



Arkiv: FA - L13, GBNR -
105/173
JournalpostID: 18/13752
Saksbehandlar: Janne Midtbø
Dato: 07.09.2018

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
160/18	Formannskap	20.09.2018
018/18	Eldrerådet	17.09.2018
012/18	Råd for funksjonshemmede	17.09.2018
029/18	Helse- og omsorgsutvalg	18.09.2018

Endring av reguleringsplan for Bu- og omsorgssenter på Kulen, utviding mot vest

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I tråd med Plan- og bygningslova (pbl) §12-10 vedtek formannskapet å leggje Endring av reguleringsplan for Bu- og omsorgssenter på Kulen, utviding mot vest, gbnr 105/173, planid: 201801, datert **11.09.2018** ut til offentleg ettersyn etter at innsendt planframlegg er endra i tråd med avsnittet vurdering i saksutgreiinga.

Eldrerådet 17.09.2018:

Handsaming:

Tenesteleiar for bygg og eigedom Frode Weltzien og kommunalsjef Jeanette Jensen orienterte og svarte på spørsmål.

Eldrerådet i Vågsøy vil presisere at det er viktig med gang- og turveg mot vest (mot Måløy).

Votering:

Rådmann sitt framlegg til vedtak samrøystes vedtatt.

Med tillegg:

"Eldrerådet i Vågsøy vil presisere at det er viktig med gang- og turveg mot vest (mot Måløy)."

ER- 018/18 Vedtak:

I tråd med Plan- og bygningslova (pbl) §12-10 vedtek formannskapet å leggje Endring av reguleringsplan for Bu- og omsorgssenter på Kulen, utviding mot vest, gbnr 105/173, planid: 201801, datert **11.09.2018** ut til offentleg ettersyn etter at innsendt planframlegg er endra i tråd med avsnittet vurdering i saksutgreiinga.

Eldrerådet i Vågsøy vil presisere at det er viktig med gang- og turveg mot vest (mot Måløy).

Råd for funksjonshemmede 17.09.2018:

Handsaming:

Tenesteleiar for bygg og eigedom Frode Weltzien og kommunalsjef Jeanette Jensen orienterte og svarte på spørsmål.

Råd for funksjonshemma har eit tilleggspunkt til rådmann sitt framlegg til vedtak:

"Det er viktig å legge til rette for gang- og turveg mot vest (mot Måløy)."

Votering:

Rådmann sitt framlegg til vedtak med tilleggspunkt samrøystes vedtatt.

RF- 012/18 Vedtak:

I tråd med Plan- og bygningslova (pbl) §12-10 vedtek formannskapet å leggje Endring av reguleringsplan for Bu- og omsorgsenter på Kulen, utviding mot vest, gbnr 105/173, planid: 201801, datert **11.09.2018** ut til offentleg ettersyn etter at innsendt planframlegg er endra i tråd med avsnittet vurdering i saksutgreiinga.

Det er viktig å legge til rette for gang- og turveg mot vest (mot Måløy).

Helse- og omsorgsutvalg 18.09.2018:

Handsaming:

Tenesteleiar eigedom, Frode Weltzien og kommunalsjef Jeanette Jensen orienterte.

Helse- og omsorgsutvalet ønsker at Formannskapet som planutval må rette kritikk til Vegvesenet i.f.t. krav/innsigelser i krysset ved RV15. Formannskapet bør invitere til dialog med Vegvesenet og få ei befarig ved krysset.

Votering

Rådmannen si tilråding samrøystes vedtatt.

HS- 029/18 Vedtak:

I tråd med Plan- og bygningslova (pbl) §12-10 vedtek formannskapet å leggje Endring av reguleringsplan for Bu- og omsorgsenter på Kulen, utviding mot vest, gbnr 105/173, planid: 201801, datert **11.09.2018** ut til offentleg ettersyn etter at innsendt planframlegg er endra i tråd med avsnittet vurdering i saksutgreiinga.

Formannskap 20.09.2018:

Handsaming:

Tenesteleiar Eigedom, Frode Weltzien, orienterte.

Votering:

Helse- og omsorgsutvalet si tilråding samrøystes vedteke.

F- 160/18 Vedtak:

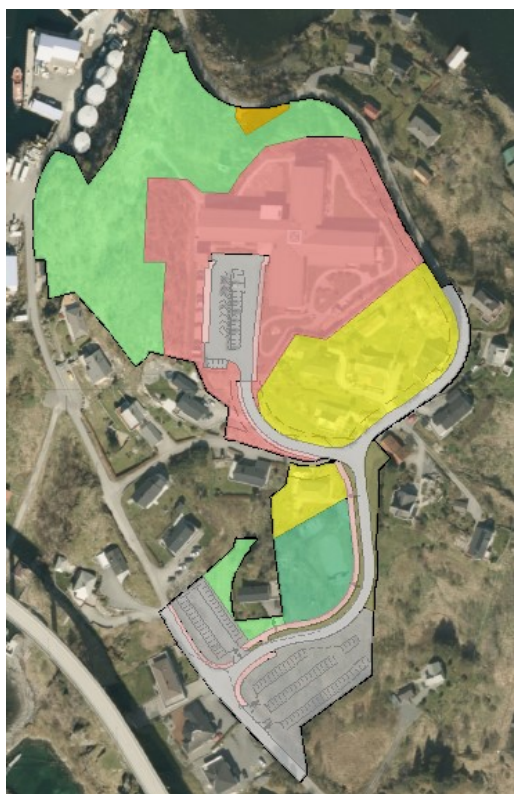
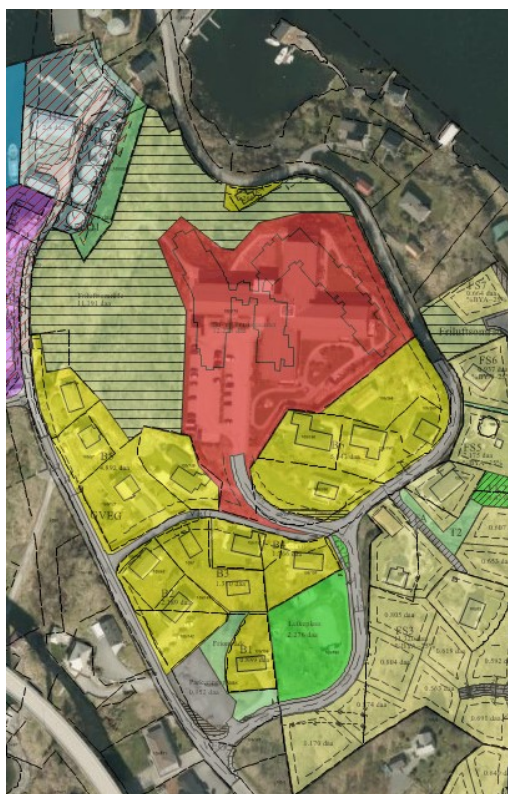
I tråd med Plan- og bygningslova (pbl) §12-10 vedtek formannskapet å leggje Endring av reguleringsplan for Bu- og omsorgsenter på Kulen, utviding mot vest, gbnr 105/173, planid: 201801, datert **11.09.2018** ut til offentleg ettersyn etter at innsendt planframlegg er endra i tråd med avsnittet vurdering i saksutgreiinga.

Bakgrunn for saka:

Det vert vist til orientering i formannskapet den 19.04.2018 og overordna vurdering og konklusjon om at kommunen har behov for å byggje ut fleire omsorgsbustader. Situasjonen den 01.01.2020 når ein ikkje lenger har omsorgsbustadane på Bryggja tilseier at ei utbygging hastar. Eit viktig tilleggsmoment er at Husbanken si tilskotsordning går ut ved årsskiftet.

Formannskapet skal i denne saka ta stilling til vedlagt planframlegg og i tråd med pbl § 12-10 vurdere om planframlegget skal leggest ut til offentleg ettersyn.

Hovudskilnader mellom gjeldande plan og nytt planframlegg



Kort om det nye planframlegget sett opp mot gjeldande plan



Område for omsorgsbustader er noko redusert mot nord og utvida mot vest. Omfanget av parkeringsareal er redusert oppe ved omsorgsenteret og utvida nede ved vegkrysset i vågen.

Planframlegget opnar for bygging av eit 15 meter høgt bygg (mønehøgde/gesims). I eksisterande plan er det opna for gesimshøgde inntil kote 42 og mønehøgde inntil kote 46. Parkeringsplassen ligg i dag på kote 30. Etter den eldre planen er det i dag lov å byggje med 14 meter opp til gesims og med møne 16 meter høgt. Det er dermed ikkje eit vesentleg avvik i tilletne byggjehøgder mellom planane.

Det er stilt rekkefølgekrav om opparbeiding av friområde i høve vidare utbygging av omsorgsbustader.

Det er ein vesentleg endring å gå frå regulere til uopparbeidd friluftsområde mot vest og nordover til no å regulere friområde som vert kravd opparbeidd i samband med vidare utbygging.

Det vert elles vist til vedlagte plandokument for detaljar i planen.

Risikoanalyse av brannspredning mellom Måløy havneservice og Kulatoppen omsorgssenter, (15.06.18), Norconsult

Det er gjennomført ei risikoanalyse, der det er sett på risiko knytt til brannspreiing til Kulatoppen omsorgssenter frå Måløy Havneservice. Det er ulike tilrådde tiltak i analysen som er innarbeidd i plandokumenta.

Fråvik frå vegnormalane

Med bakgrunn i behov for rask framdrift i byggjeprojektet vert søknad om fråvik knytt til krysset med rv15 sendt statens vegvesen parallelt med utlegging av planen til offentleg ettersyn. Kommunen vurderer det slik at det er grunnlag for fråvikssøknad og ikkje behov for å legge inn rekkefølgekrav knytt til oppgradering av krysset før vidare utbygging av omsorgssenteret.

Vurdering

Reguleringsplanen gir gode rammer for ei god ressursutnytting både med omsyn til drift av omsorgseiningar og ein samfunnsnyttig og god arealutnytting. Den vidare utbygginga med tilhøyrande friområde med ulike brukskvalitetar vil vere eit godt tilskot til kommunen og lokalmiljøet på Kulen. Rådmannen rår formannskapet til å vedta å leggje planen ut til offentleg ettersyn.

Vedlegg i saka:

Samla innspel Endring av reguleringsplan for Bu- og omsorgssenter på Kulen

Melding etter Storulykkeforskriften MHSERVICE MÅLØY V 2-3

Kulatoppen_Føresegner

Kulatoppen_Plankart

Vedlegg i saka:

Kulatoppen_Planomtale

Kulatoppen_ROS

Kulatoppen_Trafikkanalyse 20180907

Fråvikssøknader Rv 15 Måløy 17012

Kulatoppen_Risikovurdering Brannspredning Kulatoppen Omsorgssenter

Fråviksskjema kryss Rv15_ Ytre Kulen dråpeøy

Kulatoppen_Overordna vurdering av lokalisering

Fråviksskjema kryss Rv15_ Ytre Kulen venstresvingefelt

Kulatoppen_Innspelskjema