



Sak: 24/746
JournalpostID: 24/9811
ArkivID: K2-L80
Saksbehandler: Rolf-Erik Poppe
Dato: 08.05.2024

Utvalgssak

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
051/24	Kommunestyret	16.05.2024

Reguleringsplan for Stasjonsbyen - sluttbehandling

Vedlegg:

08.05.2024	2024 02 28_PLANKART_REV 3_Stasjonsbyen Fagernes-A2-L	416547
08.05.2024	Planbestemmelser Stasjonsbyen_2_off	416550
08.05.2024	2024 03 06_Planbeskrivelse-Stasjonsbyen Fagernes	416549
08.05.2024	2024 03 01_ROS analyse_Stasjonsbyen Fagernes_REV	416548
08.05.2024	Høringsuttalelser_samlet_2.off.ettersyn	416552
08.05.2024	Stasjonsbyen_vedtak_KS_11012024	416551

Saksopplysninger:

Kommunestyret vedtok i møte den 11.01.2024, sak 004/24, å legge forslag til reguleringsplan for Stasjonsbyen ut til 2. gangs høring og offentlig ettersyn. Hensikten med planen er bl.a. å tilrettelegge for konsentrert utbygging i form av leiligheter, forretning og næring med tilhørende infrastruktur i Fagernes sentrum. Planforslaget lå ute fra 11.03 til 26.04.2024 og det kom 6 høringsuttalelser. Disse er i det videre oppsummert og kommentert.

NVE 18.03.24

NVE ser at deres faglige råd er fulgt opp i planframlegget og innarbeidet i bestemmelsene til planen ved 2.gangs offentlig ettersyn, og har ingen flere merknader.

Administrasjonens kommentar

Tas til orientering.

Mattilsynet 17.04.24

Mattilsynet forutsetter at tilkobling til kommunal vannforsyning ikke medfører at eksisterende abonnenter får forringet leveringssikkerhet og/eller vannkvalitet. Ut over det har de ikke kommentar til planen.

Administrasjonens kommentar

Kapasiteten på vannforsyning er god og vil evt. utvides etter behov. Uttalelsen tas til orientering.

Statsforvalteren i Innlandet 15.04.24

Statsforvalteren fremmet innsigelse til planforslaget ved forrige høring. Innsigelsen var begrunnet med mangelfull ivaretagelse av støyhensyn. Revidert støyrapport, med vurdering

av støyskjerm mot E16, ble oversendt i november 2023. I brev datert 18. desember 2023 er det avklart at Statsforvalteren anser innsigelsen som imøtekommet.

Statsforvalteren viser til at ny versjon av risiko- og sårbarhetsanalysen datert 01.03.24 følger plandokumentene. Under hendelsen elveflom m.m. er flomhøyder oppdatert i tråd med ny flomrapport som er utarbeidet av Norconsult i 2023. Planbeskrivelse og planbestemmelser er oppdatert i tråd med den nye flomberegningen.

For øvrig ser risiko- og sårbarhetsanalysen ut til å være uendret og i tråd med metoden som er beskrevet i veileder Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging, jf uttalelse til første høring til reguleringsplanen i brev datert 30.10.23.

Statsforvalteren har ut over dette ingen merknader til 2. gangs høring.

Administrasjonens kommentar

Tas til orientering.

Innlandet fylkeskommune 26.04.2024

Har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Administrasjonens kommentar

Tas til orientering.

Statens vegvesen 24.04.2024

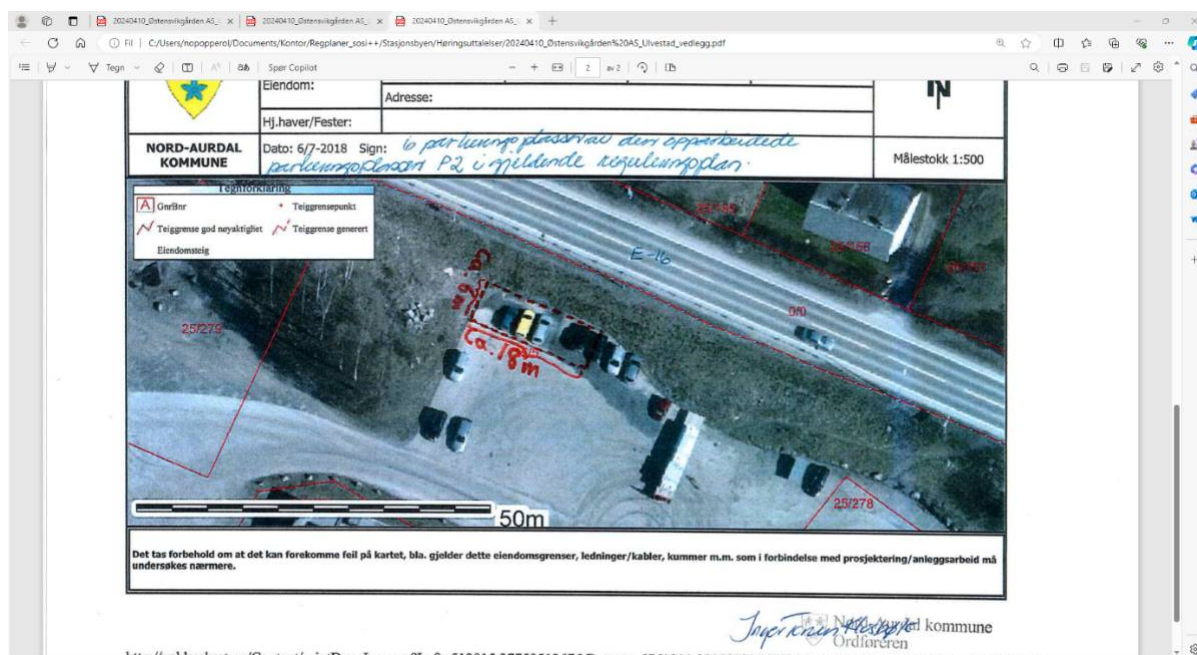
Statens vegvesen registrerer at deres merknader ved 1. gangs høring for det meste er ivaretatt og har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Administrasjonens kommentar

Tas til orientering.

Østensvikgården AS v/ Knut Ulvestad 10.04.24

Østensvikgården AS viser til erklæring av 6.7.2018 med kartutsnitt som følger høringsuttalelsen. Det bemerkes at Østensvikgården AS har rett til å benytte areal av kommunen sin eiendom som vist på kartutsnittet og at arealet skal benyttes til seks parkeringsplasser. Dersom kommunen omdisponerer anvist areal til andre formål plikter kommunen å finne egnet areal som erstatter nåværende plassering.



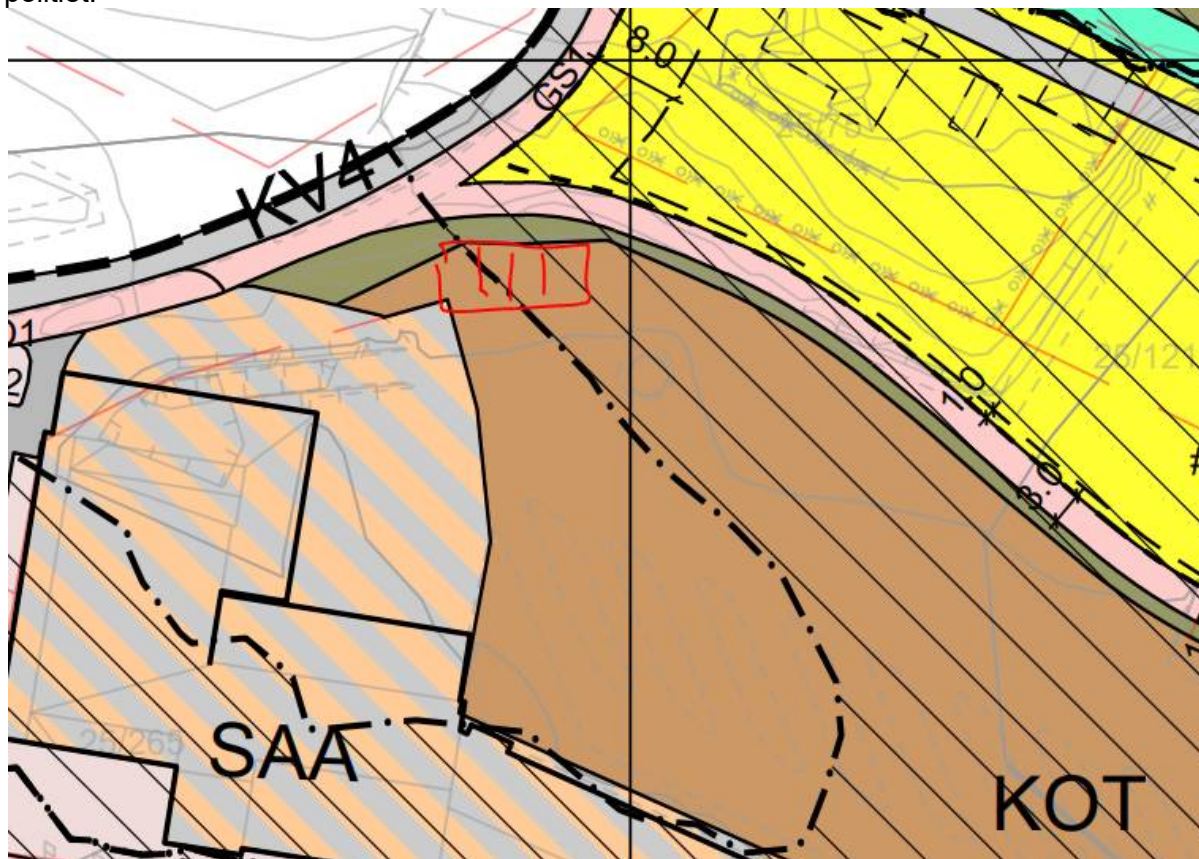
Flyfoto som følger høringsuttalelsen fra Østensvikgården AS

Administrasjonens kommentar

Kommunen er kjent med privatrettslig avtale om parkeringsplasser som må avløses før utbygging kan starte.

Vurdering:

Etter administrasjonens vurdering er planen klar for sluttbehandling. Gjennom høringsrunden og sluttarbeidet med planen har det kommet frem et behov for tydeliggjøring rundt adkomst til BB og gang-/sykkelveg GS1 som bør innarbeides i bestemmelsene. Som tidligere beskrevet i saken kan det være behov for midlertidig adkomst til BB fra vest under byggingen av leilighetskompleksene. Slik midlertidig adkomst er sikret gjennom bestemmelsenes pkt. 3.2.6. Administrasjonen ser at slik midlertidig adkomst vanskelig kan oppnås ved kun å ta i bruk gang-/sykkelveg, men at en slik adkomst også vil gå utover etablerte parkeringsplasser i det nordvestre hjørnet av arealet for bussoppstilling; KOT. Disse plassene brukes bl.a. av politiet.



Skjermutsnitt av planen som viser omtrentlig lokalisering av parkeringsplasser med rødt. Disse vil måtte relokiseres midlertidig dersom det skal være en midlertidig adkomst til BB fra denne siden / KV4.

Administrasjonen har vært i kontakt både med Skysstasjonen og politiet og har fått bekreftet at det er greit at disse plassene midlertidig bortfaller så fremt de erstattes av reserverte plasser på parkeringen som ligger vest for politistasjonen; i planen angitt o_P. Plassene nordvest på KOT vil reetableres så snart byggingen av BB er ferdig innen gitt tidsrom. Administrasjonen vil foreslå tilføyelser i bestemmelsene merket med kursiv før reguleringsplan for Stasjonsbyen vedtas;

Til bestemmelsene 3.2.6;

Formålet skal benyttes til offentlig gang- og sykkelveg, og opparbeides med bredde 3 meter. GS 1 kan nyttes som adkomst til parkeringsanlegg under BB når det foregår anleggsarbeid i byggeperioder. *Dette gjelder også midlertidig bruk av p-plasser ved snuplass på KOT. Disse plassene skal da som et midlertidig alternativ erstattes av reserverte plasser på o_P så lenge adkomst til BB fra denne siden er i bruk. For tilbakeføring av p-plasser, se*

rekkefølgebestemmelsene pkt. 6.3.

Til rekkefølgebestemmelsene 6.3;

Før det gis brukstillatelse/ferdigattest for tiltak

- skal kjøreatkomst og gang- og sykkelveier være opparbeidet for det aktuelle området med unntak av vestre del av gang-/sykkelveg som skal brukes som midlertidig adkomst til p-kjeller. Senest tre år etter igangsettingstillatelse må midlertidig adkomstveg til BB1 være sanert og gang/sykkelveg arealkode være ferdig etablert iht. plan. Eksisterende parkeringsplasser skal da også være reetablert. Jmfr. pkt. 3.2.6.

Forslag til vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Stasjonsbyen slik planforslaget foreligger, med følgende endringer:

1. Til bestemmelsene 3.2.6 tilføyes følgende;

Dette gjelder også midlertidig bruk av p-plasser ved snuplass på KOT. Disse plassene skal da som et midlertidig alternativ erstattes av reserverte plasser på o_P så lenge adkomst til BB fra denne siden er i bruk. For tilbakeføring av p-plasser, se rekkefølgebestemmelsene pkt. 6.3.

2. 1. Til bestemmelsene 6.3 tilføyes følgende;

med unntak av vestre del av gang-/sykkelveg som skal brukes som midlertidig adkomst til p-kjeller. Senest tre år etter igangsettingstillatelse må midlertidig adkomstveg til BB1 være sanert og gang/sykkelveg arealkode være ferdig etablert iht. plan. Eksisterende parkeringsplasser skal da også være reetablert. Jmfr. pkt. 3.2.6.

Kommunestyret 16.05.2024:

Behandling:

Forslag til vedtak: Enstemmig

KS- 051/24 Vedtak:

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtar kommunestyret reguleringsplan for Stasjonsbyen slik planforslaget foreligger, med følgende endringer:

1. Til bestemmelsene 3.2.6 tilføyes følgende;

Dette gjelder også midlertidig bruk av p-plasser ved snuplass på KOT. Disse plassene skal da som et midlertidig alternativ erstattes av reserverte plasser på o_P så lenge adkomst til BB fra denne siden er i bruk. For tilbakeføring av p-plasser, se rekkefølgebestemmelsene pkt. 6.3.

2. 1. Til bestemmelsene 6.3 tilføyes følgende;

med unntak av vestre del av gang-/sykkelveg som skal brukes som midlertidig adkomst til p-kjeller. Senest tre år etter igangsettingstillatelse må midlertidig adkomstveg til BB1 være sanert og gang/sykkelveg arealkode være ferdig etablert iht. plan. Eksisterende parkeringsplasser skal da også være reetablert. Jmfr. pkt. 3.2.6.

