



Hemnes kommune

Planavdelingen

Detaljregulering for Meieriveien 1-7 PlanID 1832 2013 001

Planutredning – ved andre gangs behandling

Tiltakshaver: Hemnes kommune.

Utredet og saksbehandler: Trond Møllersen, tlf. 7519 7133, trond.mollersen@hemnes.kommune.no

Oppstartmøte 3/1-13, oppstartvedtak i TMU-sak 1/13, arkiv 12/1558, kunngjort i RB 12.02.13
Første gangs behandling 11/7-13 på delegert myndighet, arkiv 13/449, off. ettersyn til 9/9 2013
Andre gangs behandling 16/10-13, arkiv 13/934, TMU-sak 36/13, kunngjort 24/10-13

Planens bakgrunn, mål og hensikt	Korgensenteret v/eier Coop Korgen har meldt behov for nytt areal både til bygningsmessig utvidelse og til parkeringsplass. Kommunen har sett på mulige planløsninger og kommet til at planen bør omfatte både kro/motell og butikkssenteret for å finne en tilfredsstillende løsning. I utgangspunktet er dette en privat planoppgave, men kommunen har tilbudt seg å utarbeide planen dersom de to partene er enige i hovedtrekkene.
Krav om KU, konsekvens-utredning	Planen krever verken vurdering av KU eller KU. Årsaken er at planområdet i hovedsak er utbygd. Sjøl om det ikke kreves KU skal planen utredes forsvarlig og bygge på dokumentert kunnskap.
Planstatus i området	<p>Overordnet plan: Kommuneplanens arealdel for Korgen (2005) har ervervsformål for det meste av planområdet. Den nye planen vil også omfatte mindre areal med formålene bolig, bolig/ervert og LNF.</p> <p>Regulering: Det meste av planområdet omfattes av bebyggelsesplan for Olderneset (2005). Planen angir ulike trafikkareal, grøntareal og bygningenes plassering. I planområdets ytterkanter gjelder fortsatt reguleringsplan for Olderneset (1991).</p> <p>Planhistorikk: Området ble første gang regulert i 1978 til landbruksformål. I 1991 ble handel og service regulert inn. I sentrumsplan for Korgen (1996) ble dette videreført med krav om bebyggelsesplan. Slike planer ble vedtatt i 1997 og revidert i 2005.</p>
Om planområdet	<p>Beliggenhet: Planområdet har fasade mot E6 i Korgen sentrum, men har adresse i Meieriveien som er en sideveg til fv. 322 Leirskarveien. Området ligger nær Røssåga, men har ikke utsyn til elva. Utsynet er mer rettet mot fjellene som omgir Korgen. Planområdet ligger mer enn 1 km fra de fleste boligene i Korgen. Forretninger og nære boliger er atskilt fra forretningsområdet, men det er allikevel relativt nært naboskap.</p> <p>Dagens bruk/trafikk: Planområdet er eneste handelsområde i Korgen med utvalg av dagligvarer, byggevarer, blomster og vinmonopol. Området har bank, serveringssted, motell og knutepunkt for buss. Området er preget av høy trafikk og dårlig tilrettelegging for parkering.</p> <p>Historie og kulturminner: Planområdet var tidligere innmark for gårdene i Olderneset. Området hadde også båtstø for gårder i Leirskardalen. Dokumentert historie går tilbake til 1600-tallet. Det er ikke kjent at planområdet har samiske tradisjoner. Planområdet er allerede utbygd og kulturminner er derfor ikke relevant.</p> <p>Barn og unges interesser: Boligbebyggelsen i planområdet er i hovedsak tilrettelagt for omsorgstrengende. Barn og unges interesser er derfor knyttet til sikre gang- og sykkelatkomster til forretningsområdet og god sikkerhet internt i området.</p> <p>Folkehelse: De fleste familiene i Korgen er minst en gang per dag innom planområdet. Det er viktig å legge til rette for at mye av denne forflytningen kan skje som gange eller sykling. Den viktigste tilretteleggingen vil skje utenfor planområdet, men også innenfor planområdet må det legges til rette.</p>

	<p>Natur- og klimaforhold: Området kan ha lave temperaturer vinters tid med frostrøyk fra Røssåga. Røssåga er åpen hele året på grunn av kraftproduksjonen.</p> <p>Vannforvaltning: Planområdet drenerer til Røssåga i delområdet Sørfjorden innenfor Vannområde Ranfjorden. Området vil være knyttet til kommunalt vann og avløp og vil ikke ha konsekvenser for vannkvaliteten i elva. Det er ikke grunnvannsforekomst i planområdet.</p> <p>Grunnforhold: Olderneset ligger under marin grense og har leirgrunn. Det er ikke kjent at Olderneset har stabilitetsbegrensninger som skriver seg fra kvikk leire.</p> <p>Naturmangfold: Planområdet er allerede utbygd.</p>
<p>Risiko og sårbarhet</p>	<p>Sjekkliste ROS: Sjekklisten har ingen positive funn foruten det som er kommentert ovenfor og som skal hensyntas i planen.</p> <p>Brann og redning: Brannstasjonen i Korgen og ambulansestasjon ligger under 2 km fra planområdet og er godt tilgjengelig.</p> <p>Trafikksikkerhet: Området har ingen registrerte ulykkespunkt, men det er et mål å øke trafikksikkerheten. Det er også et mål å redusere utslipp fra trafikken.</p> <p>Byggegrunn: Det foreligger ingen dokumentasjon på stabiliteten i byggegrunnen. Planen skal imidlertid åpne for svært begrenset byggeaktivitet og grunnen anses som sikker. Utbygger må være årvåken for lokalt dårlig grunn når tiltak gjøres.</p>
<p>Innspill</p>	<p>På oppstartmøtet 3. januar 2013 var det enighet om å se bort fra Olderneset Utleiebyggs ønske om avkjørsel direkte fra Leirskarveien og inn til gjestegården. Årsaken er at dette spørsmålet er avklart i tidligere planprosesser. Vegvesenet knytter en slik avkjørsel til fullkanalisering av krysset E6-Leirskarveien og dette er ikke et aktuelt tiltak i planen.</p> <p>Statens vegvesen (SVV):</p> <ul style="list-style-type: none"> • Det er viktig at den planlagte parkeringsplassen langs E6 ved Gjestegården ikke blir sikthindrende, dvs. at man må sørge for at parkerte biler ikke sperrer for sikten i krysset E6/Leirskarveien. • Parkeringsplasser langs E6 må ikke designes sånn at snøbrøyting av vegen blir hindret • Hvis Meieriveien blir flyttet mot øst er det viktig at hele krysset flyttes for å unngå kryss på begge sider av vegen • Vi ber dere spesielt om å se på infrastruktur og tilrettelegging for gang- og sykkeltrafikk og hvordan denne knytter seg til eksisterende gang- og sykkelveger i området. <p>SVV varsler «eventuell innsigelse senere i prosessen», men samtidig «bidrar gjerne i den videre prosessen dersom det dukker opp problemstillinger hvor vi er berørt...»</p> <p>Fylkesmannen i Nordland (FmNo):</p> <p>FmNo henviser til at «3-4 daa fylldyrka jord i et LNFR-område vil bli berørt av tiltaket» og uttaler bl.a.: «Omdisponering av dyrka jord er for høy i Norge og landbruks- og matminister og miljøvernminister har bedt kommunene og regionale myndigheter å praktisere et strengere jordvern enn tidligere (brev datert 19/11-2010). Vi viser for øvrig til Fylkesmannen i Nordlands strategiske plan for forvaltning av jordbruksarealer – Jordvern i Nordland – i forhold til å ivareta landbruksinteresser og bevare verdifulle jordbruksarealer gjennom kommunal planlegging.»</p> <p>FmNo sier at omdisponering bare kan skje «dersom alternative løsninger ikke finnes». «Når kommunen vurderer endret bruk av 3-4 daa, mener fylkesmannen at kommunen samtidig må se konsekvensene for jordvern og landbruksdrift for hele landbruksarealet på sørsida av E6, da et slikt tiltak gir økt framtidig byggepress av all dyrkajord sør for E6.»</p>

FmNo ber kommunen se på «avbøtende tiltak som tilsvarer omdisponering av all denne dyrkajorda. Avbøtende tiltak kan være nydyrking, flytting av matjord, kommunalt landbruksfond etc.

FmNo minner også om naturmangfoldloven som sier at «naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser skal tas vare på ved bærekraftig bruk og vern.»

«Fylkesmannen vil kunne fremme innsigelse til planforslaget ved offentlig ettersyn dersom landbrukets interesser og jordvern ikke er tilstrekkelig ivaretatt. I dette ligger det at alternativer for utbygging av landbruksjorda bør belyses og vektlegges. Dersom kommunen likevel kommer til at området må omdisponeres, forventer fylkesmannen at kommunen fastsetter avbøtende tiltak.»

Nordland fylkeskommune (Nfk):

Så langt Nfk kjenner til vil ikke planen være i konflikt med registrerte verneverdige kulturminner. Merknadene på generelt grunnlag sammenfattes slik:

- Fylkesplanens arealpolitiske retningslinjer/mål må hensyntas
- Det bør tas hensyn til framtidige klimaendringer som vektlegges i ROS-analyse
- Universell utforming skal hensyntas
- Hensynet til barn og unge – skoleveg, lekeareal, ferdsel generelt
- Vise hensyn til estetiske forhold (pbl § 1-1)
- Medvirkning i tråd med bestemmelser i pbl
- Naturmangfoldlovens bestemmelser, § 7 jf. §§ 8-12
- Alternative energikilder bør alltid vurderes.

Stein Hamres arkitektkontor AS (Shas) for Coop Korgen SF:

Shas har laget en skisse som viser ønsket arealutnyttelse sett fra de bygningsmessige tilpasninger.

Nfk (2) etter henvendelse fra kommunen angående kapasitet på bussholdeplassen: Det skal være plass til to busser og den bakerste bussen bør kunne kjøre ut av holdeplassen mens bussen foran er parkert.

SSV (2) etter henvendelse fra kommunen angående utforming av bussholdeplass: Krysset mot Leirskarvegen bør ikke utvides.

Behandling av innspill	Jordvern og bygging på dyrket eller dyrkbar jord er behandlet av landbruksnemnda i kommunen. Det vises til beskrivelsen nedenfor. De planmessige behovene som springer ut av den nye bygningsmassen, er avklart i møter både med arkitekt og utbygger. Det vises til planbeskrivelsen nedenfor. Kravene fra vegvesenet og Nfk er etterkommet i utkastet til plan. Det vises til planbeskrivelsen nedenfor.
Om planen	Avgrensning og navn Planens navn er Meieriveien 1-7 som er adressene til Korgensenteret og Korgen Vertshus. De boligene som er med i planen, har adresse i Sentrumsveien og Olderneset. Planens avgrensning er styrt av behovet for utvidelse av Korgensenteret og behovet for å få på plass et sammenhengende gang- og sykkelvegnett. Strekningene av Leirskarveien og Sentrumsveien som inngår i planen, er regulert fra før.

Hovedgrep i planen og virkninger av disse

Da Korgensenteret og Olderneset utleiebygg ble bygd på slutten av 1990-tallet var det tre dagligvarebutikker i Korgen på tre ulike steder. I dag er all detaljhandel i Korgen samlet her – også bank og vinmonopol. Korgen-området har hatt stabilt folketall i mange år og med Korgfjelltunnelen på E6 er nedslagsområdet for handelen blitt større.

Situasjonen i Olderneset i dag er at både handel, servering og kollektivtrafikk trenger mer areal både til bygninger og trafikk. De planløsningene som er drøftet innledningsvis i planprosessen, viser at a) kollektivtrafikken bør tilføres areal som i dag er friareal b) Korgensenteret bør utvides på deler av dagens trafikk- og jordbruksareal og c) nytt og nødvendig trafikkareal bør anlegges på dagens dyrka areal. Om lag 5 dekar av totalt 9 dekar dyrka areal bør altså brukes til ny bygningsmasse og nytt trafikkareal.

Landbruksnemnda i Hemnes behandlet saken i møte 22. mai og ga sin tilslutning til dette. Begrunnelsen har flere punkt; at tiltaket støttes av «store samfunnsinteresser», at jordbruksarealet er «inneklemmt og av relativt beskjeden størrelse», at det tilhører «et bruk uten selvstendig drift», at det fortsatt er «tilgjengelig arealer egnet for nydyrking», at «avgangen av dyrket mark og dyrkbare arealer er beskjeden i Hemnes» og at «kommunen støtter nydyrking gjennom den lokale tilskuddsordningen Robust landbruk».

Det legges til grunn at Korgen sentrum ikke kan flyttes. Kostnadene ved en slik flytting er svært stor og det er heller ikke tilgjengelig areal. Det er derfor et spørsmål om å gi gode og riktige vilkår for utvikling av dagens sentrum. På mellomlang sikt kan en anta at hele jordbruksarealet på 9 dekar bør omdisponeres til utbyggingsformål – noe til forretning og noe til bolig. Også dette har landbruksnemnda støttet.

Denne arealutvidelsen for Korgensenteret omfatter alt areal på gnr. 145 bnr. 1 som bør disponeres med atkomst fra Meieriveien. Når resten av jorda reguleres er det naturlig med atkomst fra Olderneset.

Det er de offentlige trafikkarealene som detaljreguleres i denne planen. Bilvegene er i hovedsak bygd slik planen viser mens fortau og gang- og sykkelveger er mangelfullt utbygd. Planens ambisjon er å vise et trafikksystem som er bærekraftig for området med tilknytning både til Korgen bru, Aspmoen og Olderneset for øvrig.

Gang- og sykkelvegen mellom Korgensenteret og Leirskarveien er flyttet mot sør inntil boligarealet BB2. Tidligere var det friareal mellom trafikk- og boligarealet, men dette er altså tatt bort. Det hadde ikke funksjon som friareal. Det samme gjelder et tidligere friareal mellom Korgensenteret og BB1.

Med dette grepet er trafikkarealet langs Meieriveien blitt betydelig større. For å gi bedre plass til bussholdeplassen er biltrafikken enveiskjørt og et parkeringsareal reguleres som ei øy i trafikkområdet. Radien rundt øya skal være stor nok også for vogntog. Krysset Leirskarveien-Meieriveien blir ikke endret.

Bussholdeplassen forlenges mot sørvest for å gi plass til to-tre busser. På deler av bussholdeplassen blir det rabatt mellom denne og kjørevegen. Rabatten er avkortet for å gi busser passeringsmulighet i holdeplassen.

Parkeringsplassene framfor Korgensenteret er trukket noe unna bygget for å gi godt rom. Området mellom er gitt formålet gatetun (GT). Området skal primært brukes til aktiv transport, men gir også plass til andre opphold, dekorasjoner, beplantning osv. Det reguleres inn et område på 15x5 meter for miljøstasjon og håndtering av returgods (RE). Deler av området som eventuelt ikke brukes til miljøstasjon, skal inngå i gatetunet.

Øvrig trafikkareal for de to bedriftene vil inngå i forretningsarealet og det er bestemmelser om planlegging og utforming av dette arealet.

Planen omfatter også x-krysset Leirskarveien/Sentrumsveien og parseller av begge vegene. Det er regulert fortau langs disse vegene som er knyttet til gang- og sykkelvegen fra Tømmerheia og Aspmoen (nordøst). Med denne reguleringen framstår gang- og sykkelvegnettet som en helhet.

	<p>Leirskarveien er regulert med 12,0 m total bredde, Sentrumsveien med 10,0 m total bredde. På forretningsområdet langs E6 er det disponert areal til parkeringsplasser. Disse har 11,0 m avstand fra vegens senterlinje. Denne avstanden overensstemmer i hovedsak med vegens eiendomsgrense, men vegen og forretningstomta har overlappende grenser.</p> <p>Virkninger for berørte</p> <p>Utbygging i henhold til reguleringsplanen vil medføre at tomtegrenser må endres. Vertshuset på gnr. 145 bnr. 1 fnr. 82 får ei litt mindre tomt når bussholdeplass og fortau bygges om, men den kan også utvides mot E6. Korgensenterets tomt blir vesentlig utvidet både på gnr. 145 bnr. 1 og gnr. 145 bnr. 2. Parkeringsplassen ved Meieriveien blir noe mindre enn den er i dag. Den nye bussholdeplassen og de nye offentlige vegene vil hovedsakelig bli bygd på areal som kommunen fester i dag.</p> <p>For de regulerte eiendommene på BB1, BB2 og BB/FR vil det bli en endring ved at tidligere friareal reguleres til samme arealbruksformål som eiendommene. Kommunens feste vil dermed opphøre og arealet skal normalt overtas av eiendommene.</p> <p>Arealet avsatt til renovasjonsanlegg (RE) forutsettes brukt av Helgeland Avfallsforedling (HAF). HAF forvalter renovasjonsordningen for kommunen og det vil være naturlig at HAF leier arealet hos Korgensenteret siden de to partene vil være mest involvert i driften..</p> <p>Arealet avsatt til energianlegg (EN) disponeres i dag av Helgelandskraft AS. Det vil være naturlig at dette matrikuleres som ei egen tomt.</p> <p>Ved første utbygging hadde den offentlige vegen fri grunn, dvs. at prisen for vegarealet ble dekket inn over prisen på utbyggingsareal. Dette vil være vanskelig å videreføre når utbyggingen endres.</p>
<p>Økonomiske konsekvenser for kommunen</p>	<p>Foranledningen og begrunnelsen for denne reguleringen er at Korgensenteret har behov for større areal. For å innfri arealbehovet må det offentlige trafikkarealet reguleres og bygges om. Derfor har Korgensenteret et betydelig ansvar for omlegging av vegnettet. Dette er også bakgrunnen for at det er kunngjort inngåelse av utbyggingsavtale mellom Korgensenteret og Hemnes kommune. Utkast til avtale er ikke framforhandlet i påvente av utkast til plan.</p> <p>Uansett vil kommunen måtte bære kostnadene ved å bygge gang- og sykkelvegen mellom Leirskarveien og Korgensenteret. Ombygging av bussholdeplassen vil normalt være kommunens ansvar med tilskudd fra fylkeskommunen. Fylkeskommunen er tilskrevet om dette, men brevet er ikke besvart.</p>
<p>Diskusjon og konklusjoner</p>	<p>Administrasjonen har prøvd å utarbeide en plan som tilfredsstiller både forretningsdrivere og beboere i området. Dermed er denne planen mer bymessig med høyere arealutnyttelse enn den tidligere planen. En konsekvens er at boligen på gnr. 145 bnr. 31 vil få trafikken nærmere enn i dag.</p> <p>Trafikken i området har lav hastighet og dermed er støyutslippet fra trafikken også lavt. Sannsynligvis er det mer støy fra E6 enn fra nærtrafikken. Det kan allikevel være ønske om skjerming mot støy og innsyn. Planen gir anledning til å etablere slik skjerming i grensen mellom BB2 og gang- og sykkelveg.</p> <p>Parkeringsarealet PP3 er lite spesifisert i palutkastet. Tanken er at personbiler skal parkere i det nordlige feltet mens store biler skal kunne parkere i det sørlige feltet. Hvis det er et ønske å hindre store biler i å parkere her kan rabatten i vest utvides. Ellers skal rabattene være utformet slik at store biler skal kunne snu ved å kjøre rundt trafikkøya.</p> <p>Alt i alt mener administrasjonen at planutkastet er godt gjennomarbeidet. Planen er detaljrik og det må forventes at det offentlige ettersyn vil avdekke mangler.</p>
<p>Første gangs behandling</p>	<p>Vedtak (på delegert myndighet): Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-10 legges utkast til detaljregulering for Meieriveien 1 – 7 ut til offentlig ettersyn. Frist for uttalelse er mandag 9. september 2013.</p>

<p>Uttalelser til planutkastet og behandling av dem</p>	<p>Helgelandskraft AS uttaler at «utkastet er helt i orden».</p> <p>NMU Korgen: «Det har tidligere vært tegnet inn parkeringsplasser på enden av Korgensenteret (ved minibanken). Vi ser nå at på planen er eksisterende grøntareal bevart. ... Ellers ser vi fram til en opprydding av kjøre- og parkeringsforhold ved Korgensenteret.»</p> <p>Statens vegvesen: «Vi har ingen merknader til forslaget på nåværende tidspunkt, men vi forbeholder oss retten til å komme med ytterligere innspill og eventuelt innsigelse til planen senere i prosessen.»</p> <p>Nordland fylkeskommune, planfaglig uttalelse: «I planforslaget legges det opp til forretning på felt NF, som omfatter Korgensenteret. Utnyttelsesgraden er fastsatt til 90 %-BYA. Dette åpner for at det i området NF kan bygges mer enn 3000 m² med forretninger ... Planforslaget er derfor i strid med den regionale planbestemmelsen. Kommunen kan derfor ikke egengodkjenne planen slik den foreligger og et eventuelt vedtak vil være ugyldig ... For å sikre at planen er i tråd med planbestemmelsen må kommunen i planbestemmelsene fastsette at samlet forretningsareal ikke overstiger 3000 m² ... Ut over det kan fylkeskommunen ikke se at tiltaket vil være i strid med annen regional politikk...»</p> <p>Kulturfaglig uttalelse: «Avdelingen har ingen kulturminnefaglige merknader ...»</p> <p>Fylkesmannen i Nordland påpeker det samme som fylkeskommunen og bemerker dessuten: «Plankartet må for øvrig angi delområdenes størrelse og byggegrense. Kommunen bør også innføre rekkefølgebestemmelse om opparbeidelse av vei og annen offentlig infrastruktur samt utearealer ... Fylkesmannen ber kommunen vurdere om det skal settes krav i planbestemmelsene til flytting av matjorda fra dagens jordbruksareal som blir berørt av utbyggingen.»</p> <p>Sverre Storbæk: 1) Krysset Leirskarveien-Meieriveien bør flyttes lengre øst ... Hvis det ikke lar seg gjøre bør VG4 gå inn i parkeringsarealet og ikke bare være et uflidd område ... 2) RE søppelkontainer må flyttes sør for bygningsmassen ... 3) ... det ikke er tilfredsstillende slik det er i dag hvor deler av parkeringsarealet brukes til lagerplass og plass til søppel ... 4) Vil også påpeke den lange tiden det har tatt for å få fram et forslag...</p>
<p>Diskusjon og konklusjoner</p>	<p>NMU Korgen har merket seg at dagens grøntareal i nordøstenden av Korgensenteret i henhold til planen fortsatt skal være grønt. Planen sier ikke noe eksplisitt om dette, men administrasjonen er tilfreds med at Korgensenteret ønsker å opprettholde dette grøntarealet som de ønsker å bruke ved ulike arrangement. Å anlegge parkeringsplasser her er uønsket på grunn av trafikksikkerheten. Det kan forventes mer trafikk på denne vegen.</p> <p>Det har vært dialog med vegvesenet om avstanden til E6 og dette er bragt i orden.</p> <p>Merknaden fra fylkeskommunen beror på en forglemmelse fra planleggers side og i planutkastet til andre gangs behandling er det tatt inn en bestemmelse som sier at NF-området «kan ha detaljhandel på inntil 3000 m².» Planen kan dermed egengodkjennes og sendes fylkeskommunen og fylkesmannen til orientering.</p> <p>Fylkesmannens ønske om at plankartet angir arealstørrelser og byggegrenser er etterkommet. Kommunen har vurdert et krav om å flytte matjorda fra tiltaksområdet i Olderneset og funnet at dette ikke vil være hensiktsmessig. Det aktuelle gårdsbruket er ute av drift og vil være det i all framtid. Nydyrking vil derfor skje på andre bruk og matjord vurderes ikke som en knapp ressurs.</p> <p>Sverre Storbæks ønske om å flytte krysset Leirskarveien-Meieriveien er vurdert i prosessen. Leirskarveien er fylkesveg og vegvesenet krevde at Meieriveien eventuelt måtte flyttes på begge sider av Leirskarveien. Dette har en kostnad og i tillegg ble det funnet gode løsninger både for trafikken og arealutnyttelsen uten å flytte krysset.</p> <p>Hans forslag om å la VG3 inngå i parkeringsarealet PP4 imøtekommes ikke. Vurderingen er at arealet da vil bli et sted der publikum hensetter ting på samme måte som i dag. Administrasjonen mener dette er uønsket i sentrum. En bestemmelse i § 3 12. kulepunkt sier at VG-arealene skal opparbeides og drives parkmessig.</p>

Når det gjelder RE Renovasjonsanlegg er plasseringen avtalt med Korgensenteret. Vurderingen er at anlegget trenger et visst ettersyn og da er det lite hensiktsmessig at det plasseres langt fra butikken. Anlegget blir delvis nedgravd i bakken og får en helt annen standard enn dagens løse kontainer.

Internt i administrasjonen har det vært en diskusjon om den nye g/s-vegen mellom Korgensenteret og Leirskarveien. Denne vegen er ønsket for å gjøre det enklere og sikrere å gå eller sykle til Korgensenteret fra de nordlige delene av Korgen. For denne trafikken vil alternativet være å krysse Meieriveien ved Vertshuset. Dette er et sterkt trafikkert kryss og flere kryssende forgjengere og syklende vil forverre trafikksikkerheten.

Av eget initiativ er det gjort et par små endringer. Den ene er at Annen veggrunn grøntareal (VG) med små flater er flyttet til Annen veggrunn tekniske anlegg (VT). Dette har bare praktisk interesse.

Den andre endringen er at tomtegrenser er lagt inn i planen. De aller fleste tomtegrensene faller sammen med formåls grenser og er dermed skjult. Hensikten er å tydeliggjøre hva som blir offentlig eid areal i framtida. Litt grovt sagt blir det vege, kollektivholdeplass, fortau, gang- og sykkelveger, PP4 og VG3. Veg og fortau mellom Korgensenteret og Vertshuset blir fortsatt i privat eie.

**Andre gangs
behandling**

Vedtak: Utkast til detaljregulering for Meieriveien 1-7 i Korgen fastsettes som reguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.