

Dato: 04.02.03
Dato for siste revisjon: 23.03.03
Dato for kommunestyrets vedtak/egengodkjenning 13.06.03

BESKRIVELSE AV PLAN.

BAKGRUNN:

Formålet med planen er å få en reguleringsplan som er i tråd med eksisterende bebyggelse, samtidig som man får mulighet til å etablere et "sentrum" i bygda.

Forslaget til reguleringsplan er utarbeidet med basis i det planarbeidet som ble utført i forbindelse med kommunedelplanen for Havøysund, planvisjonen for Havøysund, samt detaljplaner utarbeidet i forbindelse med planlagt oppgradering av Torget m/ tilstøtende areal.

EKSISTERENDE FORHOLD:

Avgrensning.

Det området som inngår i denne reguleringsplanen har følgende grenser:

Reguleringsgrensen går i sjø fra Ørabakken i vest til og med banken i Øst. Deretter følger den Øytunvegen frem til x Nordregate. Plangrensen følger deretter Nordregate forbi skolen, ned langs veien mellom skole og Polarhallen, videre nordover et stykke langs Ringvegen til ca midt på Polarhellen før den går over myra mot Sturvannet. I dalsiden dreier den nedover mot Søndregate. Langs Søndregate til Kirkebakken følger grensen slik at 1 husrekke på vestsiden av Søndregate inngår i reguleringsplanen. Fra Kirkebakken går grensen mellom Helsesenteret og Museet ned til Strandgata, for deretter å dreie vestover langs Strandgata forbi x på Ørabakken.

Eiendomsforhold og bebyggelse.

Reguleringsområdet omfatter en kombinasjon av statlig, kommunal og privat grunn. Eksisterende bebyggelse i planområdet består av bl.a. boliger, rekkehus, industri, kontorer, forretninger og offentlige bygg¹.

Det legges ikke opp til noen vesentlige endringer i bruken av disse områdene.

Vurdering av Risiko og sårbarhet.

Skred

Området er ikke skredutsatt, dette i henhold til undersøkelser foretatt av NGI høsten 2000.

Flom

Det er til dags dato ikke registrert flom i området, og man kan ikke se at den planlagte bruken vil endre på dette.

Grunn- og miljøforhold på land

Området er i dag bebyggt, og man har ikke avdekket noen forhold som tilsier at områdene er forurenset eller på andre måter utilstrekkelig i henhold til pbl § 68.

¹ Rådhus, Helsesenter, skole, omsorgsboliger og eldreboliger.

Grunn- og miljøforhold i sjø

Undersøkelser av grunnforholdene avdekker at disse er variable, men at man stort sett finner fjell innenfor planområdet. Videre er det i det aktuelle området registrerte forurensninger av ulike typer. Det vil derfor være behov for å gjøre særskilte vurderinger i de tilfeller der tiltak som påvirker sjøbunnen skal utføres.

Trafikksikkerhet

Området er i dag utflytende, hvilket bidrar til å skape en usikkerhet i forhold til trafikkmønster. Det finnes få klare avgrensninger mellom myke og harde trafikanter.

I planforslaget legges det opp til klare avgrensninger mellom de ulike trafikantgrupper, samtidig så strammes arealene opp slik at trafikkmønsteret skal bli entydig definert. Videre skal valg av løsninger på sideareal, utforming av vegen, samt materialvalg bidra til at farten senkes i gjennom sentrumsområdet.

Saksbehandler har vurdert dette til å bidra positivt i forhold til risiko for at trafikkulykker kan oppstå.

Konklusjon

Når det gjelder miljøforholdene i sjøen ivaretas dette igjennom planbestemmelsene. Ut over dette kan man ikke se at de endringer som man legger opp til i planen vil gir noen negative endringer i risiko.

Forhold til andre planer.

Planen erstatter i sin helhet reguleringsplan del av Havøysund sentrum (omsorgsboliger) vedtatt 22.10.98.

Videre erstatter den deler av kommunedelplan for Havøysund vedtatt 15.06.01, samt deler av følgende reguleringsplaner

Fyllingsområdet, vedtatt 25.06.98

Havøysund sentrum, stadfestet 05.03.81

Søndre Dalområde, stadfestet 10.03.75.

PLANBESKRIVELSE.

Formålet med reguleringsplanen er:

- å legge til rette for utvikling av sentrumsområdet i Havøysund i tråd med de innspill som er kommet i forbindelse med behandlingen av strategisk næringsplan, og kommunedelplanen for Havøysund.
- å få ”torget” tilbake.
- å bedre trafikksikkerhet gjennom etablering av fortau og gang sykkelstier innenfor planområdet. Videre vil man innføre visuell fartsdemping gjennom utforming av sidearealer.
I denne forbindelse legges det opp til en gjennomgående øst / vest forbindelse på sørsiden av riksvegen (mot sjøen).
- å sikre tilgjengelighet for alle innenfor planområdet. Løses bl.a. ved at det etableres gode fortauløsninger, der kantstein senkes der gangfelt blir etablert.

PLANBESKRIVELSE TIL REGULERINGSPLAN FOR HAVØYSUND SENTRUM – TORGET

Rv 889

Dimensjoneringsgrunnlag:

Sted	Kjøremønster	kjøretøy	Fart	Merknad
langs RV 889	kjøremønster A	semintrailer / vogntog	50 km/h	Bør vurderes redusert igjennom torgområdet
X Strandgata - Nordregate	kjøremønster A	lastebil		Kjøremønster B ved større kjøretøy
X Strandgata - Søndregate	kjøremønster A	lastebil		Kjøremønster B ved større kjøretøy
Kommunale veger	kjøremønster A	personbil	30 km/h	Kjøremønster B ved større kjøretøy

Avkjøring til areal langs vegen¹ skal i all hovedsak skje ved at man krysser fortauet.

I det området der Strandgata passerer igjennom torgområdet skal denne ha et dekke som bryter med det øvrige. Dette bl.a. for å sikre at billistene får et "visuelt inntrykk av at de må innordne seg" de myke trafikantene, hvilket igjen vil medføre en hastighetsreduksjon.

Torget

Torgområdene skal være bilfrie, videre skal de opparbeides og tilrettelegges med en utforming som innbyr til trivsel. Man ønsker videre å legge til rette for at det i ordnende former også kan forgå noe handelsvirksomhet², som igjen vil være med å skape "liv" i sentrum.

I forbindelse med opparbeidelsen av Torg 2 er det aktuelt å fjerne et eksisterende bygg på tomta.

Planens målsettinger:

- å legge til rette for en utvikling av sentrumsområdet i Havøysund, herunder mulighet for utvidelse / ombygging av eksisterende bygg.
- å skape et torg som vil medføre at dette blir et naturlig samlingspunkt.
- å sikre tilgjengelighet for alle innenfor planområdet.
- gi økt trafiksikkerhet

Reguleringsformålene:

1 Byggeområder

Bolig m/ tilhørende anlegg
Forretning
Bolig / Forretning / kontor
Forretning / Industri
Forretning / Kontor / Industri
Offentlige bygninger

3 Friområder

Idrettsbane
Anlegg for lek
Park

2 Offentlige trafikkområder

Kjøreveg
Gang- og sykkelveg
Annet veiareal
Torg
Parkeringsplass
Havneområde på land
Havneområde i sjø

4 Fareområde

Trafo stasjoner

¹ Private avkjøringer til boliger, kaier, og parkering.

² Torghandlerer, omreisende tivoli o.l.