



# Vang kommune

**ArkivSakID:** 23/309  
**JournalpostID:** 23/3325  
**ArkivID:** PlanID-2015003-2,  
PlanNavn-  
Kommunedelplan  
Tyinkryset,  
PlanType-21  
**Saksbehandlar:** Magnus Lajord

## Saksframlegg

| Saksnr. | Utval         | Møtedato |
|---------|---------------|----------|
|         | Kommunestyret |          |

### Kdpl Tyinkryset - endring etter pbl. § 11-17

#### Vedlegg:

|            |   |        |
|------------|---|--------|
| 04.05.2023 | 2015003_Føresegn_høyring_110523                         | 213222 |
| 04.05.2023 | KS 027 22 Kommunale bustadtomter Tyinkryset (L)(412108) | 213223 |
| 04.05.2023 | KS 073 22 Kommunale bustadtomter Tyinkryset (L)(428874) | 213224 |
| 04.05.2023 | KS 099 22 Kommunale bustadtomter Høgeseth (L)(434532)   | 213225 |

### Saksopplysningar

Kommunedelplan for Tyinkryset vart vedteken i kommunestyret 18.11.21(KS-065/21). Hovedutval for utvikling vedtok i møte 26.04.22(HU-025/22) ei mindre planendring for å legge til rette for ny plassering av høgdebassenget ved Grøvtølen(kote 905).

I etterkant av dette har det vore fleire saker i kommunestyret knytt til dei kommunale bustadtomtene på Tyinkryset(sentrum) og på Høgeset:

- Sak KS-027/22(19.05.2022) ligg vedlagt
- Sak KS-073/22(20.10.2022) ligg vedlagt

I kommunestyret 15.12.2022 i sak KS-099/22 vart fylgjande vedteke:

*“Kommunestyret støttar seg til vurderingane ovanfor og ber kommunedirektøren gjennomføre ei endring av kommunedelplan Tyinkryset jf. pbl. § 11-17 i løpet av vinteren 2023. Tomt A, D og E blir då føreslege regulert til rein bustad.”*

I løpet av 2022 har det og kome klare ynskjer frå entreprenørar som jobbar i området at det er avgrensa med eigna areal til fleire næringsføremål og bruksområde. Då særskilt anleggsområde for handtering av ulike masser, riggområde for mellombels lagring av byggemateriell, lagerbygg for rør/elektro, og parkering og garasjeanlegg for traktor, brøyteutstyr, mv. Særskilt for handtering av masser og mellombels lagring av byggemateriell er viktig å få på plass relativt fort, då det er få gode område som er eigna til føremålet.

Det blir føreslege fylgjande endringar i kommunedelplan Tyinkryset:

- Omregulering av tomter på Høgeset. Frå kombinert fritid/bustad til rein bustad
- Vidareføre område for masselagring og riggområde ved Børrenøse
- Justering av skinedfart i Andstor for å sikre samanheng mot Fløgstrøndheisen
- Mindre utviding av KBA\_01 ved Filefjellstuene for å legge til rette for badstu
- Mindre justering av føresegn 6

Planendring av kommunedelplan jf. plan- og bygningsloven § 11-17 kunne vore lagt ut på høyring utan vidare politisk behandling, men kommunestyret har vore tett involvert i denne saka. Det er difor ynskjeleg at det er kommunestyret som legg saka på høyring, slik at politikarane er godt orientert og involvert tidleg i planprosessen.

## Vurdering av planendringane

### Tomter på Høgeset

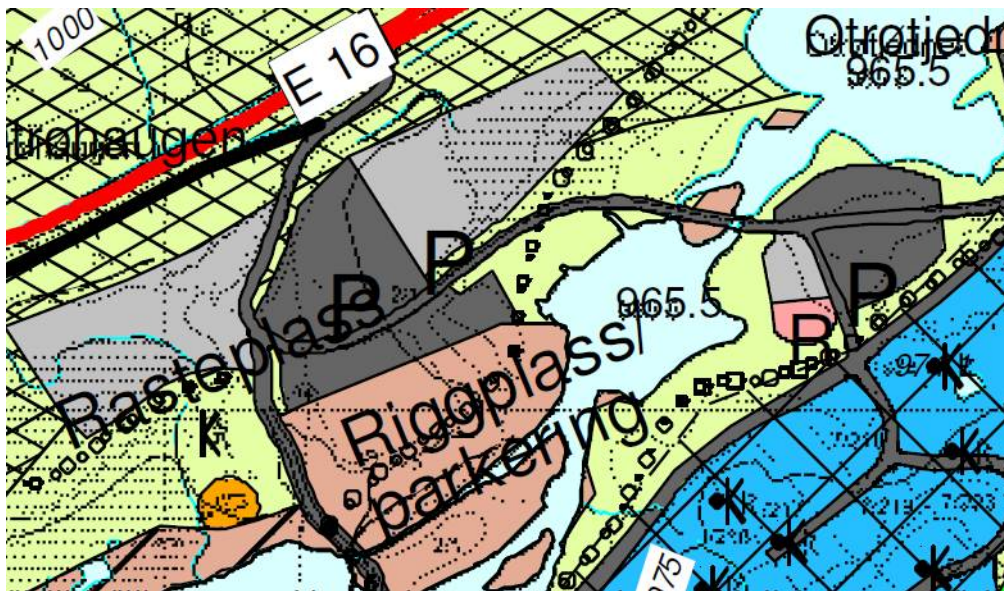
I samsvar med vedtaket i sak KS-099/22 føreligg endringa av gnr/bnr 2/183, 2/182 og 2/191. Desse tomtene får no arealføremål bustad(sosi-kode: 1110), og det er lagt inn eit nytt føresegn 4.1.10 som regulerer desse. Ei av tomtene på Høgeset er regulert til arealføremål "andre typer bebyggelse og anlegg"(sosi-kode: 1500), og er avsett til disposisjon for Grindaheim Røde Kors hjelpekorps der dei kan få etablere eit garasjeanlegg med naudsynte fasilitetar for å auke beredskapen i området.

I kartutsnittet nedanfor ser ein gjeldande plan til venstre, og forslaget til ny regulering til høgre.

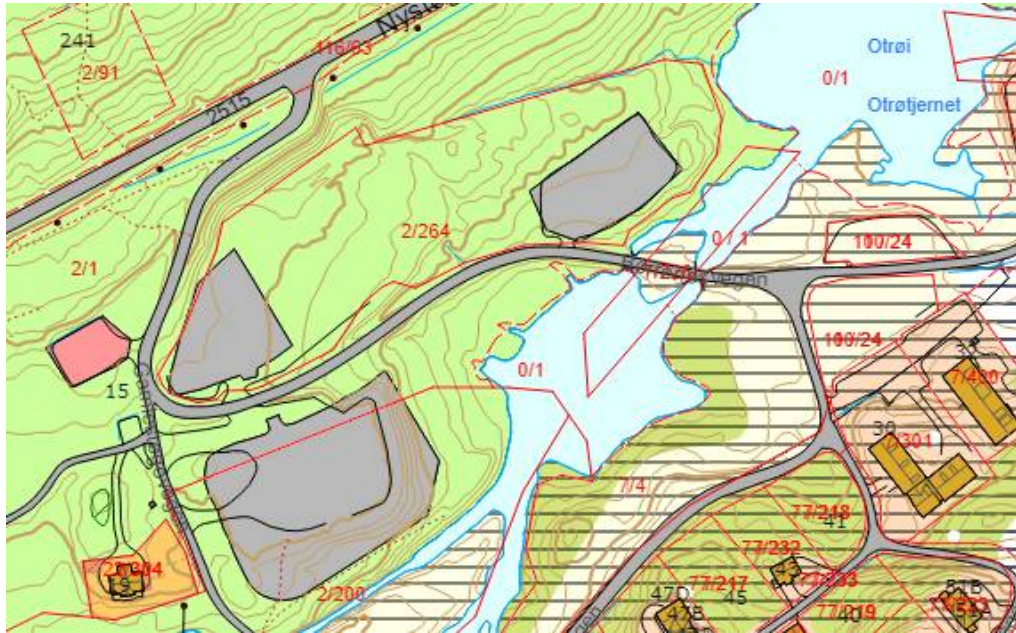


### Parkeringsområde ved Børrenøse

Parkeringsarealet ved Børrenøse(skiheisen) har vore nytta som parkering, masselagring og riggområde i lang tid. I kdpl Tyinkrysset som vart vedteke i 2005 var området regulert som i kartutsnittet nedanfor, og gnr/bnr 2/264 vart delt i frå til dette føremålet.



Ved vedtak av ny kdpl vart ikkje området vurdert nærare, og det vart ei tidligare regulering (Børrenøse frå 1992) som vart vidareført for området. Dette er meir eller mindre å sjå på som ein teknisk glipp.



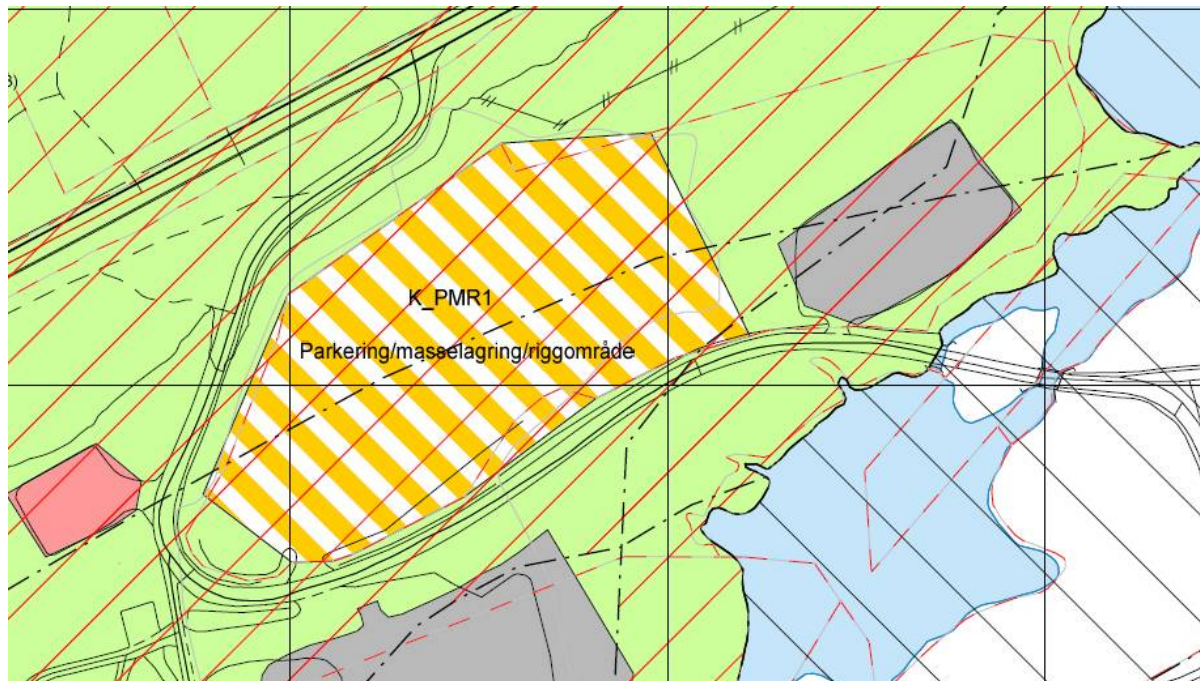
Utsnitte nedanfor syner området i 2004, 2006 og 2019.







I planendringa er forslaget at området får kombinert arealføremål (parkering/masselagring/riggområde). Sjå kartutsnittet nedanfor. Arealet har fått eit tilhøyrande føresegn 4.1.11 som regulerer bruken av området. Det skal etablerast ein voll i løpet av sumaren 2023 mot sør og søraust for å redusere innsyn. Området skal berre nyttast til mellombels lagring av reine masser. Det er ikkje tillate med bruk av knuseverk og knusing av masse på området. Området kan elles nyttast til parkering og riggområde for av- og pålessing av ulike byggevarer. Området skal som utgangspunkt ikkje nyttast aktivt i helger.



Området ligg synleg til for alle som kjem køyrande forbi på veg til hytteområda sør for Otrøvatnet og for dei som skal i skiheisen. Slik sett er ikkje plasseringa og bruken heilt ideell. Området ligg likevel strategisk til ved fylkesvegen, og området har i realiteten fungert som parkering og dels til masselagring i mange år. Innanfor planområdet til kommunedelplanen er det ei utfordring at det førebels ikkje er andre eigna areal til føremålet.

Det blir ein del byggeaktivitet i området framover, og då er det i både eit økonomi- og miljøaspekt fornuftig å ha eit tilgjengleg areal som K\_PMR1. Det vil nok variere kor mykje aktivitet det blir på området, men med etablering av ein jordvoll vil ein avgrense innsyn til området ein heil del. På lang sikt er det ikkje ynskeleg at området skal vidareførast som kombinert parkering/masselagring og riggområdet, og i seinare reguleringar må ein vurdere andre område som kanskje er meir eigna og mindre synlege. Det blir elles i nye detaljreguleringar lagt vekt på at ein regulerer område som fyrst kan tene til mellombels masselagring ved utbygging av nye felt, og som avslutningsvis kan nyttast til tomter.

### **Skinedfart Andstor og Fløgstrøndheisen**

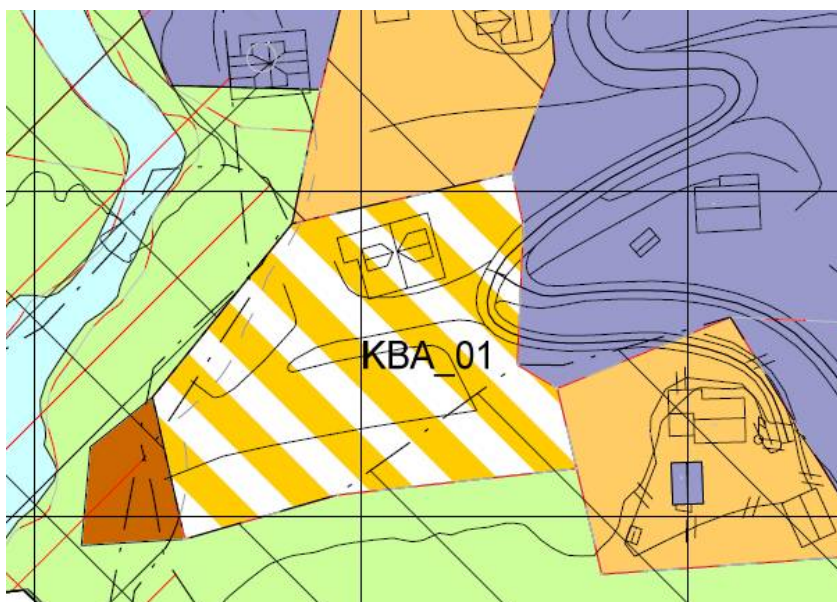
Innanfor kdpl Tyinkrysset ligg det gjennomføringssoner (plankrav). To av desse knytter seg til Andstor og Steinhaug (H810\_1 og H810\_4). Detaljregulering for Fløgstrøndheisen ligg før i tid enn desse gjennomføringssonene, og for å sikre at ein får skinedfartar og samanbinding mellom Tørrisheisen og Fløgstrøndheisen, så er nedfartane "klipt ut" av gjennomføringssonene slik at ein kan etablere desse før ein har ferdig reguleringsplan for Andstor/Bøastølen/Steinhaug. Det er ikkje lett å visualisere dette, men det gjeld eit par av løypene som ligg innanfor raud sirkel nedanfor.





### Mindre utviding av KBA\_01 - Tyn Lodge

Nye hotellfløy er under prosjektering på KBA\_01 ved Filefjellstuene. For å utvide tilbudet for besøkjande er det ynskjeleg å etablere ei badstu ut mot Begna på vestsida av KBA\_01. Arealføremålet er føreslege til sosi-kode: 1500 "badstu/badehus". Det er føreslege eit tillegg til føresegn 4.1.6 for å regulere dette.



### Endring av føresegn 6

Under føresegn 6(4 avsnitt,) er det presisert at "innanfor kdpl Tyinkrysset er det krav om tilkobling til kommunalt vatn- og avløp". Dette vil framleis vera hovudregelen, men det er føreslege ei oppmjuking slik at kommunen kan gje unntak frå dette kravet dersom det er førehaldsmessig stor avstand til kommunale vatn- og avløpsledningar.

## **Vurdering naturmangfaldlova**

Jamfør nmfl. § 7 skal prinsippa i lova §§ 8 til 12 leggjast til grunn som retningsliner ved utøving av offentlig myndigheit, og vurderinga skal kome fram av avgjerda. For å ha eit godt kunnskapsgrunnlag for å vurdere konsekvensane av tiltaket, jf. §8 er det gjort søk etter informasjon om førekomst av eventuelt verdifulle naturmiljø, raudlisteartar, utvalde artar eller naturtypar i Miljødirektoratet sin naturbase. På bakgrunn av endringa sin storleik vurderer administrasjonen det til at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg for å fatte ei avgjerd utan at ein påfører naturmangfaldet alvorleg og/eller irreversibel skade. «Føre-var-prinsippet» kjem difor ikkje til bruk. Prinsippa i §§ 10 (om samla belastning), 11 (om at kostnadane ved verdiminking av miljøet skal berast av tiltakshavar) og 12 (om miljøforsvarlege teknikkar og driftsmetoder) er vurdert å ikkje vere relevante.

## **Framlegg til vedtak**

Kommunestyret støttar seg på vurderingane ovanfor og legg Kommundelplan Tyinkrysset planID: 2015003-2 ut til høyring og offentlig ettersyn etter plan- og bygningslova §§ 11-17.