

Sakspapir

Saksnr.	Utval	Møtedato
115/16	Formannskapet	27.10.2016

Sakshandsamar	Arkiv	Arkivsaksnr.
Ottar Wiik	K2 - L12	15/664

Reguleringsplan Tenål til høyring og offentlig ettersyn

Rådmannen si tilråding

Framlegg til reguleringsplan for Tenål vert lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med Pbl.§ 12-10. Planen vert lagt ut med to alternative veg løysingar.

Rådmannen får fullmakt til å gjera mindre endringar og suppleringar av plandokumenta før utlegging.

Formannskapet - 115/16

Morten Midlang (H) har bustad innanfor planområdet. Han er difor part i saka, og inhabil etter forv.lova § 6, 1. ledd. Han gjekk frå under handsaminga av spørsmålet, og vart ved avrøysting samrøystes sagt ugild i saka.

Plansjef Ottar Wiik orienterte om planframlegget.

FS - vedtak:

Framlegg til reguleringsplan for Tenål vert lagt ut til offentlig ettersyn i samsvar med Pbl.§ 12-10. Planen vert lagt ut med to alternative vegløyningar.

Rådmannen får fullmakt til å gjera mindre endringar og suppleringar av plandokumenta før utlegging.

Samrøystes.



Vedlegg		
Dokument dato	Tittel	DokID
02.10.2015	Reguleringsplan Tenål . Vegval m.m.	127555
19.10.2016	7 Møtenotat haust 15	146868
19.10.2016	Brev 10.9.15 om grunnavståing	146869
19.10.2016	E-post frå J.H.Systad 10.1.16.	146870
19.10.2016	Brev 10.11.15 om alt.3	146871
20.10.2016	Tilbod Systad des.15	146938
20.10.2016	ROS-ANALYSE 20.10.16	146937
20.10.2016	PLANKART Alt 2	146942
20.10.2016	PLANKART Alt 3	146943
21.10.2016	Planomtale Tenål 20. 10.16	146959
21.10.2016	Tenål føresegner ALT 2 20.10.16	146960
21.10.2016	Tenål føresegner Alt 3, 20.10.16	146961
26.10.2016	Tenål III. alt 2 26.10.16 (003)	147182
26.10.2016	Tenål III alt 3 26.10.16 (003)	147184

Kort samandrag

Reguleringsplan for området Tenål vart oppstarta hausten 2014, med grunnlag i godkjent arealdel til kommuneplanen.

Kommuneplanen viser trase for ny veg frå FV121 til Tenåltunet, men i planvedtak av 26.6.14 er det stilt krav om at fleire alternative vegløyningar skal vurderast.

Høyring om alternative vegløyningar vart gjennomført i mai/juni 2015.

Formannskapet handsama plansaka i møte 27.8.2015 og gav føringar for vidare planarbeid.

Rådmannen gjennomførte møte og drøftingar med grunneigarar hausten 2015, utan å komma fram til ei omforeint løysing for m.a. hovudvegløysing.

Rådgjevar Asplan Viak as har i samarbeid med Rådmannen utforma ferdig planforslag i to alternativ.

Rådmannen rår til at alt 2 og 3 vert lagt ut til høyring og offentleg ettersyn, og at val av alternativ vert gjort på grunnlag av m.a. innkomne merknader.

Rådmannen har i utgangspunktet delegert mynde til å leggja planen ut til offentleg ettersyn, men har valt å leggja saka fram for Formannskapet til avgjerd.

Aktuelle lover, forskrifter, avtalar m.m.

Plan- og bygningslova

Saksopplysningar



bakgrunn

Vedteken kommuneplan for Vik kommune av 2014 peikar ut området Tenål-Følid som

framtidig utbyggingsområde for frittliggjande bustader i hovudsoknet.

Planområdet for *reguleringsplan Tenål* er første utbyggingssteg, med tilstrekkeleg kapasitet til å dekkja pårekna tomtebehov fram til 2024.

Området har gang/sykkkelavstand til skule og sentrum, og hovudnett for vatn og avløp er ført fram til og delvis inn i planområdet.

Deler av området er fareområde for skred. Utbygging i skredutsett område på sørsida av elva forutset skredsikring.

Eksisterande veg *Tenålvegen* opp Seljestokkane til Tenåltunet er i dag hovudveg (samleveg) for trafikk til/frå/gjennom området. Trafikken omfattar både bustadtrafikk og næring/landbruk. Vegen er smal og kryss med FV121 er trafikkfarleg. Vidare utbygging i området forutset at vegen vert vesentleg utvida og opprusta, eller erstatta av ny samleveg .

Oppstart

Oppstart vart varsla i brev av 10.11.2014 til grunneigarar, naboar og høyringsinstansar, og med annonse i Sogn Avis 11. 11.2014 .

Det vart halde informasjonsmøte om planarbeidet i området Tenål - Badnadalen i Kyrkjestova i Vik 24.11.14. Rådgjevar frå Asplan Viak hadde open kontordag på kommunehuset i Vik 3.12.14.

Det vart registrert inn 16 merknader/innspel til oppstartvarsel A v desse var 12 frå partar i planområdet. Merknadane gav viktige innspel til planarbeidet, men ingen eintydige signal om hovudtrekk i vegløyising.

Høyring . Alternative vegløyisingar

I brev av 13.5.15 sende Vik Kommune utgreiing frå Asplan Viak med 3 alternativ for hovudvegløyising ut på høyring til partar og høyringsinstansar:

1 Ny samleveg på nordsida av elva, med 2 elvekryssingar .



2 Ny samleveg frå Tenåltunet til FV121. Som vist i kommuneplanen sin arealdel.

3 Opprusting og utviding av eksisterande veg opp Seljestokkane, med avgreiningar til eks. og nye tomteområde.

Utgreiing frå Asplan Viak var utsendt som vedlegg til sak 094/15

Det vart registrert inn 12 merknader/innspel innan fristen. Av desse var 9 frå partar i planområdet. Merknadane gav nyttige innspel til planarbeidet. Av dei som uttalte seg positivt om vegval, gjekk fleirtalet inn for alt 2.

Informasjonsmøte

Rådmannen inviterte partar/interessentar i planområdet til *informasjonsmøte* 20.8.2015 i Kyrkjestova.

Handsaming i Formannskapet 27.8.2015

Formannskapet handsama I møte 27.8.2015, sak 094/15 tilråding frå Rådmannen om val av hovudvegløysing. Samrøstes vedtak:

«Realitetshandsaming av saka vert utsett.

Alt. 2 for vegløysing vert lagt til grunn som utgangspunkt for vidare arbeid med reguleringsplan for Tenål.

Formannskapet legg til grunn at reguleringsarbeidet skal slutførast i regi av Vik Kommune.

Formannskapet legg vidare til grunn at opparbeiding av området bør skje i kommunal regi.

Formannskapet ber rådmannen om å ta opp forhandlingar med aktuelle grunneigarar med sikte på å oppnå minnelege avtalar om grunn til gjennomføring av planen.»



Sjå vedlagt kopi av møtebok.

Møte og forhandlingar med grunneigarar.

Hausten 2015 gjennomførde Rådmannen ein serie møte med 7 større grunneigarar i planområdet, på grunnlag av føringar gjevne av FS i sak 094/15.

Kopi av møtoreferat frå desse møta, samt Rådmannen sitt tilbod til Systad i E-post datert 18.12.15 fylgjer som vedlegg.

Eigar av 4/24 Systad gav i E-post 10.1.16 tilbakemelding om at tilbod frå Rådmannen ikkje kunne akseptrast av dei. Kopi av E-post fylgjer vedlagt.

I brev av 10.9.2015 frå Sveinung Tenold og 5* andre eigarar i planområdet sa desse

seg villig til å avstå grunn frivillig for ei utviding av eks. veg, dersom denne løysinga vert vald.

Kopi av brev er vedlagt. (*Eigar av 4/70 bad i brev av 20.11.15 om å verta stroken av lista)

Rådmannen bad i brev av 10.11.15 øvrige grunneigarar (6 stk) langs Tenålvegen om ein uttale til dette forslaget. Brevet med svarbrev frå adressatane fylgjer som vedlegg.

Dei 6 grunneigarane går i felles uttale datert 18.11.15 mot utviding av eks.veg til ny hovudveg, og vil ikkje avgje areal frivillig til slikt formål.

Planforslag

Møte og forhandlingar med grunneigarar hausten 2015 gav ikkje grunnlag for ei omforeint løysing for m.a. hovudvegføring .

Rådmannen har difor valt å få utarbeidd ferdig planforslag i to alternativ:

-Med ny veg frå FV121 til Tenåltunet . Som alt 2 i høyringsforslag.

-Med opprusta veg i eksisterande trase opp Seljestokkane. Som alt 3 i høyringsforslag.

Dette er gjort for å få eit best mogeleg plangrunnlag for høyring og seinare avgjerd.



Planløysinga på nordsida av elva er tilnærma identisk i dei to alternativa.

I arealdisponering, tomtedeling og interne vegføringar er det teke omsyn til ynskje frå grunneigarar, med tanke på minnelege avtalar om grunn.

Det er m.a. sett av relativt store tomter rundt eksisterande tun /våningshus på landbrukseigedomar som vert omdisponerte til tomter. Planføresegnene opnar for seinare deling av desse eigedomane i fleire tomter, på visse vilkår.

Begge alternativ legg til rette for utbygging i fleire byggesteg.

Dokumentet *planomtale* gjev utfyllande informasjon om forhold i planområdet, og om planforslaget.

Fylgjande plandokument fylgjer som vedlegg:

Planomtale		20.10. 2016
Planføresegner Alt.2		20.10.2016
Planføresegner Alt.3		20.10.2016
Plankart	Alt2	19.10.2016
Plankart	Alt3	19.10.2016
ROS-analyse		20.10.2016

Illustrasjonsplanar for alt 2 og 3 vert ettersende.

Mindre endringar og supplerings i plandokumenta må påreknast før utlegging til offentleg ettersyn.

Skredsikring i Stadheimselvi.

Det er i statsbudsjett for 2017 løyvd pengar til NVE sitt prosjekt for skredsikring i Stadheimselvi. Vik Kommunestyre har i sak 55/14 med bindande verknad vedteke



medfinansiering av prosjektet med kr.6,7mill.

Tiltaket kan ikkje setjast i verk før reguleringsplanane for Tenål og Badnadalen er godkjende.

Ny/opprusta veg bør vera klar før anleggstrafikk og uttransport av inntil 30.000m³ masse startar for fullt.

Arkeologisk undersøking. Kulturminne

Sogn og fjordane fylkeskommune har sett krav om arkeologisk undersøking i planområdet før plan kan vedtakast. Undersøking er ikkje gjennomført.

Kulturavdelinga i fylkeskommunen har planar om å starta undersøking i haust.

Potensiale for funn er vurdert i notat om kulturminnegrunnlag laga av Asplan Viak as 2015

Kostnader

Asplan Viak utarbeidde eit førebels kostnadsoverslag for opparbeiding av vegar og tekniske anlegg i samband med høyring sommaren 2015.

Samla kostnad for vegar, gatelys og VA-anlegg som ikkje fell under sjølkostområdet var vurdert til ca 36 mill kr for alt. 2 og 36,5 mill for alt 3 .

R forutset at utbyggingskostnader vert fordelte på *fleire byggesteg* i tidsrommet fram til 2024.

Det er etter R si vurdering ikkje realistisk og heller ikkje rimeleg at alle kostnader vert dekkja inn av tomteprisen i området.

Deler av kostnaden er t.d. å sjå som opprusting/utbygging av det kommunale hovudvegnettet, og grunnlagsinvesteringar for fortetting og vidare utbygging i seinare byggesteg.

Kostnader for skredsikring er ikkje medrekna i oppsett frå Asplan Viak.

Vurdering

Planen legg til rette for å utvikla eit bumiljø med gode kvalitetar, der elvestrengen og areal langs elva vert eit sentralt grøntdrag i området.

Det er motstridande interesser i planområdet når det gjeld hovudvegløysing på sørsida av elva.



Rådmannen kan ikkje sjå at det er grunnlag for ei omforeint løysing.

Kommunestyret som planstyresmakt må gjera eit val.

Begge dei to utarbeidde alternativa viser planfagleg *forsvarlege* vegløyisingar for området, etter rådmannen si vurdering.

Endeleg val av alternativ må gjerast etter ei samla vurdering på grunnlag av m.a. høyringsmerknader etter offentlig ettersyn.

