



SAKSFRAMLEGG

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Kommunestyret - Bjugn kommune	

Saksbehandler: Bjørnar Groven

Botngård - Stedsutviklingsprosjekt - "Den grønne landsbyen". Sluttbehandling

Vedlegg:

1. Kart med forslag til nye viktige nye elementer
2. Uttalelse fra Bjugn idrettsråd datert 14.01.2010
3. Uttalelse fra Statens vegvesen av 18.01.2010
4. Uttalelse fra elevrådet ved Botngård skole av 19.01.2010
5. Uttalelse fra Lyngrabben barnehage
6. Prosjektgruppas konklusjon 21.01.2010
7. Rapport fra AsplanViak AS (finnes på følgende link:
<http://bjugn.kommune.no/sitepageview.aspx?sitePageID=2607>)

Sakens bakgrunn og innhold:

Stedutviklingsprosjektet for Botngård har siden mai i fjor vært under utredning og behandling.

Hensikten med prosjektet er å få en samlet og oppdatert vurdering av Botngård med sikte på å gi føringer for framtidige formelle planer, gi føringer for private prosjekter som måtte fremmes og være grunnlag for vurderinger og prioriteringer av kommunale prosjekter.

I prosjektet har derfor tidshorizonten vært relativt lang og det har vært lagt vekt på prinsipielle spørsmål som for eks. veiløsninger, hoveddisponeringer, utviklingsretninger osv. Videre har det vært lagt vekt på at de sentrale sentrumsområdene må prioriteres for de tiltak og aktiviteter som er helt avhengig av å ligge her ut fra fortrinn og innvirkning på stedsutviklingen.

Prosjektet tar ikke stilling til gjennomføringen av nye tiltak og arealdisponeringer. I praksis vil en utvikling som innbefatter alle de elementer og arealdisponeringer som prosjektet beskriver, fordele seg over en lang tidshorizont. Dette betyr blant annet at tiltak og arealdisponeringer som eksisterer i dag, godt kan bli videreført i mange år ennå. Dette kan forsvare både utbedringer og investeringer i eksisterende tiltak og aktiviteter. Til dette kommer at man ganske sikkert vil komme til andre konklusjoner på noen av de disposisjoner som prosjektet presenterer. Men prosjektet peker på hvordan vi i dag vurderer framtidens disposisjoner i Botngård. Gjennom formelle planer etter plan- og bygningsloven må arealdisponeringene gis juridisk bindende føringer når detaljene endelig utformes.

Konsulentfirmaet AsplanViak AS har vært engasjert for å bistå kommunen faglig og med utarbeidelse av rapport med skisser og forslag til løsninger for en del områder og problemstillinger. Rammene for oppdraget har vært slik at konsulenten ikke har sett på forhold i mer perifere deler av Botngård. Dette har kommunen selv jobbet med. Det foreligger derfor en rapport fra konsulenten (se egen link ovenfor) og et eget kart fra kommunen (vedlegg 1) som både viser de viktigste elementene i veiløsningene som framgår av konsulentens rapport, men som også inneholder veier og arealdisponeringer knyttet til andre deler av sentrum og som ikke konsulenten har dekket.

I løpet av den perioden prosjektet har pågått har også kommunen kjøpt eiendommen Seterstranden. Dette har gitt kommunen nye umiddelbare muligheter for utvikling og medført en viss ny idéutvikling i områdene på Sannan og Seter.

I kommunen har det vært arrangert åpne møter og fellesmøter mellom HDA og formannskapet. Saken har vært sendt til uttalelse til enkelte offentlige instanser, lokale lag og partilag.

Generelt har engasjementet vært middels og det har vært få innspill. HDA og formannskapet har imidlertid hatt gode og kreative fellesmøter som har fått fram mange og viktige utfordringer og forslag til løsninger.

Det forslaget til stedsutviklingsplan som har vært ute på høring, har vært klarert gjennom HDA/formannskapet.

Under høringen er det kommet inn få uttalelser. Det har vært et møte mellom representanter for fotballinteressene og kommunen om grasbanen i sentrum. Statens vegvesen har imidlertid avgitt en uttalelse som rokker ved betydelige deler av den foreslåtte arealforvaltningen.

Vurdering:

Det alt vesentlige av de arealdisponeringer og tiltak som er skissert gjennom konsulentens rapport og skisser og gjennom kommunens kompletterende kart, har det vært lite motforestillinger mot eller andre forslag til under behandlingen av prosjektet. Rådmannen ser derfor ingen vesentlig grunn for å gå nærmere inn på alle disse forholdene. Ser en bort fra uttalelsen fra Statens vegvesen, er den eneste disponeringen som har vært direkte omstridt flyttingen av grasbanen på Botngårdssletta.

Forslaget om å flytte grasbanen er hovedsaklig begrunnet i to forhold fra kommunens side: Det ene er at arealene der banen ligger, ligger sentralt til i sentrum og nært inntil Fosenhallen/Bjugnhallen. Presset for å få til tilstrekkelig med parkeringsplasser og mer hensiktsmessig adkomst og parkeringsforhold ved hallene, er svært viktig for sentrumsutviklingen.

Det andre er at banen har begrenset areal å gå på. I beste fall kan en kanskje greie å få til en spilleflate i samsvar med formelle krav, men det vil være vanskelig å få til tilstrekkelig med areal utenfor banen for sikkerhet og for publikum. Det er ikke mulig å få til løpebaner eller anlegg for tekniske idrettsgreiner her.

Argumentasjonen fra de som ønsker banen bevart er at beliggenheten er gunstig i forhold til andre anlegg og institusjoner, for eks. Bjugnhallen/Fosenhallen og Botngård skole. Banen oppfattes også som et positivt bidrag til utforming og aktivitet i sentrum.

Det er ikke kommet inn vesentlige motforestillinger til å avsette arealer til et nytt idrettsanlegg øst for A. Astads vei. På dette stedet vil det være mulig å avsette tilstrekkelig med egnede arealer for flere anleggstyper. Det er for eks. skissert to fullskala fotballbaner og fullverdig 400-meters løpebaner.

Noen andre forhold skal en også nevne spesielt:

Hovedveiløsningene

(NB! Riksvei 710 og 721 er nå offisielt "endret" til henholdsvis fylkesvei 710 og 721 gjennom forvaltningsreformen som trådte i kraft fra årsskiftet. I det etterfølgende vil en derfor omtale disse veiene som fylkesvei (fv) 710 og fylkesvei (fv) 721.)

Da hovedveiløsningene berører Statens vegvesen og fylkeskommunen, vil deres synspunkter være av stor betydning for å avklare hva som er mulig.

Langs fylkesvei 710:

- Fra vest ved Seter er det foreslått nytt kryss/rundkjøring som skal fange opp en ny veg inn i næringsområdet på fjæreområdet (Sannan). Krysset skal også fange opp nåværende fv 131 mot Vassbukt. Som en følge av dette tenker en seg at nåværende kryss mellom fv. 131 og fv. 710 stenges for motorisert trafikk. Alternativ A for plassering av krysset/rundkjøringen er mest naturlig og anbefales. Her må vegvesenets uttalelse kunne oppfattes som en støtte til kommunens planer.
- Det etableres ny avkjørser fra fv 710 sørvest for Fosenhallen omlag 200 meter fra nåværende rundkjøring. Denne avkjørselen skal ta opp trafikken til Fosenhallen og parkeringsområdene sør for Alf Nebbs gate. Avkjørselen krever en bru over Botngårdselva. For å hindre at denne avkjørselen blir en del av hovedgjennomgangsnettet i sentrum, planlegges det å styre kjøretrafikken på tvers av Alf Nebbs gate i form av enveiskjøring eller tilsvarende tiltak. Her er vegvesenet helt avvisende til ny avkjørsel. Dersom vegvesenets holdning blir stående, vil dette ha stor betydning for en rekke andre arealdisponeringer og løsninger. Både vegvesenets holdning til denne avkjørselen og til den foreslåtte rundkjøringen ved Eidegården, er nok preget av at man fortsatt ser for seg en fartsgrense på 80 km/t på fylkesveien her.
- Ved dagens kryss mellom fv 710 og fv 113 mot Haugen, planlegges nytt kryss/rundkjøring. Dette krysset skal ta opp i seg Alf Nebbs gate (fv 118) og Arnfinn Astads vei. Det nye krysset vil da erstatte de nåværende to kryssene på stedet (X fv. 710/fv. 118 og X fv. 710/fv. 113). Vegvesenet er forbeholden til dette forslaget. Nedsatt fartsgrense på hovedveien må nok være en del av løsningen her.

Langs fylkesvei 721:

- Nytt kryss/rundkjøring mellom O.I. Jensen og Farvesenteret for innkjøring til Sentrumsveien. Krysset vil ta opp i seg eksisterende avkjørsel til O.I. Jensen/Farvesenteret og avkjørsel til Botngårdsstranden (Esso-tomta/Industribyggene) på sjøsiden av fylkesveien. Ingen merknader fra vegvesenet.
- Eksisterende kryss mellom fv. 721 og A. Nebbs gate er planlagt endret. Motorisert trafikk til og fra A. Nebbs gate er planlagt redusert ved at gata gis fortrinn for gående/syklende og ved at parkeringsplassene i sentrum trekkes ut mot Sentrumsveien og sør for A. Nebbs gate. Detaljutforming av dette krysset bør vurderes nærmere. Ingen merknader fra vegvesenet.

- Eksisterende kryss mellom fv. 721 og Sentrumsveien antas fortsatt å bestå for å kanalisere trafikken til og fra boligområdene. Ingen merknader fra vegvesenet.

Andre veier og kryss:

- Sentrumsveien forlenges mot øst fra dagens kryss med Prestdalsveien (fv. 118) og føres inn på A. Nebbs gate i nytt kryss/rundkjøring. Prestdalsveien mellom Sentrumsveien og A. Nebbs gate blir da stengt for kjørende trafikk. Dette gjøres for å bedre trafikksituasjonen ved Botngård skole og for å bedre muligheten for sentrumsbebyggelse langs A. Nebbs gate.
Vegvesenet stiller spørsmål ved om det vil være for stort fall på Prestdalsveien inn mot dette krysset. Rådmannen er klar over at dette krysset vil være en utfordring i forhold til linjeføringen. Rådmannen mener imidlertid at dette skal kunne løses ved å endre noe på den vertikale og horisontale veilinjene for både Prestdalsveien og Sentrumsveien.
- Omlegging av deler av Prestdalsveien (fv. 118) i området øst for Bjugn helsesenter. Hensikten er å redusere gjennomgangstrafikken langs Bjugn helsesenter og derved også forbedre mulighetene for å utvikle tilstøtende funksjoner til helsesenteret. En framtidig utbygging på østsiden av Prestdalsveien må kreve nye veiløsninger, noe som en omlegging av Prestdalsveien kan være en del av. Det er imidlertid også en del utfordringer med en slik omlegging og temaet må vurderes nærmere.
Vegvesenet stiller spørsmål ved om veien kan få for stort fall (over 8 %). Dette er ikke tilfelle. Stigningen blir i snitt 5 % i verste fall og forholdsvis jevn på hele strekningen.

Utvikling av Alf Nebbs gate og parkering i sentrum

Alf Nebbs gate skal utvikles som stedets hovedgate. Utviklingen av Botngård torg, etablering av bebyggelse langs begge sider av gata, fjerning av parkering i gata og forlengelse av Sentrumsveien mot øst er ledd i dette.

Parkering i sentrum kanaliseres til områdene langs Sentrumsveien og sør for Alf Nebbs gate ved Bjugnhallen/Fosenhallen og bak Mølla kjøpesenter.

Bedre tilkomst til Bjugnhallen/Fosenhallen

Det er lagt opp til bedre adkomst fra fylkesvei 710 til Fosenhallen/Bjugnhallen og bedre parkeringsmuligheter i området. Det vurderes også sammenbygging av disse hallene, men løsningene er ikke avklart. Vegvesenets holdning til ny avkjørsel fra fv 710 er en kraftig utfordring for å kunne få til en slik løsning.

Flytting av idrettsanlegget/fotballbanen/barnehage

Nåværende fotballbane ved Bjugnhallen/Fosenhallen er kraftig berørt av utbyggingen av Fosenhallen. Nytt idrettsanlegg planlegges nordøst for Arnfinn Astads vei ved Fosen videregående skole. Det var planlagt å beholde en "grønn" flate ved nåværende fotballbane både for løkkekotball og annen aktivitet. I samme område som nytt idrettsanlegg planlegges også ny barnehage etablert. I hvilket omfang eksisterende idrettsanlegget består vil ha direkte følger for veiløsninger, parkering og utviklingen av Alf Nebbs gate.

Utviklingen langs Botngårdselva

Det foreslås en helhetsløsning for utforming og aktiviteter langs elva fra Eidegården til sjøen. Områdene ved Botngård skole, Fosenhallen og nedover til sjøen med

skateboardrampe og rulleskøytebane inngår i dette. Elva ønskes utformet slik at en oppnår bedre kontakt med vannspeilet og gjøre elveskråningene mer attraktive. Kryssing av fv 721 er en utforming. En tenker seg en enkel passasje under Botngård bru, men på grunn av liten fri høyde her forventes kryssingen i hovedsak å måtte foregå i veiplanet. Utforming av vegkryss, nedsatt trafikkhastighet og trafikklys kan være virkemidler for å forbedre situasjonen.

I fjæreområdet skal nytt næringsareal utvikles, særlig mot vest. Ut mot sjøen planlegges utforminger og aktivitet som gjør sjøen til en mer aktiv del av stedet og med utforming som åpner opp for god visuell kontakt med sjøen. En gangbane på peler ute i sjøområdet er tenkt både som en avslutning mot sjøen og som et attraktivt ledd i en turvei/sykkelvei langs fjorden.

I områdene ved Seter/Seterstranden skal det legges til rette for noe næringsutvikling og nye boligområder vil bli planlagt på Seter/Urduhaugen og vest for Seter mot Klakken, for å gi sentrumsnære tomter.

Vegvesenet gjør oppmerksom på de ulemper lokalisering av nye boliger nært fv 710 innebærer. Dette må kommunen ta hensyn til i sin detaljplanlegging.

Veien videre:

Stedsutviklingsprosjektet må nå anees som under avslutning selv om det fortsatt vil være enkelte elementer som er mangelfullt avklart eller omstridt. Som vegvesenet antyder, bør det gjennomføres møte mellom kommunen og vegvesenet for å komme fram til akseptable løsninger på gjenstående utfordringer på hovedveisektoren. Når disse forholdene er avklart må det videre arbeidet gjennomføres innefor rammene av formelle planer.

Plan og bygningsloven er endret på vesentlige punkter den senere tid når det gjelder kommune- og reguleringsplanlegging. Noen vurderinger i forhold til det videre planarbeidet i Botngård vil være:

- Kommunedelplan kan benyttes. En slik plan kan inneholde både relativt detaljerte arealdisponeringer og planbestemmelser. For slike planer må det utarbeides planprogram. Det kreves også en nærmere planbeskrivelse vedr. planens innvirkning på miljø og samfunn - det vil si en form for konsekvensutredning. Kommunedelplanen kan ikke påklages av parter, men statlige og regionale organer samt nabokommuner kan fremme innsigelser.
- Områdereguleringsplan kan også benyttes. Dette er en ny plantype og kan være en grovmasket plan. Også for denne plantypen er planprogram nødvendig, særlig hvis planen vil ha et visst omfang og derved berøre prinsipielt viktige forhold. Det samme gjelder planbeskrivelse - konsekvensvurdering. Dette er en plan som berørte parter kan påklage.
- Reguleringsplan, detaljregulering. Dette ligner på det vi før kjente som reguleringsplaner. Planprogram og konsekvensutredning kan utelates dersom planene ikke er for omfattende eller berører lite konfliktfylte tema. Planen kan påklages av berørte parter.

Rådmannen mener det både planfaglig og praktisk vil være mest korrekt og hensiktsmessig å gjennomføre en kommunedelplanlegging. Parallelt med dette kan det være aktuelt å utarbeide reguleringsplan(er) (detaljplaner) for enkelte delområder i sentrum for å klargjøre områdene for utbygging raskest mulig.

Prosjektgruppa for stedsutviklingen har gjennomgått de innkomne merknader under høringen og trukket konklusjoner på dette grunnlag (vedlegg 6). Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk har behandlet saken i møte 26.01.2010 og gitt følgende tilrådning til kommunestyret:

"Stedsutviklingsprosjektet har satt søkelyset på stedets behov og kvaliteter og vist hvordan stedet kan utvikle seg som senter for kunnskap, forskning, kultur og idrett og samtidig utvikle et funksjonelt og bærekraftig sentrum. Man har forsøkt å skape et aktivt, trivelig og inkluderende sentrum som ivaretar naturgitte kvaliteter og stedlige ressurser.

Samtidig har prosjektet åpnet opp for en mer helhetlig og konkret utvikling av stedet mot sør i Seterområdet og mot nordøst ved Fvs.

Fortsatt mangler det avklaring på viktige hovedløsninger i sørøstre deler av sentrum på grunn av spørsmålet om adkomstforholdene fra fylkesvei 710 på strekningen fra Eidegården til eksisterende rundkjøring og avklaring på eksisterende fotballbanes framtidige skjebne. Disse spørsmålene må man vurdere på et seinere tidspunkt.

Ut fra dette slutter kommunestyret seg til konklusjonen i prosjektgruppa og avslutter stedsutviklingsprosjektet på dette grunnlag."

Oppsummering:

Mange arealdisponeringer og trekk i utviklingen av Botngård sentrum er på mange måter avklart gjennom stedsutviklingsprosjektet og bør kunne danne grunnlag for den videre planlegging og utvikling av stedet. Dette gjelder særlig områdene sør for Botngårdselva.

Andre disponeringer er foreløpig ikke tilfredsstillende avklart. Dette gjelder først og fremst avkjørselsforholdene langs fylkesvei 710 fra Eidegården til eksisterende rundkjøringen. Dette temaet berører også sentrale arealdisponeringer i selve sentrum som adkomst og parkering i de sørlige delene av sentrum og arealdisponeringen spesielt ved Fosenhallen/Bjughallen. Det må derfor startes en prosess hvor kommunen og Statens vegvesen avklarer dette.

Eksisterende fotballbanes framtidige skjebne er også avhengig av hvordan adkomst- og parkeringsløsningene i sentrum kan løses. En bør derfor ikke ta endelig stilling til dette før hele arealdisponeringen i sentrum er avklart.

Kommunen må starte arbeidet med utarbeidelse av formelle planer for å gjøre stedsutviklingens idéfase om til handlingsrettede planer.

Ordførerens innstilling:

Stedsutviklingsprosjektet har satt søkelyset på stedets behov og kvaliteter og vist hvordan stedet kan utvikle seg som senter for kunnskap, forskning, kultur og idrett og samtidig utvikle et funksjonelt og bærekraftig sentrum. Man har forsøkt å skape et aktivt, trivelig og inkluderende sentrum som ivaretar naturgitte kvaliteter og stedlige ressurser.

Samtidig har prosjektet åpnet opp for en mer helhetlig og konkret utvikling av stedet mot sør i Seterområdet og mot nordøst ved Fvs.

Fortsatt mangler det avklaring på viktige hovedløsninger i sørøstre deler av sentrum på grunn av spørsmålet om adkomstforholdene fra fylkesvei 710 på strekningen fra Eidegården til eksisterende rundkjøring og avklaring på eksisterende fotballbanes framtidige skjebne. Disse spørsmålene må man vurdere på et seinere tidspunkt.

Ut fra dette slutter kommunestyret seg til konklusjonen i prosjektgruppa og avslutter stedsutviklingsprosjektet på dette grunnlag.