

Berlevåg kommune
 Utvikling
 Torget 4
 9980 Berlevåg
 (sendes kun pr. e-post)

Deres ref.:
 Robert Moan

Vår ref.:
 Øystein Willersrud

Dato:
 9.9.2011

Reguleringsplan for sentrum og Kongsfjord Berlevåg

Forslag til endringer av planprosess og bistand sentrumsfornyelsesprosjekt, samt fremdriftsplan for reguleringsplaner

Det vises til tilbudsbrev datert 17.6.2011, samt oppstartsmøte og Befaring i Berlevåg den 16.-17. august hvor Nils Teigen, Robert Moan, Marianne Nødtvedt og Øystein Willersrud deltok.

Forslag til endringer:

Under oppstartsmøte og befaringene av sentrum og Kongsfjord ble det tatt opp flere forslag til endringer av reguleringsplanarbeidet, planprosessen og Sweco sitt bidrag i prosessen. På bakgrunn av ny informasjonen under oppstartsmøtet og befaringen, samt drøftingene/dialogen mellom overnevnte deltakere ønsker vi å foreslå følgende endringer ift. vårt opprinnelige tilbud:

A. Reguleringsplan sentrum – endres fra detaljplan til områdeplan:

Det anbefales at man benytter reguleringsplan av typen områdeplan for Berlevåg sentrum i stedet for detaljplan. Hovedårsaken til at dette anbefales er at sentrumsområdet omfatter et stort areal med flere områder hvor fremtidig utnyttelse vanskelig kan avklares i detalj i denne planprosessen. For enkelte større byggeområder hvor det planlegges omfattende tiltak vil det derfor være naturlig å stille detaljplankrav i en senere fase. Med områdeplan har man anledning til å både detaljregulere og "flaterregulere" områder med krav om ytterligere detaljplan før byggetillatelse. En mulig løsning kan være å stille krav om egen detaljplan for tiltak som er større enn et for eksempel et vist antall m²- BRA eller andre hensiktsmessige kriterier og/eller avklare spesifikke områder hvor det kreves detaljplan. Hensikten bør være at man har tilstrekkelig spillerom for å kunne igangsette ukontroversielle og "enkle" tiltak uten ekstra planarbeid, men samtidig sikrer at også fremtidige større tiltak ivaretar nødvendige samfunnshensyn på en god måte.

Dersom det er ønskelig å endre til områdeplan anbefaler vi samtidig at det legges opp til et enda tettere samarbeid mellom Berlevåg kommune og Sweco enn det som ligger til grunn i vårt tilbud. Det henvises da til punkt B under.

Konsekvenser for pris: Ingen endring, men anbefaler utvidet prosess iht. punkt B.
 Konsekvenser for fremdrift: Ingen endring.

B. Arbeidsgruppe – forslag til endret prosess:

Som det beskrives i vårt tilbud var det lagt opp til at innledende møte med arbeidsgruppen ble samkjørt med oppstartsmøte. Da arbeidsgruppen består av planutvalget som vil endres allerede i høst etter kommende kommunevalg er vi enige med kommunens vurderinger vedrørende å ta ut dette møte i forbindelse med oppstartsmøte. Vi mener også at det er meget fornuftig å ha planutvalget med som arbeidsgruppe i disse planprosessene. Dette medfører at man får mulighet til blant annet å skaffe politiske tidligavklaringer underveis i planarbeidet samtidig som politikerne får et eierskap til prosessen. Dette bør etter vår vurdering utnyttes ved at man lager konkrete problemstillinger til arbeidsgruppen hvor de for eksempel bes om å vurdere/ta stilling til alternative løsninger og prinsippforslag. Vi mener med bakgrunn i dette at man bør legge opp til en utvidet prosess mot arbeidsgruppen. Det vises til arbeidsbeskrivelse av tilbudsbrevet arbeidsprosess Konkret ønsker vi følgende endring av prosessen:

Det legges opp til en workshop med arbeidsgruppen i Berlevåg hvor man drøfter ulike forhåndsavklarte problemstillinger. I samråd med oppdragsgiver utarbeides det konkrete problemstillinger som er relevant for den videre planprosessen og som er nyttig for å få et best mulig sluttprodukt. Aktuelle problemstillinger er:

1. Vurdere fremtidige arealbehov knyttet til ulike sentrumsformål, boligbehov mv.
2. Komme med forslag til og prioriteringer av sentrumsfornyelsesprosjekt.
3. Vurdere generelle og konkrete krav til utforming av sentrum mtp estetikk mv.

I tillegg til disse mer generelle problemstillinger bør det også legges frem noen konkrete lokaliserings- og utformingsalternativ. Her vurderes følgende tema som egnet å ta opp:

1. Lokalisering av nytt rådhus og sentrumsfunksjonsbygg
2. Lokalisering av torg
3. Lokalisering av nytt hotell
4. Lokalisering av nye boliger
5. Prinsipløsning for varetransport ved kaiområdet

Andre tema kan selvfølgelig også være relevant.

Om ikke annet avtales særskilt stiller én representant fra Sweco på workshopen. Pga gjeldende flyrutetider mellom Alta og Berlevåg legges det opp til at representanten er tilstede i Berlevåg to halve dager hvor første dag kan forlenges med kveldsarbeid.

Konsekvenser for pris: Honorar økes med 60 000,- eks. mva.

Konsekvenser for fremdrift: Ingen, men avhenger av arbeidsgruppens mulighet for deltakelse.

C. Sentrumsfornyelse – forslag til endret prosess/deltakelse:

Vårt tilbud legger i utgangspunktet opp til Sweco har en løpende dialog med ansvarlig for sentrumsfornyelsesprosjektet for både å gi råd om ulike tiltak og for å sikre at utformingen av reguleringsplanen skjer i samsvar med de føringene som gis i sentrumsfornyelsesprosjektet. Etter avtale gjort under oppstartsmøtet og befaring av sentrum ønsker vi tilby ytterligere bistand i utformingen av sentrumsfornyelsesprosjektet.

Som del av sentrumsfornyelsesprosjektet kan Sweco tilby:

1. Alternativvurderinger lokaliseringer av torg, sentrumsbygg, rådhus og/eller hotell.
2. Bistand med behovsvurderinger av areal sentrumsbygg. Herunder nytt rådhus, og sentrumsbygg. Kostnadsvurderinger knyttet til nytt sentrumsbygg og evt. riving av eksisterende krabbemottak kan også leveres.
3. Forslag til gateoppgradering med fortau, fotgjengeroverganger, parkering, lys og materialbruk. Kostnadsberegninger og/eller visualiseringer av gateoppgraderingen kan også leveres etter avtale.
4. Delta på informasjons-/arbeidsmøte knyttet til sentrumsfornyelsesprosjektet ved behov. Vi foreslår at man samkjører et møte vedrørende sentrumsfornyelsesprosjektet med arbeidsmøte med arbeidsgruppen.

Konsekvenser for pris: Uavklart. Vi foreslår at sentrumsfornyelsesprosjektet tas ut som eget underoppdrag etter medgått tid med avtalte timepriser med budsjett. Konsekvenser for fremdrift: Kommer an på i hvilken grad man knytter sentrumsfornyelsesprosjektet opp mot reguleringsplanen.

D. Forprosjektering trafikk – nytt behov iht. tilbud:

Etter å ha avholdt oppstartsmøte og befaring av sentrum, samt fått grunnlagsmateriale i form av gjeldende plankart ser vi et behov for å forprosjektere enkelte av vei-kryssene langs fylkesveien mtp arealavsetning. Det vil benyttes personell fra Alta-kontoret med lang erfaring innen veiplanlegging. Arbeidet omfatter forprosjektering av i alt 5 kryss langs fylkesveien som gjøres i dialog med Statens vegvesen.

Som del av forprosjekteringen bør man også prosjektere gateprofilen langs fylkesveien gjennom sentrumsområdet. Som drøftet under oppstartsmøte/befaringen i sentrum var oppgradering av veien sett på som en mulig del av sentrumsfornyelsesprosjektet. En oppgradering av gaten iht. punkt C 3 ovenfor må også sees på i reguleringsplansammenheng. Prosjekteringen av gater og kryss vil skje i samsvar med de avklaringer som gjøres i sentrumsfornyelsesprosjektet.

Konsekvenser for pris: Fastpris økes med 45 000,- eks. mva.
Konsekvenser for fremdrift: Ingen

E. Utvidet ROS-analyse knyttet til geoteknikk sentrum:

Ved utarbeidelse av ROS-analyser avdekkes kjent kunnskap om grunnforhold etc. i området. I reguleringsplansammenheng er det normalt tilstrekkelig å dokumentere kjent kunnskap og vårt tilbud legger derfor dette til grunn ved utarbeidelse av ROS-analysen. Det er nå gjort kjent at deler av planområdet for sentrumsplanen har geotekniske utfordringer som må vurderes nærmere i ROS-analysen. En slik vurdering må gjøres av fagspesialist og det er derfor behov for et tillegg.

Konsekvenser for pris: Uavklart. Det kommer an på hvilket grunnlagsmateriale som finnes. Dersom det er behov for ytterligere undersøkelser kan Sweco komme med tilbud også på dette.

Konsekvenser for fremdrift: Ingen, dersom det er behov for undersøkelser vil dette kunne få konsekvenser for fremdriften.

Fremdrift:

Sweco har kapasitet til å følge følgende fremdriftsplan for de to reguleringsplanene:

	Sentrum	Kongsfjord
Utkast planprogram til Bk		endo september
Kommunal behandling planprogram		primo oktober
Varsel om oppstart/m høring planprogram	medio okt - nov	medio okt - nov
Prinsipper/temaavklaring arbeidsgruppe	oktober	
Innspill mottatt	november	november
Planprogram vedtatt		desember
Workshop arbeidsgruppe	november	
Utkast konklusjon workshop	primo desember	
Forprosjektare gate /kryss	desember	
Grovutkast til Bk – adm. behandling	januar	januar
Endelig planforslag m/KU overleveres Bk	februar	februar
Adm. behandling (evt. justering)	mars	mars
Offentlig ettersyn	endo mars–primo mai	endo mars–primo mai
Sluttbehandling m/justeringer	mai	mai
Vedtak plan	juni 2012	juni 2012

Det bemerkes at det forutsetter raske tilbakemeldinger fra kommunen og evt. andre eksterne ved henvendelser, samt at workshop og nødvendig dialog kan avholdes som foreslått. Det forutsettes også at det ikke kommer vesentlige endringer som medfører tidkrevende behandling.

Med hilsen
Sweco Norge AS



Øystein Willersrud
Sivilingeniør