



Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
014/17	Formannskapet	16.03.2017
011/17	Kommunestyret	30.03.2017

Reguleringsplan - Grønveita bustadfelt - Vedtak

Bakgrunn for saka:

Det ligg føre revidert framlegg til reguleringsplan for Grønveita bustadfelt, gbnr. 24/14 og del av gbnr. 24/2 på Leikanger i Selje kommune. Reguleringsplanen skal handsamast etter Pbl. § 12-10. andre ledd og vedtakast i medhald av Pbl. § 12-12.

Lover/regelverk

Plan- og bygningslova med tilhøyrande føreskrifter (TEK 10 og SAK 10).

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Reguleringsplan for Grønveita vert godkjend jf. Plan- og bygningslova § 12-12. Tilkomsten til bustadfeltet skal vere godkjent av Statens vegvesen før bustadane vert tekne i bruk. Dette er innarbeidd som rekkefølgjekrav i føresegnene til reguleringsplanen (§4.1). Ved utarbeiding av tekniske planar, skal brannventil kartfestast. Vedtaket kan påklagast i medhald av Pbl. § 1-9.

Vedtak som innstilling frå Formannskapet - 16.03.2017

Som rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Vedlegg i saka:

15.03.2017	ROS-analyse_Grønveita_15.03.17	1331195
15.03.2017	Plankart_14.03.2017	1331194
15.03.2017	Føresegner_Grønveita_15.03.17	1331193
15.03.2017	Reviderte plandokument for Grønveita - til Formannskapet	1331192
	16.03.17	

Formannskapet 16.03.2017:

Handsaming:

7 voterande

Orientering

Det vart halde synfaring vedk. sak 14/17 og 15/17 - Grønveita, i forkant av Formannskapsmøtet.

Endring av saksutgreiing

Ved ein feil var innkalling sendt ut med feil saksutgreiing.

Korrekt saksutgreiing med vedlegg vart sendt/delt ut til medlemmane før møtet og handsaming av saka.

Votering:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 7 røyster for. Samrøystes

FS- 014/17 Vedtak:

Som rådmannen sitt framlegg til vedtak.

Kommunestyret 30.03.2017:

Handsaming:

16 voterande

Votering:

Rådmannen sitt framlegg til vedtak fekk 16 røyster for. Samrøystes

KS- 011/17 Vedtak:

Reguleringsplan for Grønveita vert godkjend jf. Plan- og bygningslova § 12-12.

Tilkomsten til bustadfeltet skal vere godkjent av Statens vegvesen før bustadane vert tekne i bruk. Dette er innarbeidd som rekkefølgekrev i føresegnene til reguleringsplanen (§4.1).

Ved utarbeiding av tekniske planar, skal brannventil kartfestast.

Vedtaket kan påklagast i medhald av Pbl. § 1-9.

Samrøystes

Saksopplysningar:

Heimelshavar er Raymond Myren og Ove Lekanger.

Utbygging av bustadfeltet er tenkt som eit fellestiltak mellom desse to.

Planframlegget er utarbeidd av Nordplan som ei detaljregulering, jf. Pbl. § 12- og omfattar planomtale, plankart, føresegner og ROS-analyse.

Reguleringsplan for Grønveita bustadfelt vart lagt ut til 2.gongs offentleg ettersyn i sak 004/16 av Planutvalet med høyringsfrist 08.01.2017.

Det har kome inn fråsegn til planforslaget frå Statens vegvesen og Fylkesmannen i Sogn og Fjordane.

Det har i tillegg kome inn merknad til reguleringsframlegget frå Einar Landmark.

Fråsegn frå Fylkesmannen i Sogn og Fjordane:

I og med at reguleringsplanen er i samsvar med arealdelen til kommuneplanen har ikkje fylkesmannen gitt utfyllande fråsegn i saka, men har valt å kommentere nokre punkt i ROS-analysen:

**...det kjem ikkje fram i identifiseringa av risikoforhold i planområdet kva slags kjelder som er lagt til grunn for vurderingane. Det kjem til dømes ikkje fram om brannsjefen har vore konsultert i vurderingane knytt til sløkkevasskapasitet og tilkomst for utrykningskøyretøy. Vi rår kommunen til å forsikre seg om at relevant kunnskap og kompetanse har vore nytta, og syter for at det kjem tydeleg fram i ROS-analysen.*

Føresegnene:

**Vi kan ikkje sjå at vurderingane som er gjort knytt til handsaming av overflatevatn er følgt opp i føresegnene til planen. Vi vel å tolke formuleringa "Selje kommune vil ta ansvar for etablering av vingemur, drift og vedlikehald av bekkeløpet og eksisterande rørtrase", til at vurderingane som er gjort blir følgt opp av kommunen gjennom andre planar. Alternativt føreset vi at kommunen ser til at føringane som blir gjort greie for i ROS-analysen knytt til utbetring av eksisterande bekkelukking, blir følgt opp i føresegnene til reguleringsplanen for Grøneveita byggefelt.*

I føresegnene står det at utbyggjar er ansvarleg for at det innanfor kvar tomt må sørgjast for naudsynt drenering for overvatn og grunnvatn, jmfør tilråding frå ROS-analysen. Vi tilrår at kommunen syter for at det her, og eventuelle andre relevante steder, blir tydeleggjort at klimaendringane må takast omsyn til ved til dømes dimensjonering av VA-system.

Det er i plankartet teikna inn eit føresegnssområde i samband med bekkeløpet sør for planområdet. Området er merkt med ei stipla linje. Vi rår kommunen til å sørgje for at dette området blir merka tydelegare i plankartet.

Sakshandsamar sin kommentar:

Sakshandsamar har sendt over fråsegn frå Fylkesmannen til Nordplan og Nordplan har endra ROS-analyse og føresegner i samsvar med fylkesmannen sine merknadar. Reviderte føresegner speglar løysinga for overflatevatn, jf. revidert plan for overflatevatn nedstraums Grønveita bustadfelt, datert 20.02.2017. Løysing for overvatn vert handsama av eining for Kommunalteknikk i eiga sak, 16/2024620, i Formannskapet 16.03.2017.

Brannsjefen i Selje kommune har fått oversendt plandokumenta til uttale og meiner at det er tilstrekkeleg sløkkevasskapasitet og tilkomst for utrykningskøyretøy til området. Ved utarbeiding av tekniske planar, skal brannventil kartfestast.

Når det gjeld føresegnssområde i samband med bekkeløpet sør for planområdet, er ikkje dette registrert som flaumsone.

Fråsegn og Statens vegvesen:

Statens vegvesen viser til dykkar brev av 16.12.2016.

Det vert gjort framlegg om etablering av byggeområde for bustader ved Leikanger på Stadlandet. Det er i følgje planomtalen planlagt 14 nye bustadtomter innanfor planområdet. Tilkomsten til planområdet er knytt til fylkesveg 632. Det er oppgitt sikt i krysset til 4x70 meter, så langt vi kan sjå bør denne vere 6x70 meter, evt. 84 meter ved forkøyrregulert veg. Frisiktsona er lagt inn som omsynssone med nødvendige krav i forhold til å unngå evt. sikthinder.

Kommuneplanen for Selje viser ei gang- og sykkelvegløysing langs fylkesvegen til/frå bustadområdet. I følgje planomtalen vert det arbeidd med å få kopla saman gs-vegen frå skule til bustadområdet og vidare. Statens vegvesen føreset at det ikkje vert opna for bustadetableringar som vil medføre vesentleg risiko for trafikkuhell/ulukker på vegstrekning som m.a. skal nyttast som skuleveg. ROS-analysen som er utarbeidd av nordplan konkluderer med at det ikkje er nødvendig å vurdere risiko knytt til transportnett til

skule/barnehage nærare.

I planomtalen er det oppgitt at tilkomsten til byggefeltet skal vere godkjent av Statens vegvesen før bustadane kan takast i bruk. Dette er også innarbeidd som rekkefølgekrav i føresegnene til reguleringsplanen (§4.1). Vegvesenet vil såleis kome tilbake til dette.

Sakshandsamar sin kommentar:

Sakshandsamar har sendt over fråsegn frå Statens vegvesen til Nordplan.

Frisiktssona er i plankart endra til 6x84 meter. Fv.632 er ein forkøyrsvog.

I framlegg til ny arealdel til kommuneplan, har Selje kommune sett av utbyggingsområde for bustadar på nordvestsida (ovanfor) fv. 632 ved Leikanger. Området ligg nær sentrum og såleis eit naturleg val med omsyn til bustadutvikling.

Selje kommune arbeider for samanhengande gang- og sykkelveg frå Stadlandet skule til regulert bustadområde på Øvre Leikanger.

Einar Landmark:

I hovudsak omhandla merknaden frå Einar Landmark utfordringane kring overflatevatnet nedstraums Grønveita bustadfelt.

Vedteken løysing av overvassproblema nedstraums Grønveita bustadfelt er ein føresetnad for at reguleringsplanen kan godkjennast. Viser til sak for Formannskapet 16/2024620, *Løysing av overvassproblematikken nedstraums Grønveita bustadfelt, klage på vedtak i K-sak079/16 og val av ny løysing.*

Planforslaget: Planforslaget omfattar revidert planomtale, ROS-analyse, kart og føresegner.

Planomtale: ok.

ROS-analyse: ROS-analysen skildrar ekstremver, overflatevatn og nærleik til bekkeløp som faktorar for uønska hendingar. ROS-analysen er justert slik at den speglar revidert plan for overvatn nedstraums Grønveita bustadfelt, datert 20.02.2017.

Føresegner: Reviderte føresegner speglar løysinga for overvatn, jf. revidert plan for overvatn nedstraums Grønveita bustadfelt, datert 20.02.2017.

Plankart: Frisiktssona er i plankart endra til 6x84 meter. Fv.632 er ein forkøyrsvog.

Konklusjon:

Revidert framlegg til reguleringsplan for Grønveita bustadfelt med planomtale, Ros-analyse, kart og føresegner vert godkjend. Overvassproblema nedstraums Grønveita bustadfelt må løysast, jf sak F-sak 014/17 før reguleringsplanen kan vedtakast.