



Saksframlegg

Detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader - Tvildemoen, planid 2023001 - godkjenning av plan

Saksnr.	Utval	Møtedato
07/24	Formannskapet, Plan og økonomi	01.02.2024
07/24	Heradsstyret	08.02.2024

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Voss heradsstyre offentlig detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader på Tvildemoen, planid 2023001, slik det går fram av plankart, føresegner og planomtale datert 11.01.2024, signert Nomad AS.

Vedtak som innstilling frå Formannskapet, Plan og økonomi, 01.02.2024 - 07/24

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Voss heradsstyre offentlig detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader på Tvildemoen, planid 2023001, slik det går fram av plankart, føresegner og planomtale datert 11.01.2024, signert Nomad AS.

Saksordførar: Bendicte Kragh, Ap

Formannskapet, Plan og økonomi 01.02.2024

Handsaming

Framlegg til vedtak, foreslått av Dag Sandvik, Sosialistisk venstreparti
Voss Herad sender plan for brannstasjon, utan bustader, ut på avgrensa høyring for å få denne til endeleg vedtak i neste møtebolck.

Bustader må vurderast nærare, i ein heilskap, der ein vurderer om føreslått plassering er beste alternativ på Tvildemoen, og om ein med endra omfang på vald plassering kan ivareta omsyn til born og unge, nærfriluftsliv og økosystem.

Saka vert utsett., foreslått av Iril Kirstine Schau Johansen, Høgre
Den delen av saka som gjeld bustader må, i tråd med regelverket, sendast over til Råd for menneske med nedsett funksjonsevne og Eldrerådet for uttale.

Revidert framlegg, foreslått av Dag Sandvik, Sosialistisk venstreparti
Voss Herad vedtek plan for brannstasjon, utan bustader.

Bustader må vurderast nærare, i ein heilskap, der ein vurderer om føreslått plassering er beste alternativ på Tvildemoen, og om ein med endra omfang på vald plassering kan ivareta omsyn til born og unge, nærfriluftsliv og økosystem.

Bustader må vurderast nærare, i ein heilskap, der ein vurderer om føreslått plassering er beste alternativ på Tvildemoen, og om ein med endra omfang på vald plassering kan ivareta omsyn til born og unge, nærfriluftsliv og økosystem.

Iril S. Johansen, H, bad om gruppemøte.

Formannskapet, plan og økonomi røysta over Iril S. Johansen, H, sitt framlegg til utsetjing av saka. Fall med 3 (Iril S. Johansen, Sveinung Riber og Svein Erik Burud, H) mot 6 røyster (Tonje Såkvitne, Samson Hamre, Sp, Benedicte Kragh, Hilde Magnusson, Ap, Dag Sandvik, Sv, Lars Gunnar Øye, INP).

Formannskapet, plan og økonomi røysta over rådmannen sitt framlegg til vedtak, opp mot Dag Sandvik, SV, sitt framlegg. Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 5 røyster (Tonje Såkvitne, Samson Hamre, Sp, Benedicte Kragh, Hilde Magnusson, Lars Gunnar Øye, INP) mot 4 røyster for Dag Sandvik, Sv sitt framlegg (Iril S. Johansen, Sveinung Riber og Svein Erik Burud, H, Dag Sandvik, Sv).

FPL - 07/24 Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Voss heradsstyre offentleg detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader på Tvildemoen, planid 2023001, slik det går fram av plankart, føresegner og planomtale datert 11.01.2024, signert Nomad AS.

Saksordførar: Bendicte Kragh, Ap

Heradsstyret 08.02.2024

Handsaming

Justert fellesforslag MDG, H & FrP, foreslått av Trygve Lyshagen Tømmerås, Miljøpartiet dei grønne
I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Voss heradsstyre offentleg detaljreguleringsplan for brannstasjon og på Tvildemoen, planid 2023001, slik det går fram av plankart, føresegner og planomtale datert 11.01.2024, signert Nomad AS. Planområde som ikkje omfattar brannstasjon, vert teke ut av planen.

Forslag frå Ap - Tvildemoen , foreslått av Hilde Marie Magnusson, Arbeiderpartiet
Det skal ikkje opnast for å etablere daglewarebutikk eller cafe på område som inngår i planen

Framlegg frå Venstre , foreslått av Jens Håkon Slettemark Birkeland , Venstre

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Voss heradsstyre offentleg detaljreguleringsplan for brannstasjon isolert sett på Tvildemoen, planid 2023001, slik det går fram av plankart, føresegner og planomtale datert 11.01.2024, signert Nomad AS. Heradsstyret ber administrasjonen fatta dei naudsynte tiltaka for å starta ein ny prosess for regulering av planområdet som ikkje omfattar brannstasjon. Den nye planprosessen skal ha som mål i betre kunna ivareta fleire lokale interesser. Plan prosessen bør sjå på planområdet sitt føremål i Tvildemoen som område i sin heilskap.

Framlegg til vedtak frå SV, AP, SP og Raudt, foreslått av Dag Sandvik, Sosialistisk venstreparti

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Voss heradsstyre offentleg detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader på Tvildemoen, planid 2023001 med følgjande endringar:

- Område B1 vert omgjort til grøntareal som ein del av o_G2.

- B2 vert redusert i vest slik at areal tilsvarende resten av rekkehusa som vart teke ut etter høyringa samt leilegheitsbygget nord for desse, vert omgjort til grøntareal som ein del av o_G2.
- Buffer til turvegen, o_TV3, vert ytterlegare auka med ein meter mot nord.
- 6.1 i føresegnene skal vera:

6.1 Offentlig grønnstruktur (o_G)

Innenfor o_G1-8 skal terrengform og vegetasjon ligge urørt i størst mulig grad. Skogarealer skal være skjermet mot boligbebyggelsen med tettvoksende vegetasjon. Det tillates ikke inngjerding av arealene. o_G1-2 kan tilgjengeliggjøres ved å tilrettelegge stier eller «tråkk» gjennom arealene. Dekke skal være av naturlig skogbunn. Den naturlige vegetasjonen skal i all hovedsak bevares. Det kan settes opp enkel og midlertidig møblering og lekeutstyr som f.eks. sittegrupper, balansestokker, gapahuk, løperamper osv.

o_G9-13 skal beplantes med ny vegetasjon, og det skal etableres sammenhengende rekker med oppstammede trær og busker langs o_FO2-3 og o_GAA1.

Innenfor o_G8 kan veiformål i samsvar med områdeplanen opparbeides.

o_G14-17 skal sikre naturlig kantvegetasjon langs Strandaelvi, og eksisterende terrengform og vegetasjon skal videreføres i størst mulig grad. Utover fundamentering for gjennomføring av offentlig turvei (o-TV6-7) tillates ikke terrenginngrep innenfor o_G14-17. Ved etablering skal det unngås avrenning ut til vassdrag iht. § 3.5.

- Det skal ikkje opnast for å etablere daglewarebutikk eller cafe på område som inngår i planen

Heradsstyret skal få ei sak om bustadprosjektet opp til handsaming, før vidare prosess med dette arbeidet vert sett i gang.

Tilleggsframlegg frå Raudt, foreslått av Bridget Penny, Raudt

I samband med utvikling av bustadprosjekt vert det greidd ut:

- etablering av bufellesskap/sjølveigde bustadar for innbyggjarar med nedsett funksjonsevne, med nærleik til evt omsorgsbase
- etablering av ein liten hjørnebutikk og kafe som samlingsstad og møteplass for nærområdet, som samstundes gjev vta/kta/arbeidsplass for menneske med nedsett funksjonsevne eller trong for støtte

Gruppemøte etter debatten og før avrøysting.

Venstre v/Jens Håkon Birkeland, trekte sitt framlegg.

Heradsstyret røysta over justert fellesframlegg frå Mdg, H, Frp v/Trygve Lyshagen Tømmerås, Mdg, opp mot fellesframlegg frå Sp, Sv, Ap, R, v/ Dag Sandvik, Sv.

Framlegget frå Sp, Ap, Sv og R fekk 24 røyster mot 19 (Lars Gunnar Øye, Terje Eide, Knut Opheim, Norunn Bidne, Hedvig Dæmring-Styve Suhr, INP, Knut Ståle Kvissel, Stig Frode Stoltveit Støle, Frp, Trygve Lyshagen Tømmerås, Mdg, Øystein Måkestad, Krf, Jens Håkon Birkeland, V, Iril S. Johansen, Sveinung Riber, Christina Løno, Erik Flage, Katrine Matthiessen, Oddbjørn Bratthole, Svein Erik Burud, David Inge Tveito, Lars Tore Rogne, H).

Heradsstyret røysta punktvis over tilleggsframlegg frå Bridget Penny, R,

.....bufellesskap/sjølveigde bustadar for innbyggjarar med nedsett funksjonsevne, fall mot 6

røyster,(Dag Sandvik, Hilde Skorve, Håvard Skattum, Gry Bystøl Gladheim, Marit Tveito Askeland, SV og Bridget Penny, R)

.....liten hjørnebutikk og kafe, fall mot 1 røyst (Bridget Penny, R)

Heradsstyret røysta over framlegg frå Hilde Magnusson, Ap opp mot justert fellesframlegg frå Mgd, H, Frp v/Trygve Lyshagen Tømmeås, Mdg. Fellesframlegget frå Mdg, H og Frp fall med 24 mot 19 røyster (Lars Gunnar Øye, Terje Eide, Knut Opheim, Norunn Bidne, Hedvig Dæmring-Styve Suhr, INP, Knut Ståle Kvissel, Stig Frode Stoltveit Støle, Frp, Trygve Lyshagen Tømmerås, Mdg, Øystein Måkestad, Krf, Jens Håkon Birkeland, V, Iril S. Johansen, Sveinung Riber, Christina Løno, Erik Flage, Katrine Matthiessen, Oddbjørn Bratthole, Svein Erik Burud, David Inge Tveito, Lars Tore Rogne, H).

HST - 07/24 Vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner Voss heradsstyre offentleg detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader på Tvildemoen, planid 2023001 med følgjande endringar:

- Område B1 vert omgjort til grøntareal som ein del av o_G2.
- B2 vert redusert i vest slik at areal tilsvarende resten av rekkehusa som vart teke ut etter høyringa samt leilegheitsbygget nord for desse, vert omgjort til grøntareal som ein del av o_G2.
- Buffer til turvegen, o_TV3, vert ytterlegare auka med ein meter mot nord.

- 6.1 i føresegnene skal vera:

6.1 Offentlig grønnstruktur (o_G)

Innenfor o_G1-8 skal terrengform og vegetasjon ligge urørt i størst mulig grad. Skogarealer skal være skjermet mot boligbebyggelsen med tettvoksende vegetasjon. Det tillates ikke inngjerding av arealene. o_G1-2 kan tilgjengeliggjøres ved å tilrettelegge stier eller «tråkk» gjennom arealene. Dekke skal være av naturlig skogbunn. Den naturlige vegetasjonen skal i all hovedsak bevares. Det kan settes opp enkel og midlertidig møblering og lekeutstyr som f.eks. sittegrupper, balansestokker, gapahuk, løperamper osv.

o_G9-13 skal beplantes med ny vegetasjon, og det skal etableres sammenhengende rekker med oppstammede trær og busker langs o_FO2-3 og o_GAA1.

Innenfor o_G8 kan veiformål i samsvar med områdeplanen opparbeides.

o_G14-17 skal sikre naturlig kantvegetasjon langs Strandaelvi, og eksisterende terrengform og vegetasjon skal videreføres i størst mulig grad. Utover fundamentering for gjennomføring av offentlig turvei (o-TV6-7) tillates ikke terrenginngrep innenfor o_G14-17. Ved etablering skal det unngås avrenning ut til vassdrag iht. § 3.5.

- Det skal ikkje opnast for å etablere daglevarebutikk eller cafe på område som inngår i planen

Heradsstyret skal få ei sak om bustadprosjektet opp til handsaming, før vidare prosess med dette arbeidet vert sett i gang.

Det skal ikkje opnast for å etablere daglevarebutikk eller cafe på område som inngår i planen

Samandrag

Detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader på Tvildemoen har vore ute til offentleg ettersyn, og saka no gjeld godkjenning av planen. Planforslaget er utarbeidd av Nomad AS, i samarbeid med Mad arkitekter, på vegne av Voss herad v/Prosjekt & utvikling.

I byrjinga av november vart planen lagt ut til høyring og offentleg ettersyn, på bakgrunn av delegert mynde jf. FPL-sak 87/23. Føremålet med planen er å regulera areal for ny hovudbrannstasjon på

Tvildemoen, saman med eit område for sentrumsnære bustadar. Planområdet på Tvildemoen skal utviklast til eit attraktivt område med eigen identitet. Tvildemoen ligg sentrumsnært, og nytt bustadområde skal vera minst mogleg bilbasert.

I samband med høyring og offentleg ettersyn har det kome 10 innspel. Fem er frå offentlege myndigheiter. Det er ikkje fremja motsegn til planen, men på bakgrunn av dialog med Statens vegvesen og Statsforvaltar er det gjort nokre endringar. Rekkefylgjekrav for ny kryssløysing og gangveg under riksveg no er knytt til utbygging av bustader i tillegg til at dei er datofesta. Arealføremål ned mot Strandaelva er endra, frå annan veggrunn til grøntstruktur og frå gang/sykkelveg til turveg. Frå private er det i hovudsak innspel om at skogen må prioriterast framfor bustadbygging. For å sikra eit noko større skogareal knytt til området barnehagen nyttar mest, er bustadprosjektet redusert noko i vest. I tillegg er det lagt inn ein buffersone mellom turveg i sør og bustader. Utover dette er bustadprosjektet vidareført i planen.

Planen legg opp til ein ny hovudbrannstasjon med gode kvalitetar, tryggare trafikale løysingar mot Rv 13, og framtidretta bustadbygging med fokus på miljø og berekraft. Rådmannen tilrår at offentleg detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader på Tvildemoen vert godkjent.

Saksopplysingar

Planprosess

- Saka starta med oppstartmøte 10.06.22
- Varsel om oppstart vart sendt ut 11.10.22
- Ope informasjonsmøte 19.10.22
- Det kom inn 8 innspel til oppstart
- Parallelloppdrag moglegheitsstudie haust 2022
- Presentasjon av moglegheitsstudien og prosess i FPL 26.01.23
- Utvida oppstartsmøte 27.02.23
- Tilleggsvarsel om utvida plangrense 20.03.23
- Det kom inn 3 innspel til tilleggsvarslinga
- 05.10.23, sak 87/23: FPL-vedtak om delegert mynde til utlegging av plan til høyring og offentleg ettersyn
- I starten av november la rådmannen planen ut til høyring og offentleg ettersyn, med uttalefrist 23.12.23
- Informasjon om planen i FPL-møte 22.11.23
- Det er gjennomført dialog med Statens vegvesen og Statsforvaltar undervegs, m.a. eit eige møte med Statens vegvesen 14.12.23

Eigedomstilhøve, tiltakshavar og planleggjar

Voss Eigedom AS festar det meste av arealet innanfor planområdet av private grunneigarar (gbnr. 89/31 og 89/290). Planen omfattar også tilgrensande kommunal veg Regimentsvegen, og Rv 13 med sideareal. Statens vegvesen er eigar av Rv 13, medan noko sideareal til riksvegen er i privat eige. Voss herad ved Prosjekt & utvikling er tiltakshavar. Nomad AS er plankonsulent og har ansvar for utarbeiding av planomtale, plankart og føresegner. Mad arkitekter har ansvar for detaljering av ny brannstasjonen, samt illustrasjonsprosjekt for bustadområdet.

Føremål med planarbeidet

Planen legg til rette for brannstasjon og bustadområde saman med nærbutikk, fellesfunksjonar og torg, samt tilhøyrande grøntstruktur. Føremålet er å sikra ei heilskapleg utvikling der ny hovudbrannstasjonen vert ein integrert del og eit positivt tilskot til nærmiljøet. Planen legg vekt på å skapa eit sentrumsnært nabolag med gode bu- og opphaldskvaliteter. Vidare er det lagt vekt på berekraftige løysingar for å bidra til at Voss herad når målet om å verta eit lågutsleppsfunn.

Planstatus

I kommuneplanen er planområdet avsett til bygninger og anlegg(oransje), vegføremål(grått) og grøntstruktur(grønt). Ein mindre del av området rundt Rv 13 mot Tvildesåsen er avsett til forsvaret(brunt).



Utklipp frå Vossakart med omriss av reguleringsplanen:

Til venstre - kommuneplanen sin arealdel

Til høgre - områdereguleringsplan for Tvildemoen



Gjeldande reguleringsplan er områdereguleringsplan Tvildemoen, planid 2009014. Området som no er regulert til brannstasjon og bustader, er i områdeplanen avsett til bustad/ kontor/ tenesteyting, BKT1 (stripete skravur) samt uteopphaldsareal (grønt). Det er krav om detaljreguleringsplan før vidare utbygging.

Planområdet

Planområdet er på ca. 53 daa og ligg i hovudsak på øvste platå på Tvildemoen. Ny utbygging ligg i eit skogsområde mellom barnehage i sørvest, bustader i nordvest og større forretningsbygg i nordaust. Restar av gamal travbane går gjennom området. Mot sør ligg turveg langs skråning ned mot mellomplatået.

Undervegs er planområdet utvida mot riksvegen for å sikra ny kryssløysing og tryggare samband for gåande og syklende. For å tilretteleggja for betre kopling ned til mellomplatået, er delar av tversgåande grøn akse også med i planen.



Utklipp frå skråfoto, Vossakart.

Ny utbygging av brannstasjonar og bustader er lokalisert om lag i markert område.

Innhald i planen



Utklipp frå plankartet

- hovuddel med utbyggingsføremål til venstre

- planlagt framtidig kryssløysing Rv13 til høgre.

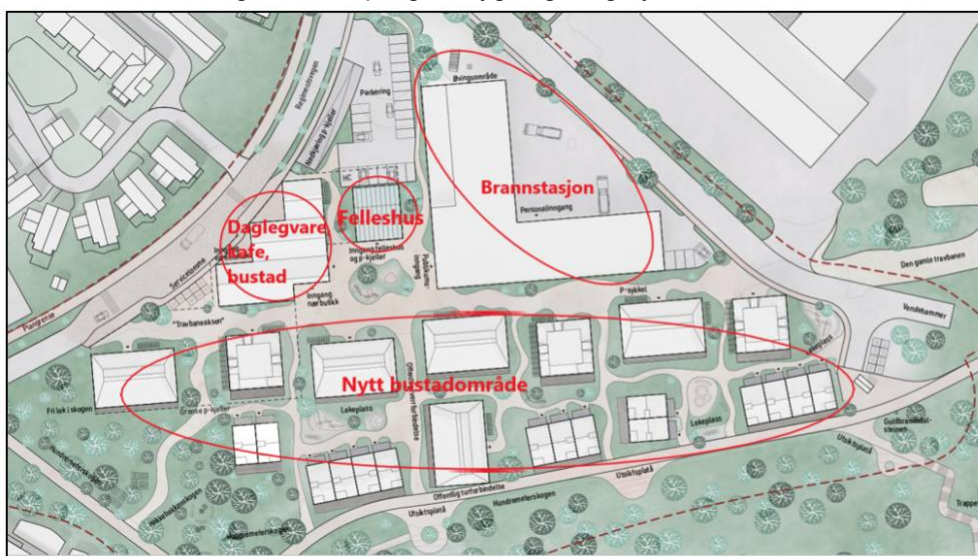


I plankartet er det avsett følgjande arealføremål:

<p><i>Bygningar og anlegg</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Bustad – B • Kombinert bustad, fellesfunksjonar bustad, daglegvare og servering – KBA • Fellesfunksjonar bustad/offentleg tenesteyting – BT • Forretning/næring/tenesteyting – FNT • Offentleg tenesteyting – BOP • Renovasjonsanlegg – REN • Øvrige kommunaltekniske anlegg – ØK 	<p><i>Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Køyreveg – KV • Fortau – FO • Torg – TO • Gang/sykkelveg – GS • Gangareal – GG • Gatetun – GT • Parkering – P • Anna veggrunn – teknisk /grønt – AVT/AVG 	<p><i>Grøntstruktur</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Grøntstruktur – G • Turveg – TV • Grøntstruktur i kombinasjon med offentleg tenesteyting – GAA <p><i>Omsynssoner</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Frisikt – H140 • Skredfare – H310 • Faresone flaum – H320 • Kulturmiljø – H570 <p><i>Føresegnområde</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • P-anlegg under bakken – #B1 • Undergang turveg – #B2 • Energianlegg – #B3 • Gardsrom – #B4
---	---	---

Utbygging – topologi og utnyttingsgrad

Ny utbygging har tatt utgangspunkt i travbanen som eit historisk spor. Travbanen er vidareført som ein hovudakse gjennom planområdet, og ny utbygging sluttar opp om denne. I tillegg har omsyn til turvegar og grøntdrag vore ein viktig premis. Brannstasjonen er plassert mot nordaust, med kort avstand til riksvegen. Den har ei L-form som opnar seg mot nord, og det interne gardsrommet vil vera skjerma frå bustadene rundt. Mellom nytt og noverande bustadområde har eit bygg med daglegvare, kafé og mindre husvære ei sentral plassering. Mellom dette bygget og brannstasjonen ligg eit felleshus/nablagshus og torg. Det vert publikumsinngangar til brannstasjonen mot felles torg, for å bidra med aktivitet og samankopling av bygningar og byrom.



Illustrasjonsplan for ny utbygging

Bustadane er plassert mellom travbaneaksen med torg og fellesfunksjonar, turvegar og skogareal. Bustadinnangar vil vera mot torg, gangaksar eller innvendige byrom. Planen legg til rette for varierte bustader for å femna over ulike behov. Bustader er organisert i tun med eit skjerma felles uteområde i midten.



Oversiktsbilete av utbyggingsområdet sett frå aust.

Skisseprosjekt - illustrasjon frå planomtalen, utarbeida av Mad Vest AS.

For å skapa variasjon er det opna for byggehøgde frå 7 – 14 meter, tilsvarande 2 til 4 etasjar. Unntaket er felleshuset ved torget som kan byggjast i fem etasjar. Her er det opna for funksjonar som bakeri/kafé, hobbyverkstad, bibliotek/leestue, felleskjøkken, drivhus, ombrukstorg m.m. Med unntak av brannstasjonen er det lagt opp til saltak. Maks byggehøgde er sikra gjennom kotehøgde i plankartet, medan føresegn pkt. 4.2 sikrar variasjon i utbygginga.

Ny utbygging skal ha høg arkitektonisk kvalitet. Det er lagt vekt på miljøvenlege materialar med lågt klimafotavtrykk, og bruk av tre, tegl og stein. Moglegheitsstudien og situasjonsplanen som ligg ved planen skal leggjast til grunn for vidare utbygging.

I planen er det opna for 15 900 m² BRA. Bustader og kombinerte føremål utgjer 12 400 m², medan brannstasjonen utgjer 3 500 m². Inkludert parkering på bakkeplan er utnyttingsgraden ca. 16 900 m². Dette gir ein utnyttingsgrad på ca. 148 % BRA. Utnyttingsgraden er i samsvar med områdeplanen (område BKT1), der det maksimalt er opna for 150% og minimum 90% BRA.

I moglegheitsstudien er det vist tre ulike bustadtypar; rekkehus, leilegheiter i blokk og hyblar med fellesareal/delefunksjonar, totalt om lag 130 stk. Storleiken på husværa er planlagt å variera frå 40 m² i form av hyblar med tilgang til fellesareal, til større familiehusværa på ca. 150 m².

Nær- og fjernverknad

Dei karakteristiske grønne skråningane mellom platåa er vidareført frå områdeplanen, saman med grønndrag langs turvegane. Hovudtrekka i Tvildemoen sin særneigne topografi med tre platå vil ikkje verta påverka av planforslaget. Ein tversgåande grøn akse som koplår saman øvste platå og mellomplatået er vidareført i planen.

Utbyggingsområde vil verta endra frå skog og kratt til nye bygg. Dette vil føra til ei endra oppleving av å ferdast både langs turvegnett og langs Regimentsvegen. Planen legg opp til å ta vare på mest mogleg av eksisterande vegetasjon i vidare utbygging, og legg opp til stor grad av grønne kvalitetar. Dette vil dempe den visuelle opplevinga av ny utbygging.

Barn og unge

Dei to barnehagane på Tvildemoen nyttar turvegane og skogen i nærområda på dagtid. Burettslaga på Tvildemoen har eigne nærleikeplassar, og uteområda til barnehagane er tilgjengelege utanom opningstider. Elles har det i lengre tid vore nokre skatefasilitetar på mellomplatået, søraust for planområdet. Delar av skogområdet vil forsvinna ved ny utbygging, men det mest nytta skogområdet nærast barnehagen er vidareført. Skogområdet nærast barnehagen er utvida noko etter offentleg ettersyn.

Ved utbygging vil nye kvalitetar for leik og opphald knytt til torg, travakse og bustadtun verta tilgjengelege for barn og unge på Tvildemoen. I områdeplanen er det grøne området avsett som felles uteopphaldsareal. Ein viktig intensjon med dette arealet er å opparbeida felles møteplassar og kvalitetar for heile Tvildemoen, og detaljreguleringsplanen følg dette opp gjennom regulering av gangakse, torg og felleshus. Planen legg også til rette for tryggare tilkomst til turområde i Tvildesåsen gjennom turveg under riksvegen.

Universell utforming

Universell utforming er lagt til grunn for planen, og topografien på Tvildemoen gjev føresetnader for gode løysingar. HC-parkering er plassert på bakkeplan, og i parkeringsanlegg under bakken med tilknytning til inngangar og heis. Krav til universell utforming er sikra i teknisk forskrift og HC-parkering er sikra i føresegner.

Mange av turvegane på Tvildemoen er relativt flate, men ny tilkomstveg under riksveg 13 vil ikkje kunna tilfredsstilla krav til universell utforming fullt ut.

Natur, nærmiljø og friluftsliv

Dei viktigaste naturverdiane på Tvildemoen er knytt til furuskogen og grøntdraga mellom platåa. Ifølgje Naturbasen er det ikkje registrerte naturtypar eller sårbare artar i eller tett på planområdet. Utbygginga vil innebera at deler av skogen vert bygd ned. Som førebyggjande tiltak skal mest mogleg av vegetasjonen takast vare på ved ny utbygging. Det er fokus på å ta vare på store furutre, og å planta til med stadeigen vegetasjon for eit naturleg preg. Bustadområde skal ha eit grønt preg og integrerast i skoglandskapet. Både ivaretaking og nyplanting er sikra i føresegnene.

Skogsområdet nærast barnehagen er i Naturbasen registrert som eit svært viktig friluftslivsområde under typen nærturterreng. Barnehagane og burettslaga på Tvildemoen har løfta fram at det er viktig å ta vare på skogområdet. Området mest nytta (Hakkebakkeskogen) og turvegane er ivaretatt i planen. Turvegane utgjer ein viktig kvalitet, og bidreg til koplingar mot Vangen, Tvildesåsen og kringliggjande nabolag.

Planen legg også opp til nye gangsamband, skjerma uteopphaldsareal tilrettelagt for leik, og eit nabolagstorg med publikumsretta aktivitetar. Dette er tiltak som vil vera positive for rekreasjon og sosial berekraft, og vil gjera området meir attraktivt og tilgjengeleg for fleire enn i dag.

Trafikale løysingar og parkering

Bustadområdet og brannstasjonen vil ha biltilkomst frå kvar si side. Brannstasjonen frå nordaust, bustadområdet frå nordvest. Gåande og syklende har hovudtilkomst mot Vossevangen via Båbrui og Strandavegen, og dette er også skuleveg til barne- og ungdomsskulen. I områdeplanen for Tvildemoen er det planlagt ny gang/sysselbruløysing frå nedste platå, og over Raundalselva mot meieritomta. Det er sentrumsbuss som stoppar på Tvildemoen i kort avstand frå planområdet.

Ny kryssløysing er planlagt som del av planen som no vert fremja. Det er lagt inn to-felts rundkøyning for å ta høgde for maksimal utbygging på Tvildemoen i samsvar med områdeplanen. Utarbeidd trafikkanalyse og mobilitetsplan (Sweco, 13.09.23), syner at ny utbygging etter planen som no vert fremja, ikkje vil medføra vesentleg auka belastning i krysset. Det er likevel knytt rekkefølgjekrav til ny kryssløysing, i form av krav om inngått gjennomføringsavtale med Statens vegvesen for utbygging av bustader utover 10 500 m² BRA. Dette er i samsvar med krav i områdeplanen.

Det er planlagt turveg under riksvegen for å sikra trygg kryssing til turområde i Tvildesåsen. Det er knytt rekkefølgjekrav til opparbeiding før nye bustader kan takast i bruk. Det er også lagt inn rekkefølgjekrav om mellombels oppstramming av kryss mot Rv 13, for å betra tilhøva for mjuke trafikantar.

Planforslaget legg elles opp til god tryggleik, med gang/sykkelvegar, bilfrie bustadområde og god tilrettelegging for sykkelparkering. Parkering for bustader skal vera i felles anlegg under bakken, medan brannstasjonen skal løyse parkering på eigen tomt og på avsett parkeringsareal. På avsett parkeringsareal er det 26 p-plassar, og her skal det også vera felles gjesteparkering for brannstasjon, bustader og butikk. Krav til parkeringsdekning er 0,5 per bueining (65 stk), 1 per 100 m² BRA for butikk (7 stk.) og ca. 20 for brannstasjonen.

Teknisk infrastruktur, overvatn, energiløysingar og renovasjon

Det er tilstrekkeleg kapasitet på VA-løysingar i området. Overvatn skal handsamast lokalt og basera seg på tre-trinnsløysinga, jf. VA-plan. I tillegg til påkopling til eksisterande overvassleidning, er behov for flaumveg ivaretatt som del av blågrøn struktur langs turveg ned på mellomplatået og vidare mot Raundalselva.

Etablering av ny nettstasjon er sikra i plankart og føresegner. Renovasjon for bustadområdet vil basera seg på nedgravne løysingar i samsvar med føringar frå BIR Voss Hardanger Renovasjon.

Risiko og sårbarheit

Planen omfattar avbøtande tiltak for å redusera risiko til eit akseptabelt nivå. Dette gjeld for tema som overvasshandtering, skred og stabilitet, brann, forureining, trafikktryggleik, naturmangfald og friluftsliv.

På bakgrunn av løysingane i planen er risiko- og sårbarheit knytt til ny utbygging vurdert som akseptabel.

Rekkefylgjekrav

Det er knytt rekkefylgjekrav til følgjande tiltak i planen:

- *Mellombels oppstramming av kryss Regimentsvegen - Rv 13*
 - skal vera etablert før bygging av nye bustader, og seinast innan 31.12.2025
- *Planfri undergang/turveg under riksvegen*
 - skal vera etablert før det vert gitt bruksløyve for nye bustader, og seinast innan 31.12.2026
- *Ny kryssløysing mot Rv 13*
 - skal vera sikra opparbeidd ved inngått gjennomføringsavtale med Statens vegvesen, før det vert opna for ny bustadbygging utover 10.500 m² BRA
- *Fellesthus (KBA2)*
 - skal seinast vera etablert når 50 % av bustadene er bygd

Det er i tillegg knytt rekkefylgjekrav til opparbeiding av felles torg, gangaksar (travbane m.m.), parkering og gatetun. Rekkefylgjekrava er knytt til utbygging av brannstasjon, bustader og bygg med fellesfunksjonar/daglegvarebutikk.

Plandokument

Som grunnlag for planen er det utarbeidd mogleighetsstudie for brannstasjon og bustader, og fagrapportar knytt til trafikkkløysingar, mobilitet, skredfare og VA. I tillegg er det gjennomført medverknad som er dokumentert gjennom eigen rapport. Saman med plankart, føresegner, planomtale og ROS-analyse ligg følgjande dokumentasjon vedlagt planen:

- | | |
|---|---|
| • Mogleighetsstudie | • Trafikkanalyse |
| • Situasjonsplan | • Teikningshefte kryssløysing |
| • Medverknadsrapport | • VA-rammeplan |
| • Vurdering av områdeskred og skråningsstabilitet | • Svar på søknad om fråvik - kryssløysing |
| • Mobilitetsplan | • Renovasjonsteknisk plan |

Rådmannen si vurdering:

Generelle vurderingar:

Det har i fleire år vore arbeidd med å få på plass ein ny hovudbrannstasjon. I politisk sak (HST-sak 29/22) vart det avklart at ny brannstasjon skulle plasserast på Tvildemoen. På bakgrunn av dette starta ein prosess med mogleighetsstudie, for å finna eit best mogleg konsept for utbygging av både brannstasjon og bustader. Parallelt vart planarbeidet starta opp. På grunn av pålegg frå arbeidstilsynet og krav til stram framdrift, er utbygging av brannstasjonen allereie lyst ut. Planen som no vert lagt fram til godkjenning legg til rette for gjennomarbeidde løysingar for ny brannstasjonen. Bustadområda er sikra gode føringar for vidare detaljering i neste fase.

Planarbeidet har hatt stort fokus på gode trafikale løysingar både for mjuke trafikantar og for bilar. Det har vore god dialog med Statens vegvesen undervegs, og i samråd med dei er det utarbeidd trafikkanalyse og forslag til ny kryssløysing som ivaretek behov ved full utbygging på Tvildemoen. Det er også planlagt mellombels oppstramming av kryss, og ny turveg under Rv 13. Rådmannen meiner planforslaget legg til rette for betre trafikale løysingar og tryggare tilhøve for mjuke trafikantar enn i dag. Områdereguleringsplanen for heile Tvildemoen har også rekkefylgjekrav til ny gangvegløysing over Raundalselva, og ein betre samankopling mot sentrum.

Fleire innspel meiner at planen er i strid med Voss herad sin klimaplan, - Vossaklima 2030, der det står at all framtidig utbygging skal vera arealnøytral. Dette har også vore tema i andre plansaker som er fremja. Rådmannen meiner Vossaklima gir tydelege signal om kva retning utviklinga i Voss herad skal gå i. Men så langt er det ikkje vedtatt ein definisjon av kva arealnøytralitet inneber for vidare arealforvaltning. I samband med rullering av kommuneplanen sin samfunnsdel, eit arbeid som startar no i 2024, skal det utarbeidast ein eigen arealstrategi som skal vera førande for rullering av kommuneplanen sin arealdel. I arealstrategien, som skal vedtakast politisk, vil det verta fastsett kva arealnøytralitet inneber. Arealnøytralitet må ta utgangspunkt i eit overordna plannivå, og sikra ein berekraftig arealbruk for heile heradet samla. Både tilhøve til natur og til dyrka mark vil vera sentralt i dette arbeidet.

Rådmannen vil også syne til at Vossaklima har andre viktige føringar, som m.a. at ein skal vera pådrivar for nullutslepp og prioritera sykkel og gange framfor bilbruk. I dette perspektivet er det framtidretta og berekraftig å leggja til rette for bustader i kort avstand frå barnehagar, skule, fritidsaktivitetar og servicetilbod i sentrum. Bebuarar vil ikkje vera avhengig av bil som transportmiddel. At barn og unge kan koma seg til aktivitetstilbod utan å bli køyrd er også viktig med tanke på sosial berekraft, - det er ikkje alle vaksne som har høve til å køyra ungane på ulike aktivitetar. Ei berekraftig bustadutvikling inneber at kvardagen kan løysast utan behov for bil, ein må bu tett, og med minst mogleg fotavtrykk. Nye bustader på Tvildemoen samsvarar godt med dette.

Når det gjeld utbygging versus ivaretaking av skog på Tvildemoen vil rådmannen vise til at planområdet har vore avsett til utbygging i lang tid. Den første reguleringsplanen som opna for utbygging vart vedteken i 1999, i etterkant av at forsvaret avvikla sin aktivitet i området. Under arbeidet med gjeldande områdeplan frå 2014, var det fokus på at Tvildemoen mangla gode felles uterom og møteplassar. Det avsette grøne området skulle nyttast til å opparbeida slike kvalitetar. Bustadkonseptet som er planlagt har lagt inn mange av funksjonane som var etterspurt den gongen; travbaneaksen, torget, felleshuset og moglegheit for både butikk og kafé. Dette er kvalitetar som vil koma alle innbyggjarane på Tvildemoen til gode. I tillegg har planen vidareført om lag 4 daa med skogareal på øvste platået. Skogen er viktig for barnehagane, men vil og gje gode kvalitetar til alle som bur i området.

Ved høyring og offentleg ettersyn kom det 10 innspel. Seks er frå offentlege instansar, seks er frå privatpersonar og ulike aktørar. Av desse igjen kjem to innspel frå aktørar som held til på Tvildemoen; Voss barnehage og Kulturverkstaden Magasinet. Det har ikkje kome innspel frå burettslag eller

busette på Tvildemoen. Alle innspel ligg vedlagt i eit eige samledokument. Under er dei kort oppsummert og kommentert av planleggjar og eventuelt av rådmannen. Eit eige notat der innspela er gjennomgått og kommentert meir utfyllande av planleggjar, ligg vedlagt.

Forsvarsbygg, 16.11.23

Skriv at planforslaget slik det ligg føre synast å ha tatt høgde for Forsvaret sitt behov for tilkomst. Peiker elles på rettar knytt til VA frå Tvildemoen, og ber om å verta kontakta for kabelpåvising i god tid før byggestart.

Kommentar frå planleggjar:

Merknad vert tatt til følge. Voss herad vil halda fram med dialog med Forsvarsbygg i samband i samband med kryssutbetring.

NVE, 12.12.23

Syner til fagrapport om områdestabilitet. Dei har ikkje merknader til denne. Dei stiller likevel spørsmål om det er tilstrekkeleg å ta høgde for tiltak i tryggleiksklasse S2 i planen (bygg inntil 10 bueiningar, jf. teknisk forskrift). Dersom ikkje S3-tiltak er utelukka (bygg med fleire enn 10 einingar) rår dei til at planen vert endra for å ta høgde for dette.

NVE peiker vidare på at det innanfor føremål grøntstruktur er opna for å etablera stiar og enkel møblering. Dei rår til at denne moglegheiten vert avgrensa innanfor faresone for skred (H310), for å sikra at det ikkje vert utført tiltak som gir utilsikta konsekvensar. Til slutt peiker dei på tilhøve til overvatn, og ber om det vert sikra at overvatn vert leia mot trygge flaumvegar mot sør, og ikkje mot naturleg fall i nord.

Kommentar frå planleggjar:

I plankartet er det lagt inn ny omsynssone (H310_2) med føresegn om at tiltak i tryggleiksklasse S3 ikkje kan etablerast innanfor sona. Vidare er det i føresegnene sikra at terrengform og vegetasjon i størst mogleg grad skal liggja urørt i skråninga (område med faresone skred).

Flaumveg mot sør skal planleggjast i samsvar med VA-rammeplanen som del av nye turvegar (o_TV5-6), og er ivaretatt ned til resipient.

Rådmannen si vurdering:

Innspel frå NVE er tatt til følge. Tilhøve knytt til overvatn og flaumvegar er tatt opp med VA-avdelinga, som har stadfesta at NVE sine innspel er tatt høgde for.

Vestland fylkeskommune, 15.12.23

Er positive til planforslaget sine trafikale løysingar mot Rv13. Dei stiller spørsmål til at rekkefylgjekrav er knytt mot dato og ikkje utbyggingstrinn. Dei meiner tilbod for mjuke trafikantar må etablerast tidleg. Ber også om at det vert vurdert eigne rekkefylgjekrav til etablering av kryssing i plan.

Kommentar frå planleggjar:

Det er behov for ei løysing med planfri kryssing, og rekkefylgjekrav sikrar realisering. Ved å knyta rekkefylgjekravet til ein spesifikk dato, er det meir forutsigbart når undergangen vil bli realisert. Rekkefylgjekravet er no også knytt til bruksløyve til nye bustader innanfor planområdet. Det vil ikkje bli lagt opp til midlertidig kryssing av riksvegen i plan, då det ikkje vil vera mogleg å få til ei god løysing før etablering av nytt kryss.

Rådmannen si vurdering:

Løysingar for mjuke trafikantar og nytt kryss, samt gjennomføring, er drøfta med Statens vegvesen i fleire omgangar. Rådmannen meiner no planen sikrar opparbeiding på ein tilfredsstillande måte, både i form av utbyggingstrinn og datoar.

Statsforvaltaren i Vestland, 19.12.23

Dei merkar seg at utbyggingsareal strekk seg inn på areal som er avsett til fellesområde i områdeplanen, og tykkjer dette er uheldig. Men dei kan akseptera løysinga sidan del av skogen som er vurdert å ha størst rekreasjonsverdi, vert ivaretatt. Dei viser og til at krav til uteopphaldsareal er redusert frå 25 m² til 20 m² per buening, samanlikna med områdeplanen. Sjølv om planen viser til anna offentleg areal, meiner dei det er uheldig at planen bryt med minstekravet i områdeplanen. Dei ber om at det vert vurdert å redusera talet på bueningar, for å oppfylle krav til uteopphaldsareal på 25 m².

Statsforvaltaren syner til ROS-analysen og fare for kjemikalieutslepp i samband med brannøving på brannstasjonen. Dei rår til at dette vert teke med som eit moment i føresegnene.

Vidare syner dei til at areal ned mot Strandaelva er regulert til annan veggrunn. Dette er i strid med vassressurslova. Dei er positive til å etablera gangveg her, men vil presisera at det må takast omsyn til konsekvensar for vassdraget. Dei syner til dialog med heradet om dette, og vil ikkje fremje motsegn, under føresetnad av at revidert planframlegg set av området til grøntstruktur ned mot vassdraget. Dei rår til at gang/sykkelvegføremål vert endra til turvegføremål. Dei peiker også på at tiltaket ikkje må koma i konflikt med flaum. Til slutt minner dei om at alle tiltak i vassdrag skal vurderast etter vassressurslova, alternativt må det nedfellast eit generelt krav om avbøtande tiltak for å unngå avrenning i anleggsfasen.

Kommentar frå planleggjar:

Merknad vedkomande grøntstruktur er tatt til etterretning. For å sikra ein større del av skogen er to av fire rekkehus i felt B2 fjerna, noko som betyr ein reduksjon på inntil fire bueningar. Grøntstruktur er auka med om lag 350 m². Vidare vert det vist til innspel under medverknadsprosessen som har ført til utvida grøntområde frå oppstart og fram mot offentleg ettersyn, jf. kap. 5.2 i medverknadsrapporten som ligg vedlagt. Det er heile vegen gjort avvegingar opp mot heilskapen i planen, der det har vore viktig å ta vare på bustadkonsept med tun-struktur. I tillegg til at skogområdet er utvida, er det etablert ein grøn buffersone mellom bustader og turveg (o_TV3). I pkt. 3.9 i føresegnene er det i tillegg sikra at det skal gjerast ei vurdering av verdifulle tre og vegetasjon, som skal vidareførast i bustadområda. Ny turveg under riksvegen vil også betra tilgangen til eit større, samanhengande skogareal på nordsida av riksvegen.

Innspel om auka uteopphaldsareal vert ikkje tatt til følgje. Dette hadde ført til ein reduksjon med ca. 26 bueningar. Det vert vist til kvalitetar knytt til nærskogen, fellesområde langs travbaneaksen og felleshuset. Dette er kvalitetar som ikkje er rekna med i uteopphaldsarealet. Det er vurdert at tettleiken i prosjektet er god med tanke på å skapa både private uterom og felles uteopphaldsareal med urbane kvalitetar som sikrar sosialt samvær.

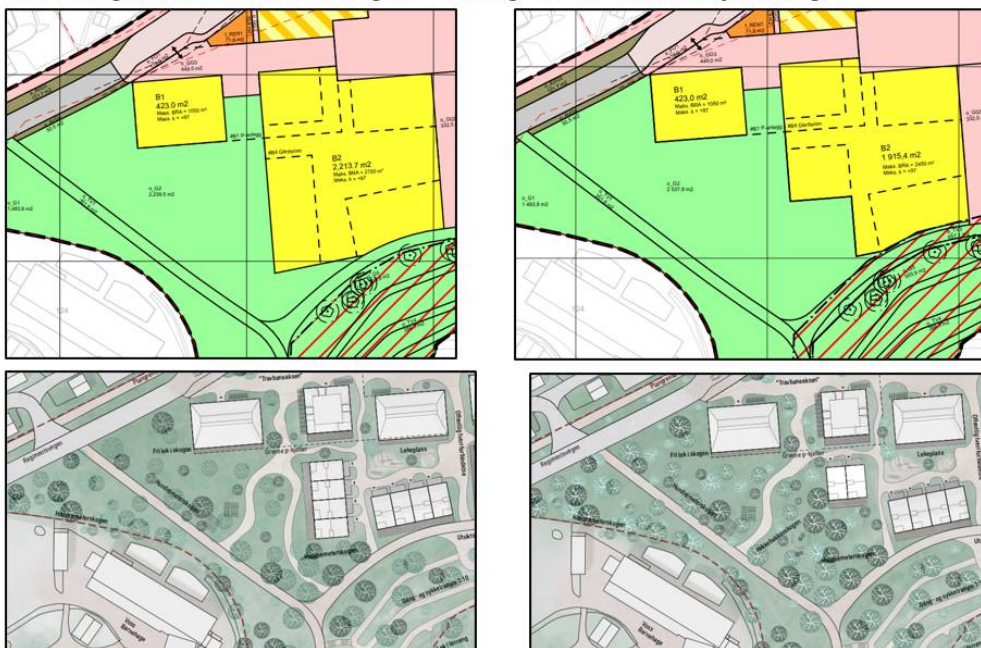
Innspel elles knytt til ROS-analyse og kantsone vassdrag er tatt til følgje, og det er gjort endringar i føresegner og plankart. Arealføremål langs Strandaelva er i plankartet endra frå *anna veggrunn* til *grøntstruktur*, og *gang/sykkelveg* er endra til *turveg*. Det er knytt rekkefølgjekrav til opparbeiding av turvegen. Av omsyn til brøyting om vinteren, er turvegen lagt inn med ein breidde på inntil 2,5 meter. Omsynssone flaum er også tatt inn i plankartet.

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen synar til kommentar frå planleggjar, og til rådmannen sine generelle vurderingar knytt til utbygging versus ivaretaking av skogen. Dei nye løysingane knytt til kantsone og undergang under

riksvegen er avklart med Statsforvaltaren. Innspel elles knytt til ROS-analyse og forureining er sikra i føresegnene. Kartutsnitt og illustrasjonar under syner endringar etter offentlig ettersyn.

Utvida skogområde nær barnehagen – forslag som no vert fremja til høgre



Etter offentlig ettersyn er bygg nærast barnehagen redusert for å gje ein romslegare situasjon rundt skogen mest nytta av barnehagen.

Endra føremål ned mot Strandaelva – forslag som no vert fremja til høgre



Etter offentlig ettersyn er annan veggrunn og gang/sykkelveg endra til føremåla grøntstruktur og turveg.

Omsynssone flaum er også lagt inn.

Statens vegvesen, 20.12.23

Syner til dialog undervegs og møte 14.12.23, og avklaringar rundt rekkefylgjekrav til nytt kryss, utbetring av eksisterande kryss og undergang under RV 13 ved Strandaelva. På bakgrunn av dialogen som har vore, kjem dei med konkrete forslag til formulering av rekkefylgjekrav.

Vidare skriv dei at sidan gangvegsløysing under riksvegen ikkje oppfyller stigningskrav jf. deira handbøker, føreset dei at drift og vedlikehald vil verta ivareteke av kommunen. Av omsyn til brukonstruksjon vil dei ha byggeteikningar av ny turveg til godkjenning, og det må på plass ein avtale om bruk av deira grunn.

Til slutt peiker dei på at planen ikkje omtalar skuleveg, og at siktsoner i kryss langs Regimentsvegen, KV2 og KV3, manglar.

Kommentar frå planleggjar:

Merknad tas til følgje, og innspel til rekkefylgjekrav er tatt inn i føresegnene. Voss herad vil gå i dialog med Statens vegvesen om gjennomføringsavtale før arbeid med detaljprosjektering av krysset setjast i

gang. Ein tek Statens vegvesen sitt innspel om ansvar for drift og vedlikehald av turveg til etterretning. Dette må avklarast i ein eigen avtale.

Planomtalen er oppdatert med skildring av skuleveg, og siktzone i krysset i Regimentsvegen er teikna inn i samsvar med innspel.

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen syner til kommentar frå planleggjar, og til rådmannen sine generelle vurderingane knytt til trafikale løysingar. Planen som no vert lagt fram for godkjenning, vil sikra at tryggare trafikale løysingar kan opparbeidast.

BIR, 19.12.23

BIR syner til innspel ved oppstart. Dei er nøgd med rekkefylgjekrav som sikrar at renovasjonsløysingar kjem på plass, men dei ber om å få tilsendt ein renovasjonsteknisk plan som syner dimensjonering og tilkomst for renovasjonsbil.

Kommentar frå planleggjar:

Det er laga ein renovasjonsteknisk plan som føl med som vedlegg til planen. Denne syner prinsipp for tilkomst og oppstilling av bosbil, samt grunnlag for dimensjonering av avfallsløysing. Voss herad vil informera BIR om planen.

Voss naturvernlag, 08.12.23

Voss naturvernlag reagerer på bruk av omgrepet berekraft i framstilling av prosjektet. Dei meiner at nedbygging av største delen av 100-metersskogen er i strid med naturavtala og Vossaklima 2030. Dei meiner:

- *bustadbygging i sentrum må skje ved fortetting i allereie nedbygde område*
- *prinsippet om arealnøytralitet må gjelde denne planen*
- *skogen er ein viktig læringsarena for barnehagen*
- *sentrumsområda treng friluftsområde*
- *utbygginga endrar karakteren på landskapet langs Vosso og truar naturmangfaldet*

Brannstasjonen er samfunnskritisk og vil i minst grad påverka skogen på Tvildemoen, men dei meiner det må gjerast ei ny vurdering av om skogen skal øydeleggjast til fordel for bustader. Dei meiner naturkrisa er ein mykje meir alvorleg og langsiktig trussel enn bustadmangel.

Kommentar frå planleggjar:

Merknad er delvis tatt til følgje. Større del av skogarealet mot barnehagen vert no vidareført. I tillegg er det lagt til ein grøn buffersone mellom bustader og eksisterande turveg (o_TV3). Planen inneheld difor meir grønstruktur no enn ved offentleg ettersyn. Elles er det i pkt. 3.9 i føresegnene sikra at det skal gjerast ei vurdering av verdifulle tre og vegetasjon som skal vidareførast i bustadprosjektet. Sjå også svar til merknad frå Statsforvaltaren.

Rådmannen si vurdering:

Syner til rådmannen sine generelle vurderingar. Rådmannen vil også peika på at dersom bustadprosjektet vert tatt ut av planen, vil grunnlaget for å opparbeida felles møteplassar i form av gangakse, torg, felleshus m.m. falla bort. Dette er viktige kvalitetar også for dei som bur på Tvildemoen i dag.

Kulturverkstaden Magasinet, 13.12.23

Meiner planen har mange fine kvalitetar, men dei har ei generell otte for at naturkvalitetane rundt barnehagane vert forringa. Hovudinnvendinga er at dei saknar ein heilskapleg plan for Tvildemoen, og

er uroa for at mangelen på dette opnar for utilsikta hendingar som m.a. kan ivareta gåande og syklende.

Kommentar frå planleggjar:

Syner til at det i 2014 vart vedteken ein områdeplan som sikrar ein heilskapleg utvikling og ein høgare utnytting av Tvildemoen. Områdeplanen er lagt til grunn for dette planarbeidet. Sjå også svar til merknad frå Statsforvaltaren.

Voss barnehage, SU, 22.12.23

Syner til at ein av dei siste sentrumsnære hundremeterskogane står i fare for å forsvinne. Dei er samde med Voss naturvernlag, og meiner prosjektet bør nedskaleras til berre å gjelda brannstasjonen. Dei nyttar skogen som ei forlenging av uteområdet deira, og peikar på at naturleik er viktig for born si utvikling. Slik planforslaget er no, vil det berre vera ein kant att med skog med hus tett i mot, og ikkje ein skog.

Dei syner til Vossaklima og meiner planen bryt med prinsipp om arealnøytralitet. Skogen har og ein støydempande funksjon mot vindtunnelen og ny brannstasjon.

Til slutt skriv barnehagen at dersom det endar med utbygging, ynskjer dei sterkt å få moglegheit til å koma med innspel i vidare prosess og i samband med anleggsarbeid. Eit så stort anleggsarbeid vil påverka barnehagekvardagen i stor grad.

Kommentar frå planleggjar:

Merknad er delvis tatt til følge. Det vert vist til svar til innspel frå Voss Naturvernlag og Statsforvaltaren.

Rådmannen si vurdering:

Syner til rådmannen sine generelle vurderingar, og kommentar til innspel frå Statsforvaltar og Voss Naturvernlag. Når det gjeld støy vil skog bli erstatta av nye bygg som vil ivareta støyskjerming mot barnehagen. Under anleggsarbeid vil det vera viktig med god dialog med både barnehagar, bebuarar og andre som held til på Tvildemoen, og rådmannen føreset at dette vert fylgt opp vidare på ein god måte.

Guri Finne Sognnæs, 21.12.23

Peiker på at turvegen gjennom planområdet er mykje nytta som snarveg til Vangen. Ynskjer i utgangspunktet at skogen og stien vert bevart. Peiker på kor viktig hundremeterskogoen er for barnehagane, og syner til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge. For å koma til alternativt turområde krev dette større ressursar og behov for å kryssa trafikkerte vegar.

Meiner i det minste det må vera ein grøn buffersone mellom turvegen og bustadområda, for å sikra opplevinga av skog på begge sider av turvegen. Syner og til støyeffekten av skogen, og minner elles om at det biologiske mangfaldet har ein eigenverdi for samfunnet.

Kommentar frå planleggjar:

Merknad er delvis tatt til følgje, jf. kommentar til merknad frå Voss naturvernlag og Statsforvaltaren.

Rådmannen si vurdering:

Rådmannen ser at ein buffersone slik innspelet peiker på, vil vera positivt for å sikra ein offentleg karakter langs turvegen. Dette er difor lagt inn. Rådmannen vil også syne til at det i føresegnene til bustadområdet er sikra ein overgangssone mellom offentleg og privat areal, jf. punkt 4.2. Vedkomande støy, syner rådmannen til kommentar til innspel frå barnehagen.

Oppsummering av endringar etter offentlig ettersyn

Dei viktigaste endringane etter offentlig ettersyn av planen er lista opp under. Det er elles gjort redigeringsmessige endringar i planmaterialet.

Plankart

- Gang/sykkelveg under RV13 er endra til turveg
- Annan vegggrunn langs vassdrag er endra til grøntstruktur
- Omsynssone flaum langs vassdrag er tatt inn
- Frisiktsone er tatt inn (o_KV3 og o_KV2)
- Skogområde (o_G2) er auka med om lag 350m² og bustadområde (B2) er redusert tilsvarande
- Grøn buffersone langs turveg er tatt inn med breidde på 1 m i sørvest og ned mot 0,5 m i søraust
- Ny omsynssone skred (310_2) er lagt inn for å sikra omsyn til tiltak i tryggleiksklasse 3
- På bakgrunn av detaljprosjektering av løysingar knytt til brannstasjonen er det gjort mindre justeringar

Føresegner

- 3.5 Miljøoppfølgingsplan er supplert med krav til omtale av avbøtande tiltak i anleggsperioden
- 5.6 Gangveg/gangareal: Supplert med ei presisering av gangvegar sin funksjon som flaumveg
- 6.1 Grøntstruktur: Presisert at naturleg kantvegetasjon/terreng langs Strandaelvi skal sikrast
- 6.2 Offentleg turveg: Turvegar sin funksjon som flaumveg er presisert, og gangveg under riksveg kan etablerast med inntil 2,5 meter breidde
- 6.3 Kombinert grøntstruktur: Supplert med krav om tiltak for å redusera fare for utslepp på brannstasjonen sitt øvingsområde
- 7.2 Føresegner til ny skredsone er lagt inn
- 7.4 Føresegner til ny flaumsone er lagt inn
- 9.4 Ny formulering rekkefylgjekrav - før løyve til igangsetting er det sett krav til mellombels oppstrammingstiltak, og ny kryssløsning mot RV13 skal vera sikra
- 9.5 Før bruksløyve - planfri undergang under RV13 skal vera etablert

Planomtale

- 3.2 Nytt kapittel om offentlig ettersyn
- 5.10.1 Supplert med omtale av skuleveg, skular og barnehage

Økonomiske konsekvensar:

Planen sikrar høve til å etablere ein ny hovudbrannstasjon. Dette inneber ei større investering og framtidige driftsutgifter for Voss herad. Ein moderne brannstasjon med miljøvenlege løysingar tilrettelegg for energiokonomisk drift. Utstyr som t.d. høgdemateriell og flaumvern vil verta sikra på ein betre måte enn i dag, og samlokalisering med sivilforsvaret opnar for sambruk. Noverande brannstasjon er ikkje godkjend for vidare bruk, og manglande etablering innan skissert tidsplan vil føra til dagbøter frå Arbeidstilsynet.

Planen føreset at mellombels oppstramming av kryss, ny undergang under Rv13 og ny kryssløysing skal opparbeidast ved gitte tidspunkt. Dette vil medføra investeringsbehov, og også utgifter til drift av ny undergang. Utgifter til dette må løysast gjennom anleggsbidrag knytt til ny utbygging på Tvildemoen, og avklarast i eigne utbyggingsavtalar. Det er allereie inngått fleire utbyggingsavtalar på Tvildemoen, og det er midlar avsett i fond til bruk ved gjennomføring. Utgifter til drift vil truleg tilfalla Voss herad, og kommunen vil mest sannsynleg også måtte ha ein aktiv rolle knytt til opparbeiding av nye løysingar.

Planen opnar for ny utvikling gjennom torg og møteplassar, daglegvarebutikk og nye bustader. Det er ikkje lagt opp til at Voss herad skal vera utbyggjar, men ei større offentleg investering i ny brannstasjon som spelar på lag med omgjevnadene, vil gje området eit løft som igjen kan stimulera til utvikling og økonomisk berekraft.

Miljø og klimakonsekvensar:

Planen legg til rette for nye bustader i gangavstand til regionsenteret Vossevangen med ulike tilbod og servicefunksjonar. Planen legg vekt på berekraftige løysingar som skal stimulera til bruk av sykkel og gange, og eit lågutsleppssamfunn i tråd med føringar i Vossaklima 2030. Parkeringsdekning er låg, og bustadområde og fellesareal legg opp til bilfrie løysingar. Planen legg opp til høg utnytting og låg arealbruk per buening. Ny brannstasjon er planlagt med solcelleanlegg og energiøkonomiske løysingar som t.d. bruk av grunnvarme.

I planen er det gjennomgåande lagt vekt på bruk av naturmaterialar med lågt karbonavtrykk, som bruk av tre. Det er fokus på å ivareta mest mogleg naturleg vegetasjon og bruk av stadeigne plantar i uteområda. Det er sett krav om dokumentasjon av tiltak for å redusera klimagassutslepp og avfall i anleggsperioden, og det skal leverast klimagassrekneskap for materialbruk, transport og energibruk.

Folkehelsekonsekvensar:

Planområdet ligg tett på mykje nytta turveg og skogsområde på Tvildemoen. Turveg er vidareført, og ein stor del av skogen vil også vidareførast som i dag. I tillegg er det lagt vekt på å skapa sosiale møteplassar og fellesfunksjonar for heile Tvildemoen. Dette tilfører arenaer for samhandling for både noverande og nye bebuarar, og vil gje betre rammer for sosial berekraft. Døme på dette er kursrom i brannstasjonen som kan leigast ut, butikk/kafé og felleshus med moglegheiter for verkstad og andre fellesfunksjonar.

Mange nyttar Tvildemoen som del av turområde mot Tvildesåsen og Storåsen. Dette medfører kryssing av Rv. 13. I dag opplev mange kryssinga som utrygg, ikkje minst barnehagane i området. Planen legg til rette for ein ny turveg under riksvegen, og rekkefylgjekrav til opparbeiding. I tillegg er det lagt opp til ei mellombels oppstramming av kryss, og ny kryssløysing med tanke på gjennomføring på sikt. Samla vil planen tilføra tryggare løysingar for mjuke trafikantar.

Konklusjon

Planarbeidet har hatt fokus på å sjå dei ulike funksjonane i planen opp mot resten av Tvildemoen, og ei berekraftig framtidig utvikling. Arbeidet med moglegheitsstudien var omfattande og gav gode føringar for planen. Drift av brannstasjonen, nærleik til bustadar og barnehage, støy, trafikktryggleik, infrastruktur, arkitektoniske uttrykk, offentlege rom og mobilitetsløysingar har vore viktige tema for å sikra god sameksistens mellom brannstasjon og bustader.

I tidleg planfase vart det gjennomført medverknad og informasjonsmøte med naboar og berørte partar, og innspel vart tatt med i vidare arbeidet med planen. Undervegs har det vore dialog med Statens vegvesen om kryssløysingar mot Rv 13. Skogsområdet ved barnehagen og trafikkavvikling er viktige omsyn som er trekt fram både ved oppstart og ved offentleg ettersyn.

Rådmannen meiner planen som no vert lagt fram for godkjenning balanserer dei ulike omsyna på ein god måte:

- Ny brannstasjonen er løyst i eit godt samspel med både nye og etablerte bustader
- Heradet får løyst ein viktig samfunnskritisk funksjon
- Det er lagt til rette for framtidsetta og berekraftige bustader med god bukvalitet
- Med dei fellesfunksjonane som er sikra i planforslaget vil Tvildemoen bli styrka som eit attraktivt, sentrumsnært område
- Det er planlagt gode uteopphaldsareal, og grøntdrag og blågrøne strukturar er sikra

- Framtidsretta løysingar for infrastruktur og betre trafikktryggleik er sikra
- Gjennomføring av viktige tiltak er sikra i rekkefylgjekrav

Rådmannen rår til at offentleg detaljreguleringsplan for brannstasjon og bustader på Tvildemoen, planid. 2023001 vert godkjend.

Notat om Tvildemoen lagt til som vedlegg 6. februar 2024

Vedlegg

- 01 Plankart - Tvildemoen brannstasjon og bustader 11.01.24
- 02 Reguleringsføresegner - Tvildemoen brannstasjon og bustader 11.01.24
- 03 Plantomtale - Tvildemoen brannstasjon og bustader 11.01.24
- 04a Mulighetsstudie - Brannstasjon og bustader 18.10.23
- 04b Mulighetsstudie - Brannstasjon og bustader 18.10.23
- 05 Situasjonsplan_A1
- 06 ROS-analyse - brannstasjon og bustader 18.09.23
- 07 Medvirkningsrapport Voss brannstasjon 18.09.23
- 08 Vurdering av områdeskredfare og skråningsstabilitet 22.07.23
- 09 Mobilitetsplan Voss brannstasjon 13.09.23
- 10 Trafikkanalyse Voss brannstasjon 13.09.23
- 11 Trafikknotat Voss brannstasjon 13.09.23
- 12 Tegningshefte Voss brannstasjon vei 13.09.23
- 13 VA-rammeplan brannstasjon og bustader
- 14 Oppsummering av merknader til høringsperioden 11.01.24
- 15 Samledokument innspel offentleg ettersyn
- 16 Svar 06.11.23 - Søknad om fravik - Kryssløsning langs rv. 13 i Voss
- 17 Voss brannstasjon renovasjon A1