



Vang kommune

ArkivSakID: 19/489
JournalpostID: 20/6325
ArkivID: PlanID-2019001, K2-L12
Saksbehandlar: Magnus Lajord

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
068/20	Kommunestyret	15.10.2020
067/20	Hovudutval for utvikling	13.10.2020

Detaljregulering Klukkargrende - sluttbehandling

Vedlegg:

08.10.2020	1_Klukkargrende_plankart_071020	158723
08.10.2020	2_Klukkargrende_Reguleringsbestemmelser_070920	158724
08.10.2020	3_Klukkargrende_planomtale_280420	158725
08.10.2020	4_Klukkargrende_KU_280420	158726
08.10.2020	5_Klukkargrende_ROSanalyse_060420	158727
08.10.2020	6_Klukkargrende_VA_Plan_030420	158728
08.10.2020	7_Oppmoding om trekk av motsegn_brev_FM_090920	158729
08.10.2020	8_FylkesmannenIInnlandet_trekk av motsegn_071020	158730
08.10.2020	9_Detaljregulering Klukkargrende bustadområde - høyring og offentleg ettersyn (L)(322219)	158731

Saksopplysningar

Planforslaget vart behandla fyrste gong av Hovudutval for utvikling(HU) 19.05.2020 i sak 025/20. HU vedtok i møtet å leggje Detaljregulering Klukkargrende bustadområde(plan-ID: 2019001) ut til høyring og offentleg ettersyn. Merknadsfrist vart sett til 16.07.2020 og det kom inn seks merknader og eitt motsegn frå Fylkesmannen i Innlandet. Fire av merknadane var frå regionale- og statlege myndigheiter, medan to var frå naboar til planområdet.

Høyringsmerknader

Innkome høyringsmerknader fylgjer saka som uttrykte vedlegg. Hovudtrekka er refererte nedanfor.

Norges vassdrags- og energidirektorat(NVE), 25.06.2020

NVE minner om at det er kommunen som er ansvarleg for at det blir take naudsynte omsyn i flaum- og skredfare, vassdrag og energianlegg i arealplanar. Dei har elles ingen særskilte merknader til planen.

Kommentar:

Kommunedirektøren tek merknaden til orientering.

Innlandet Fylkeskommune(IFK), 26.06.2020

Syner til at forslagsstiller ikkje nemner spesifikt dei nasjonale føringane som skal leggjast til grunn for planarbeidet, anna enn at nasjonale føringar skal leggjast til grunn. IFK meiner det på generelt grunnlag vil vera betre å nedteikne føringane som til ei kvar tid er relevante for planen, då dette vil gje ei større medvit kring desse.

Kulturarveininga hjå IFK gjev ros til planforslaget for å innarbeide gøta som går gjennom planområdet på ein god måte.

IFK presiserer at deler av planområdet er bratt og er sårbart for endringar i landskapet og kulturlandskapet i Vang sentrum. Dei ser positivt på at planområdet er tenkt heilskapleg og særlege, og at det er lagt inn rekkefylgjeføresegn som søker å sikre at m.a. landskapet og terrenget skal, i så stor grad som mogleg, sikrast gjennom heile prosessen.

Føresegn 2.2.1 gjev føringar for andel universelt utforma einingar, og tykkjer dette er eit godt planfagleg trekk. IFK vil tilrå at det kjem betre fram kva som ligg i omgrepet universell utforming. I samband med klima- og energiløysingar oppmodar IFK forslagsstiller til å legge til rette for klimavennlege løysingar, og meiner føresegna til planen ikkje er konkrete nok for å oppnå *klimanøytralitet*.

IFK meiner elles generelt at det er uheldig at dyrka og dyrkbar mark blir bygd ut med irreversible tiltak, og meiner kommunen bør ha eit stort behov for nye bustadareal for at omdisponering av dyrka mark skal kunne akseptast.

Planområdet ligg godt til rette for å nytte naturen i og rundt til rekreasjon og leik, i tillegg til arealet som er sett av til dette føremålet. Minner særskilt om at leikeområde skal sikrast mot fare som t.d. biltrafikk.

Kommentar:

Det er i føresegn 2.2.1. lagt til ei presisering knytt til universell utforming, og i føresegn 5.1. er det lagt til eit rekkefylgjeføresegn om at minimum to tomter skal tilfredsstillere krav til universell utforming før det blir gjeve løyve til oppretting av eigedommar. I føresegn 5.3. er det sett krav om at steingjerder på begge sider av gøte LLH3 skal vera opparbeidd før leikearealet takast i bruk. Kommunedirektøren tek elles merknaden til orientering.

Statens Vegvesen(SVV), 13.07.2020

Hadde merknad til varsel om oppstart knytt til tilkomstveg og stigningstilhøve. Dei meiner området(tilkomstveg) verkar høvesvis bratt, og vil tilrå at kommunen stiller krav til tekniske planar knytt til tilkomstvegen. Dei kan ikkje sjå at dette er fylgd opp i planen, og ber om at dette blir gjort før sluttbehandling.

SVV føreslo og i varsel til oppstart at det bør vurderast eigna gangveg, eventuelt ein snarveg, frå planområdet og ned til gang- og sykkelveg ved E16.

Kommentar:

I føresegn 2.1.2. er det presisert at etablering av tilkomstveg skal prosjekterast av godkjent føretak. I føresegn 3.2.1. er det lagt til eit tilleggspunkt knytt til krav om teknisk plan, lengde- og tverrprofil, og at avkøyring skal utformast i samsvar med vegnormalane i handbok N100 frå Statens Vegvesen. I plankartet er planområdet utvida til å ta med ein del av Klukkargardsvegen og siktlinjer er teikna inn i samsvar med krav i handbok N100.

I samband med punktet om gang- og sykkelveg syner kommunedirektøren til vedlegg 7 som greier nærare ut om gang- og sykkelveg og trafikktilhøva for barn og unge.

Gullik Wold(43/5), 31.07.2020

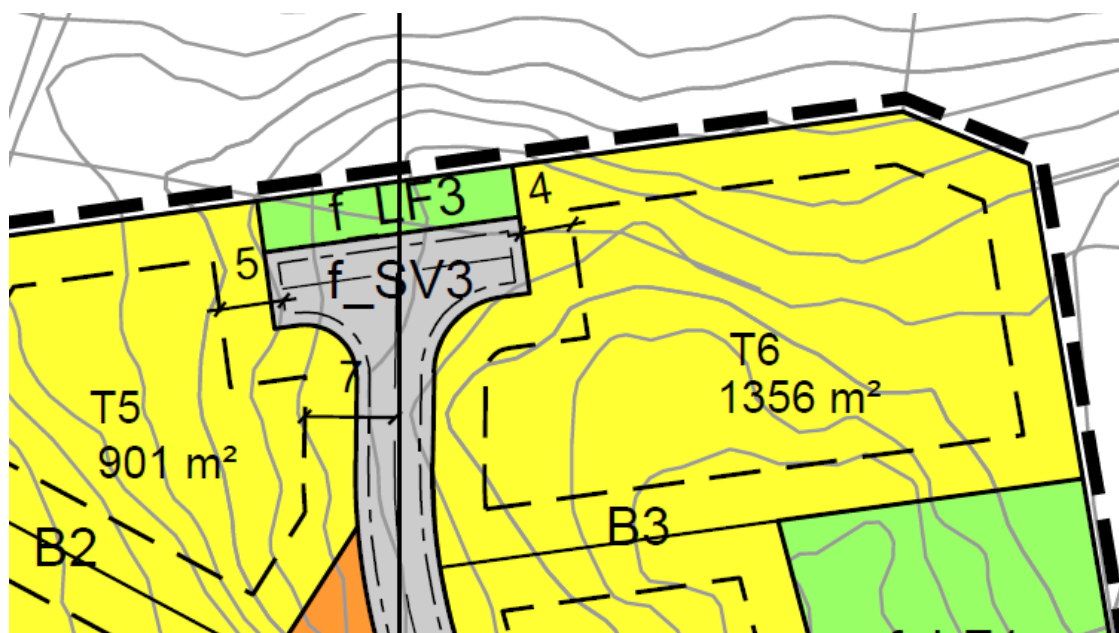
Gullik Wold er eigar av gnr.43 og bnr.5(43/5) som ligg rett nord for planområdet. Han meiner planforslaget vil kunne medføre skade og vesentleg ulempe for hans eigedom, og at planen vil legge føringar for framtidig bruk og utnytting av eigdommen. Til varsel om oppstart (planprogrammet)

fremma Gullik uro knytt til mellom anna rasfare av rydningsstein og auka avrenning av vatn mot 43/5, og kan ikkje sjå at planen har teke tilstrekkeleg omsyn til desse bekymringane. Han meiner vurderingane i ROS-analysen er mangelfulle og presiserer at skråninga ned mot 43/5 er bratt og at det er fare for at rydningsstein kan rase ned mot hus, og i verste fall folk, på eigedommen. I merknaden blir det presisert bekymring for at etablering av tilkomstveg, snuhammar og bygningar vil endre topografi og dreneringsbiletet, og at utsida av snuhammar vil bli nytta til snødeponi, noko som vil gje auka avrenning ned mot eigedommen. Han syner vidare til plan- og bygningslova § 28-1 om krav til sikker byggegrunn, og at planforslaget særskilt for tomt 6 og etablering av snuhammar som ligg heilt på eigedomsgrensa, ikkje er sikra tilstrekkeleg mot fare eller vesentlig ulempe for 43/5.

Eigar av 43/5 meiner planforslaget slik det er lagt til høyring er i strid med pbl. §§ 4-3(ROS-analyse), § 28-1(sikker byggegrunn) og byggt teknisk forskrift § 7-1 som m.a. omtalar at tilstøytane terreng ikkje skal utsetjast for fare for skade eller vesentleg ulempe som fylgje av tiltak. Han meiner snuhammar for f_SV3, tilkomstveg og tomt 6 må endrast for å redusere nemnde farar og ulemper for 43/5 til eit akseptabelt nivå.

Kommentar:

I plankartet er snuhammar og tilkomstveg f_SV3 fløtt 4 meter sørover, og den blir då liggjande 4 meter frå eigedomsgrensa til 43/5. Her er arealet flatare og det vil ikkje bli naudsynt med inngrep som vil gje auka fare for steinsprang mot eigedommen i nord. Arealet f_LF3 blir regulert inn for å sikre at det ikkje blir etablert andre tiltak på arealet. Med auka avstand til den brattaste delen av rydningsrøysa vil og eventuell risiko og ulempe for 43/5 bli vesentlig redusert. Snø og snørydding vil og då kunne handterast innanfor plangrensa. Deler av byggegrense for tomt T6 er og fløtt sørover og utvida mot flatare terreng i aust.



Tomt 6 ligg i skrånande terreng, og fallet frå sør til nord er om lag 4 meter. Ut frå merknaden kan det sjå ut til at eigar av 43/5 er av den oppfatning at store deler av tomtene skal planerast og at det vil bli ei masseutfylling mot eigedommen. Syner her til føresegn 3.1.2 og 3.1.3. knytt til krav til utforming, høgder, tomt og terreng, og då særskilt planomtala kap. 6.4 som blir gjeve juridisk verknad. Planen har eit særskilt fokus på god tilpassing til eksisterande terreng. Kommunedirektøren kan ikkje sjå at tiltak på tomt T6 vil gje auka avrenning mot 43/5.

I tillegg til endringar i plankartet er det lagt til eit punkt i føresegn 2.1.2. knytt til at det ved søknad om tiltak på tomtene T5 og T6 særskilt skal vurderast at krav sett i pbl. § 28-1 om sikker byggegrunn er tilfredsstilt. Krav sett i pbl. § 28-1 er generelt sett uansett ein føresetnad for å få løyve til tiltak.

I føresegn 3.2.1 er det lagt til eit nytt kulepunkt om at tilkomstveg f_LF3 skal utformast med svakt fall mot vest for å sikre at overvatn leiast vekk frå f_LF3.

Kommunedirektøren meiner ein med endringane i plankart og føresegn tek tilstrekkeleg omsyn til merknadane frå eigar av 43/5, og tek elles merknaden til orientering.

Harald Bøe(43/1), 29.07.2020

Har i merknad sett ei klar forventning og krav til at deira vassskjelde om lag 60 meter vest for eigen låve ikkje blir skada eller øydelagt ved etablering av Klukkargrende bustadområde. Presiserer og at gøta/gardsvegen er privat og ikkje vil vera tilgjengeleg for motorisert ferdsel som eventuell tilkomstveg til bustadområdet. Ynskjer og å få avklara kvar kommunen planlegg offentleg vatn- og avløpsleidning opp til planområdet.

Kommentar:

I rekkefølgeføresegn 5.3. er det presisert at planområdet skal vera knytt til godkjent vatn- og avløpsanlegg før det blir gjeve mellombels bruksløyve. I samband med tilkomstveg vil denne knytte seg direkte til Klukkargardsvegen. Det same gjeld for gåande og syklande. Syner her til vedlegg 7 i saka som greier nærare ut om tilhøva knytt til trafikktryggleik og gang- og sykkelveg.

Kvar den eventuelt kommunale vatn- og avløpsleidning vil koma vil bli avklara ved seinare detaljprosjektering av denne, og det vil bli ein eigen prosess på dette.

Kommunedirektøren tek elles merknaden til orientering.

Fylkesmannen i Innlandet(FM), 14.08.2020

Presiserer i merknad at planarbeidet ikkje er i samsvar med overordna plan, og at det er uheldig at det fremjast fleire ulike planinitativ for bustadar i og rundt Vang sentrum som ikkje er i samsvar med denne. FM tek vurderingane som er gjort til etterretning og vil ikkje motsette seg at planarbeidet held fram, men legg til at planarbeidet for Klukkargrende bustadområde vil kunne påverke FM si vurdering av andre planinitativ i området.

FM tykkjer elles planmaterialet er gjennomarbeidd og av god kvalitet. Omsynet til landskap er vektlagt, og tek vurderingane knytt til jordvern og omdisponering av dyrka mark til etterretning. Sjølv om ROS-analyse ikkje er utarbeidd heilt i samsvar med rettleiar frå Direktoratet for samfunnstryggleik og beredskap, synes likevel omsynet til samfunnstryggleik- og beredskap å vera tilstrekkeleg teke i vare. Vil tilrå at kommunen markerer bekk og flaumutsett område langsmed tilkomstvegen med eigen omsynssone.

FM fremmar motsegn til planforslaget med utgangspunkt i *Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn i planlegging*, grunna manglande utgreiing av trafikktryggleik for barn og unge, og korleis trafikktryggleik for barn og unge skal sikrast i planen. Meiner ein skal vurdere ein meir direkte trasé for gang- og sykkelveg mellom planområdet og E16, og m.a. nytte gøta og gardsvegen til Bø-gardane til dette. Dette bør innarbeidast i planen og/eller sikrast ved ei privatrettsleg avtale med heimelshavarane til vegen.

FM vil tilrå at «kan» i føresegn 3.1.8 blir endra til «skal» for å sikre at leikeareal f_BLK blir etablert, og at det blir lagt inn eit punkt i rekkefølgeføresegn 5.3. om at dette blir etablert før det gjevast mellombels bruksløyve.

Kommentar:

Kommunedirektøren syner til brev datert 29.09.2020(vedlegg 7) knytt til manglande utgreiing av trafikktryggleik for barn og unge, og korleis trafikktryggleik for barn og unge skal sikrast i planen. Fylkesmannen har trekt motsegn i brev datert 07.10.2020(vedlegg 8). Føresegn 3.1.8. er justert

jamfør merknad frå FM, og det er lagt inn eit nytt kulepunkt i føresegn 5.3. som sikrar at leikeareal blir opparbeidd før det blir gjeve mellombels bruksløyve. I samband med bekk som renn langsmed planlagt tilkomstveg er dette eit bekkefar som ikkje er vassførande til vanleg. Nedbørsfeltet til «vassdraget» er ved bruk av karttenesta Nevina til NVE kartlagt til om lag 6 daa. Med ei middelavrenning på 10 liter pr. sekund med 40% klimapåslag, skal bekkefarete som har ein god tverrprofil med jamn djupne på mellom 0,8 – 1,3 meter ha tilstrekkeleg kapasitet. Kommunedirektøren ser det difor ikkje som naudsynt å innarbeide eigen omsynssone for bekkefarete då det ikkje er planlagt tiltak som vil koma i konflikt med dette. Kommunedirektøren tek elles merknaden frå FM til orientering.

Vurdering

Vurderingane av dei innkomne merknadane kjem fram av kommentarane ovanfor. Vurderingane knytt til motsegn frå fylkesmannen er vurdert og greia ut i eige brev datert 29.09.2020. Med bakgrunn i merknadane er det gjort endringar i plankartet for f_SV3, arealet f_LF3 og det er lagt inn siktlinjer for avkøyrse til Klukkargardsvegen. Fylgjande føresegn er justert og oppdatert:

- 2.1.1 – krav til universell utforming
- 2.1.2 – særskilt vurdering av sikker byggegrunn
- 3.1.4 – endring av byggegrense for tomt T3, T5 og T6
- 3.1.8 – knytt til opparbeiding av leikeareal
- 3.2.1 – krav sett til etablering av tilkomstveg
- 5.3 – oppdatert rekkefylgje føresegn knytt til opparbeiding av leikeareal

Endringane i føresegna kjem fram av raud tekst i vedlegg 2.

Vurdering etter vassforskrifta

Jamfør Vassforskrifta § 12 skal alle nye tiltak eller inngrep i ein vassførekomst berre skje dersom miljømåla i forskrifta §§ 4-6 ikkje nåast eller når visse vilkår, som § 12 nemner, er oppfylt. Det er kommunen som planmyndighet som skal gjere denne vurderinga.

ROS-analyse og konsekvensutgreiinga syner at det ikkje er tiltak i planen som vil påverke omkringliggjande vassdrag negativt. Kommunedirektøren går difor ikkje vidare inn på vurderingar etter vassforskrifta.

Vurdering etter naturmangfaldlova

Jamfør Naturmangfaldlova § 7 skal prinsippa i lova §§ 8-12 leggjast til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet, 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 raudlistearter, framande artar, viktige naturtypelokalitetar i Miljødirektoratet sin naturbase og Artsdatabanken sine artskart.

I planområdet er det ikkje gjort slike funn, og kommunedirektøren vurderer at sannsynet for at det skal vere slike førekomstar her som liten. Kommunedirektøren vurderer at kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkeleg til å fatte ei avgjerd, og at etablering av Klukkargrende bustadområde ikkje vil medføre vesentleg skade for naturmangfaldet. «Føre-var-prinsippet» i § 9 kjem difor ikkje til bruk.

Samla vurdering

Kommunedirektøren meiner planforslaget er godt gjennomarbeidd og at dette vil ha fleire positive verknader for kommunen. At det mellom anna har eit detaljert fokus på utforming og tilpassing til eksisterande topografi blir i høyringsmerknad frå både IFK og FM nemnt som særskilt positivt. Det er gjort fleire endringar i plankart og føresegn som fylgje av høyringsmerknadane, og med bakgrunn i desse endringane og vurderingane ovanfor vil kommunedirektøren tilrå at planforslaget Detaljregulering Klukkargrende bustadområde med plan-ID: 2019001 blir vedtate.

Framlegg til vedtak:

Kommunestyret støttar seg på kommunedirektøren sine vurderingar av naturmangfaldlova § 7, jamfør §§ 8-12, samt vassforskrifta § 12, og vedtek Detaljregulering Klukkargrende bustadområde (plan-ID: 2019001) jamfør plan- og bygningsloven § 12-12, med tilhøyrande plankart, reguleringsføresegn, planomtale, konsekvensutgreiing, ROS-analyse, VA-plan og utgreiing knytt til trafikktryggleik for barn og unge.

Hovudutval for utvikling 13.10.2020:**Behandling:**

Tillegg til framlegg til vedtak:, foreslått av Bjørn Olav Søndrol, Arbeiderpartiet
Hovudutval for utvikling støttar framlegg til vedtak og fremmar saken til sluttbehandling i kommunestyre.

Framlegg til vedtak med tillegg: samrøystes vedteke.

HU- 067/20 Vedtak:

Kommunestyret støttar seg på kommunedirektøren sine vurderingar av naturmangfaldlova § 7, jamfør §§ 8-12, samt vassforskrifta § 12, og vedtek Detaljregulering Klukkargrende bustadområde (plan-ID: 2019001) jamfør plan- og bygningsloven § 12-12, med tilhøyrande plankart, reguleringsføresegn, planomtale, konsekvensutgreiing, ROS-analyse, VA-plan og utgreiing knytt til trafikktryggleik for barn og unge.

Hovudutval for utvikling støttar framlegg til vedtak og fremmar saken til sluttbehandling i kommunestyre.

Kommunestyret 15.10.2020:**Behandling:**

Framlegg til vedtak: samrøystes vedteke

KS- 068/20 Vedtak:

Kommunestyret støttar seg på kommunedirektøren sine vurderingar av naturmangfaldlova § 7, jamfør §§ 8-12, samt vassforskrifta § 12, og vedtek Detaljregulering Klukkargrende bustadområde (plan-ID: 2019001) jamfør plan- og bygningsloven § 12-12, med tilhøyrande plankart, reguleringsføresegn, planomtale, konsekvensutgreiing, ROS-analyse, VA-plan og utgreiing knytt til trafikktryggleik for barn og unge.