utformast prinsipielt slik det er vist på vedlagde moglegheitsstudie frå BRUKET arkitektur,</p>	<p>O_P_4 Offentleg parkeringsplass for besøkjande til Ulvik kyrkje og Allmenningen.</p> <p>Parkeringa skal vere tydeleg avgrensa og plassane skal vere tydeleg oppmerka.</p>	<p>Krav om å fylgje moglegheitsstudiet og vegteikningar er teke vekk fordi dei var tilpassa tidlegare plassering og utforming av o_P_4. Når parkeringa no er flytta lyt ein sjå på utforminga på nytt i neste fase. Det er lagt inn krav om tydeleg</p>

<p><i>dagsett 6. september 2023, men i samsvar med vedlagde vegteikningar C001-2 og D002.</i></p> <p><i>Parkeringsplassane for rørslehemma skal plasserast nærast kyrkja i søraustre luten av parkeringsplassen.</i></p>		<p>avgrensing og oppmerking for å ivareta intensjonen i moglegheitsstudien. Vegteikningane vil gjelde resterande vegareal og fortau der det er relevant. Krav om plassering av parkering for rørslehemma er også fjerna. Føresegna er ikkje til hinder for å etablere slik parkering, men kravet er fjerna fordi plassering av slik parkering må sjåast på konkret i neste fase. Som sagt kan det vere aktuelt å etablere parkeringa i parkføremålet.</p>
<p>O_GP_2 <i>Parken – Almenningen - kan opparbeidast prinsipielt i samsvar med moglegheitsstudie frå BRUKET arkitektur, dagsett 6. september 2023.</i></p> <p><i>Målsett illustrasjonsplan skal følgja søknad om rammeløyve for dei tiltak som inngår i parken, så som dekke, møblar, leikeapparat og - baner, amfi, overbygg og liknande.</i></p> <p><i>Det kan etablerast eit felt med skjermende vegetasjon mellom parken – Almenningen - og gravplassen, som en buffer mot gravplassen. Utforming og innhald i buffersona må tilpassast tiltak som er planlagt i området, for å gje ei gjensidig skjerming.</i></p>	<p>O_GP_2 <i>Parken – Almenningen - kan opparbeidast prinsipielt i samsvar med moglegheitsstudie frå BRUKET arkitektur, dagsett 6. september 2023.</i></p> <p><i>Det kan etablerast eit felt med skjermende vegetasjon mellom parken – Almenningen - og gravplassen, som en buffer mot gravplassen. Utforming og innhald i buffersona må tilpassast tiltak som er planlagt i området, for å gje ei gjensidig skjerming.</i></p> <p><i>Det er tillate å etablere parkering i tilknytning til kyrkja for rørslehemma innanfor føremålet. Desse parkeringane skal inngå i illustrasjonsplan.</i></p>	<p>Lagt til setning som opnar for etablering av parkering for rørslehemma innanfor området. Endra rekkjefylgje på nokre punkt.</p>

<p><i>Alt areal og flater skal vera universelt utforma på Almenningen.</i></p>	<p><i>Alt areal og flater skal vera universelt utforma på Almenningen.</i></p> <p><i>Målsett illustrasjonsplan skal følgja søknad om rammeløyve for dei tiltak som inngår i parken, så som dekke, møblar, leikeapparat og - baner, amfi, overbygg og liknande.</i></p>	
<p>o_F <i>Fortauet skal ha 2,5 m breidde inkludert kantstein. I tillegg 0,25 m grusa skulder ytst.</i></p>	<p><i>Fortauet skal ha 2,5 m breidde inkludert kantstein. I tillegg 0,25 m grusa skulder ytst.</i></p> <p><i>Del av fortau mellom kyrkja, o_P_4 og o_GP_2 kan nyttast til naudsynt tilkomst frå o_P_4 til o_GP_2, slik som tilkomst til eventuell parkering for rørslehemma.</i></p>	<p>Lagt inn føresegn som opnar for at delar av fortauet ved kyrkja kan nyttast til å køyre inn på o_GP_2, slik at dette ikkje vil vere i strid med plan om det skulle vere behov. Det vil ikkje vere tillatt å nytte fortauet til køyring for øvrig.</p>

4 Planendring ved forenkla planprosess

Pbl § 12-14 andre ledd skildrar vilkår for å gjennomføre planendring etter planendingar som kan gjerast ved forenkla planprosess. Desse vilkåra er at endringane i liten grad har verknad for gjennomføringa av planen elles, ikkje går utover hovudrammene i planen og heller ikkje rårar med omsynet til viktige natur- og friluftsområde.

Jf pbl § 12-14 tredje ledd vert planendinga med tilhøyrande dokument sendt på høyring i 2 veker før saka vert sendt til vedtak hjå formannskapet.

For at vilkåra for forenkla planprosess skal vere oppfylt kan endringa skal heller ikkje vere særleg konfliktfylt, jf. forarbeida til lovendinga av pbl i 2016. Merknadar frå overordna mynde som har klar karakter av motsegn vil gjere at planendinga må handsamast gjennom ordinær planprosess.

Vilkåra vil verte diskutert under, men må sjåast i samanheng med skildringane tidlegare i dette dokumentet.

Endringane vil i liten grad ha verknad på gjennomføringa i planen elles og ikkje gå utover hovudrammene i planen

Hovudrammene i planen vert framleis ivareteke ved gjennomføring av denne endringa. Endringa gjeld utviding og flytting av allereie eksisterande arealføremål, for å betre ivareta dei rammene og intensjonane som planen sett for området. Delar av parkområde o_GP_1 vil verte fjerna, men samtidig vert eit anna parkføremål utvida.

Planendringa vert derfor sett på som å heller vere positiv og ei forbetring med tanke på hovudrammene i planen.

Ettersom moglegheitsstudien skal vere ei ramme for planen og tiltak i Almenningen vil mykje av diskusjonen vere knytt opp mot den.

Føremålet med gjeldande plan vart blant anna å avklare rammer for vidare utvikling av Almenningen i samsvar med potensiale i moglegheitsstudiane.

Potensialet som moglegheitsstudien trekk fram for Almenningen er blant anna moglegheita til å etablere eit offentleg rom midt i sentrum som kan bidra til meir aktivitet, betre møteplassar og etablering av permanent og betre infrastruktur for ulike arrangement gjennom året. Planendringa ivaretek dette, men utvidar samtidig potensialet og handlingsrommet. Dei andre tiltaka som er føreslege i moglegheitsstudien vil framleis kunne gjennomførast.

Det er positivt å flytte parkering og biltrafikk nærare område for fylkesveg, når dette ikkje får konsekvens for trafikktryggleik med meir, og heller satse på parkareal nærare sjøen og vekk frå trafikk og støy. No vil det ikkje liggje ein større parkeringsplass mellom to parkareal som vil gjere arealet meir trafikkikkert. Eventuell etablering av parkering for rørslehemma innanfor parkføremålet må ta omsyn til trafikktryggleik.

Parkeringsplassen ivaretek funksjon som parkering for Almenningen og kyrkja. Det vil vere plass til tilnærma likt tal parkeringsplassar ved gjennomføring av endringa. Behovet for avgrensing og betre merking av parkeringa vert framleis ivareteke.

Parkeringsplassen vil ved endringa som sagt liggje innanfor byggjegrænse mot veg som ligg i dagens plan. Byggjegrænse vert føreslege fjerna i parkeringsføremålet. Intensjonen bak byggjegrænser mot veg er å ivareta omsynet til trafikktryggleik, drift og vedlikehald av vegen, arealbehov ved framtidig utbetring og miljøet på eigedomane langs vegen.

Ny plassering av parkeringsplassen skal ikkje vere til hinder for allereie planlagt justering av fylkesvegen.

Område for ny plassering av o_P_4 ligg på eit lågare høgdenivå enn fylkesvegen idag, og vil liggje lågare etter opparbeiding av arealet. Omsynet til trafikktryggleik er ivareteke, samt vil det ikkje vere konflikt med drift og vedlikehald av vegen.

Det skal og seiast at parkeringsplassar skil seg frå anna byggverk innanfor byggjegrænse til veg ved at det er eit enkelt reversibelt tiltak.



Figur 7: Bilete er tatt rett sør for og mot dagens o_GP_1. Nivå på fylkesvegen kan sjåast i bakgrunnen i bilete.

Det er ikkje nokon av dei planlagde endringane som vert til hinder for gjennomføring av planen elles. Endringane vert tilpassa tilgrensande føremål og andre planlagde tiltak.

Endringane råkar ikkje med omsynet til viktige natur- og friluftsområde

Parkområde kan falle innunder natur- og friluftsområde, men o_GP_1 vert ikkje vurdert som viktig natur- og friluftsområde. Dette er spesielt basert på plasseringa idag så tett opp til vegen. Parken eller grøntområdet som vert råka består av ein plen, nokre buskar og ein bauta som skal flyttast. Det vil vere positivt å satse på parkareal lengre ned mot sjøen, med parkering som en buffer mellom veg og park. Det vil likevel gjenstå nok parkføremål av o_GP_1 til å kunne etablere grøntområde.

5 Konklusjon

Planendringa vil vere positivt for utforminga av Almenningen og i større grad bidra til å oppnå intensjonane i reguleringsplanen for Brakanes sentrum.

Det vert vurdert at vilkåra for å gjennomføre denne planendringa som forenkla planprosess er stetta. Endeleg vurdering vil likevel verte teke etter høyringsrunden jf at saka ikkje kan vere særleg konfliktylt.