



Tingvoll kommune

*Økokommunen –
bedre løsninger for mennesker og miljø*

Arkiv: L12
Arkivsaksnr: 2010/1417-134
Saksbehandler: Per Gunnar Løset

Saksfremlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	47/2015	09.06.2015
Kommunestyret	21/2015	25.06.2015

Kommuneplanens arealdel 2014 – 2026 - Vedtak av plan

Vedlegg

- 1 Plankart datert 1.6.2015
- 2 Planbeskrivelse, bestemmelser, KU/ROS - datert 1.6.2015
- 3 Arve Hegerberg - Hegerberg, Petrøa br.nr. 5
- 4 Arve Hegerberg - Petrøa-Hegerbergtrøa.
- 5 Statens vegvesen
- 6 Fylkesmannen - Fråsegn til andre gangs høyring
- 7 Ivar Husteli/Allskog - B003 Jåvika - Utvidelse opp til fylkesvegen
- 8 Ingeborg Skjelstad Husby - Merknad til høring for kommuneplanens arealdel 2014
- 9 Solem Arkitektur AS - Søker om utsatt frist for planer for Langøya
- 10 Møre og Romsdal fylkeskommune - fråsegn ved offentleg ettersyn - andre gong
- 11 Retningslinjer for saksbehandling ved bruksendringer (vedtatt FS 24. mars 2015)

Følgende vedlegg er vedlagt til kommunestyrets behandling:

- *Reguleringsplaner som fortsatt skal gjelde*
- *Viktige naturområder*
- *Kjerneområde landbruk - Indre del*
- *Kjerneområde landbruk - Ytre del*

Saksopplysninger

Formannskapet vedtok i møte 24.3.2015 å sende endrede plandokumenter ut til andre gangs høring. Høringsfristen var 26.5.2015. Det er mottatt følgende uttalelser innen fristen:

Statens vegvesen, 29.4.2015:

Vegvesenet skriver følgende:

«Statens vegvesen vil vurdere å trekke innsigelsen av 27.08.2014 dersom følgende formulering innarbeides i bestemmelsene; jf. pkt. 1.6 Rekkefølgekrav:

Utbygging i Einsetområdet, som fører til økt bruk av krysset mellom fylkesveg 296 og E39 og krysset mellom kommunal veg og E39 på Einset, kan ikke iverksettes før kryssløsningene mot E39 er forbedret og godkjent av Statens vegvesen.»

Innsigelsen av 27.8.2014 var slik formulert:

Med hjemmel i Plan- og bygningsloven, § 5-4, fremmer Statens vegvesen følgende innsigelse mot forslag til kommuneplanens arealdel 2014-2026 for Tingvoll kommune – PlanId 156020130002 vedlagt deres kunngjøring av 03.07.2014:

- arealkategorien 'Framtidig byggeområde' må tas ut av Einset med tilliggende områder.

Begrunnelse:

Vegsystemet er ikke dimensjonert for den økte aktiviteten og dette fører til redusert trafikksikkerhet.

innsigelse til planforslaget:

Kommentar /vurdering:

Etter kommunens syn vil innsigelsen kun gjelde bygging på «nye» arealer, dvs. ut over byggeområder i gjeldende kommuneplan fra 2007. Plan- og bygningsloven har visse begrensninger i adgang til å fremme innsigelser:

§ 5-5 Begrensning i adgangen til å fremme innsigelse

«Det kan ikke fremmes ny innsigelse mot forhold fastsatt i formål og bestemmelser som det tidligere har vært fremmet innsigelse mot, og som har blitt avgjort i løpet av de ti foregående år. Det kan heller ikke fremmes innsigelse mot forhold i plansak som det kunne ha vært fremmet innsigelse mot i forbindelse med en tidligere plan om samme forhold vedtatt i løpet av de ti foregående år. ...»

Kravet om rekkfølgebestemmelse vil derfor kun gjelde for utbygging på «nye» arealer avsatt til bygging ved denne rullering av kommuneplana. Kommunen vil ikke akseptere begrensninger i bygging ut over dette. Før endelig vedtak i kommunestyret må dette forholdet være avklart ved at innsigelsen er trukket eller at saka tas til mekling. Øvrige forandringer kan tas inn i bestemmelsene og ny tekst er foreslått:

Utbygging ut over areal som er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan i Einsetområdet (herunder ny utvidelse av Einsetåsen boligfelt og motell ved Straumsundbrua), kan ikke iverksettes før krysset mellom fylkesveg 296 og E39 og krysset mellom kommunal veg og E39 på Einset er forbedret og godkjent av Statens vegvesen.

Fylkesmannen, 11.5.2015:

Fylkesmannen kan trekke sin innsigelse etter slik konklusjon:

«Fylkesmannen viser til merknadene over. Våre tidlegare motsegner til planen er i hovudsak tatt til følge. Ut frå våre ansvarsområde kan derfor planforslaget eigengodkjennast.»

Møre og Romsdal fylkeskommune, 26.5.2015:

KONSEKVENSGREIINGA

Konsekvensutgreiingar og planomtale er oppdatert på nokre punkt. Når det gjeld dei samla vurderingane er det ikkje gjort endringar. Det er likevel tilføyd opplysningar om strandsoneforvaltinga. Vi vel derfor etter ei samla vurdering å trekke motsegna.

PLANFORSLAGET MED FØRESEGNER

Automatisk freda kulturminne

Når det gjeld den delen av motsegna som galdt automatisk freda kulturminne, er motsegna imøtekome på alle punkt og er dermed å sjå som trekt.

Konklusjon

Motsegn gitt i brev 19.09.2014 er å sjå som trekt, og planen kan for vår del eigengodkjennast.

Arve Hegerberg, 20.5.2015

F017 Herbergtrøa, gbnr 084/005

Hegerberg aksepterer at tomte ikke tas med i planforslaget, men ber om ytterligere begrunnelse for vedtaket.

Kartutsnittet viser avgrensingen av området registrert som gammel boreal lauvskog med



verdibeskrivelse viktig. Mer informasjon om lokaliteten kan finnes på Naturbasen.no lokalitet nr BN00016670 Hegerbergtrøa. Eiendommen grenser trolig inn til denne lokaliteten og er bare en del av begrunnelsen for avslaget. Kommunen mener tomte etter en helhetsvurdering er lite egnet for bygging fordi det er bratt stigning på vegen ved avkjørsel, området er ubebygd på denne siden av vegen, samt at NVE sitt aktsomhetskart for skred viser fare for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred.

Kommentar /vurdering:

Forslagsstiller tilskrives direkte med begrunnelse for avslaget.

Ivar Husteli/Allskog, 26.5.2015

Husteli ønsker å utvide område B003 Jåvika opp til fylkesvegen. Denne avgrensningen vil



være mer hensiktsmessig i forholdt til utbygging av hele området, da det ligger enklest til i forhold til eksisterende veg. Områdets beskaffenhet skiller seg ikke vesentlig fra det som er avsatt i kommuneplana. Grunneier har hatt oppstartsmøte med kommunen for regulering av boligfeltet og varslet da at han

ønsket å starte regulering også av denne delen (merket blått i kartutsnittet).

Kommentar /vurdering:

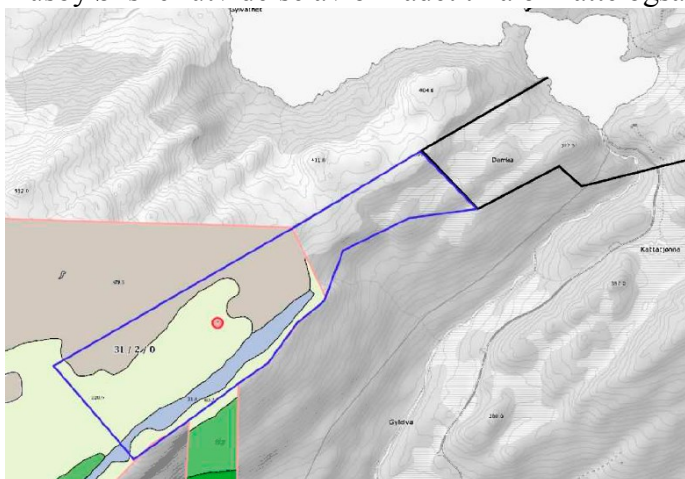
Rådmannen vurderer dette som en vesentlig endring av planforslaget fordi arealet er betydelig (ca 15 daa), men ser positivt på utvidelsen fordi arealet ligger nærmere fylkesvegen, er lettere tilgjengelig og har flere godt egnede tomter. Det forutsettes imidlertid at arealet undergis KU/ROS-vurdering på linje med området B003 Jåvika, og at det ikke framkommer forhold der som kan ha negativ konsekvens.

For å unngå utsettelse av godkjenning av kommuneplana, med ytterligere høringsavklaringer, vil vi anbefale at arealet ved melding om oppstart av reguleringsarbeid tas med i den sammenheng. Det vil da kreves at det lages en grundig planbeskrivelse med tema tilsvarende de som er vurdert i KU/ROS i kommuneplansammenheng. Kommuneplankartet endres ikke.

Ingeborg Skjelstad Husby, 26.5.2015:

L004 Område for spredt hyttebebyggelse på Gylfjellet

Husby ønsker utvidelse av området til å omfatte også deler av sin eiendom 031/002.



Det ligger ei hytte i dette området fra før.

Kommentar /vurdering:

Rådmannen vurderer dette som en vesentlig endring av grensen for spredt hyttebebyggelse på Gylfjellet. Arealet strekker seg ca 1 km vestover fra allerede avsatt areal. Omfanget av forslaget er slik at det etter Rådmannens vurdering burde kommet i første høringsrunde, da det var adgang til å komme med innspill. Etter andre gangs høring bør idet ikke gjøres vesentlige endringer i plankartet da det vil utløse ny høringsrunde. Av hensyn til framdriften av planprosessen vil vi derfor avvise forslaget i denne omgang. Det henvises til å tas opp ved neste rullering av kommuneplana.

Solem Arkitektur AS, 29.5.2015:

Langøya

Solem Arkitektur AS ber om utsettelse til 1.9.2015 av fristen for å igangsette regulering på Langøya, med følgende begrunnelse:

- Det er allerede utarbeidet en arealplan som ivaretar kommunen synspunkter ang. bruk av arealer på Langøya.
- Endrede forutsetninger etter utarbeidet skisseprosjekt i 2005/2006, medfører betydelige revisjoner av tidligere løsninger mht. bebyggelse og bruk av de sjønære områdene. Videre er det utfordrende og tidkrevende å finne gode og bærekraftige løsninger som ivaretar helheten, og spesielt knyttet til næringsdelen.
- Trenger mere tid på å finne gode løsninger på land som er knyttet til kai/parkering. Her vil det bli søkt etter løsninger som krever minimalt med tilrettelegging i strandsonen.

Kommunen har stilt som betingelse for å videreføre byggeformålet i gjeldende kommuneplan at det igangsettes regulering snarest. Oppstartsmøte mellom utbygger og kommunen ble avholdt 11.3.2015. I begrunnelsen for utsettelse ovenfor framkommer samme problemstillinger som hele tiden har vært problemer for gjennomføringen, bl.a. er dette knyttet til løsninger på landsiden. Det vises også til en allerede utarbeidet arealplan som ivaretar kommunens synspunkter. Det foreligger ingen arealplaner på Langøya, kun skissemessige forslag som viser hva kommunen sannsynligvis vil kunne godkjenne.

Kommentar/vurdering:

For Rådmannen synes det klart at prosjektet fortsatt mangler vesentlige avklaringer, og det arbeides nå konkret med å få løst dette. På grunn av den potensielt store samfunnsmessige nytten foreslår ikke Rådmannen å ta området ut, men Kommunestyret bør gjøre en kritisk vurdering av om det er ønskelig å fortsette prosjektet. Alternativ til å ha Langøya med byggeformål, er å tilbakeføre det til LNFområde i kommuneplana.

Midtvågen Nord – LNF

I forbindelse med reguleringsendring i Midtvågen Nord ble det foreslått å avsette det som i dag er dyrkajord mellom Rosbakkhagen (barnehagen) og Rv 70 til formål Landbruk.



Området har i forbindelse med utvidelse av Miljøstasjonen vært foreslått som mulig erstatning for bussparkeringen til Nettbuss. I kommuneplanforslaget ligger området inne som sentrumsformål (byggeformål).

Rådmannen mener det er riktig at området i kommuneplana fortsatt er avsatt til framtidig byggeområde. Dersom det er behov for mer areal til forretning/næring i sentrum kan dette være attraktive tomter. Inntil det er bruk for området, kan det drives jordbruk og være regulert til det formålet. Ekstensiv bruk som for eksempel bussparkering bør ikke en så sentral tomt med dyrkajord brukes til.

Feilretting i plankartet - Meisingsetvågen

Ved en inkurie er boligområdet i Meisingsetvågen ikke med i plankartet som har vært på høring. Eksisterende boligbebyggelse er avsatt til byggeområde i gjeldende kommuneplan og området tas inn i plankartet, med et tillegg i sør for to tomter fradelt etter dispensasjonsbehandling 5.4.2011 (arkivsak 2010/1426).



Vurdering

Kommuneplana kan vedtas så lenge det ikke er innsigelser til plana. Statens vegvesen sin innsigelse vedrørende Einsetområdet må trekkes eller tas til mekling. Den del av plana innsigelsen gjelder kan eventuelt unntas rettsvirkning slik at resten av plana kan vedtas, jfr. pbl 11-16.

Skal det gjøres vesentlige endringer i plankartet må det på ny høringsrunde. Dersom Kommunestyret ønsker vesentlige endringer må saka sendes tilbake til administrasjonen som vil sende saka til berørte høringsparter.

Økokommunevurdering:

Dersom innstillingen vedtas, vil denne saken ha

positiv	<input checked="" type="checkbox"/>	<i>Evt. merknader: Gir godt grunnlag for å styre arealbruken i samsvar med prinsippene i økokommuneerklæringa.</i>
nøytral	<input type="checkbox"/>	
negativ	<input type="checkbox"/>	

effekt på kommunens arbeid som økokommune.

Rådmannens innstilling

Tingvoll kommunestyre vedtar i samsvar med plan- og bygningsloven § 11-15 kommuneplanas arealdel for 2014-2026 med plankart, beskrivelse og bestemmelser datert 1.6.2015.

Tingvoll kommunestyre vedtar Retningslinjer for saksbehandling ved bruksendringer.

Behandling i Formannskapet - 09.06.2015

Kristin Sørheim, Sp la fram følgende forslag til endring i planen:

1. *Område for fritidsbebyggelse på Svinneset tas ut av planen.*
2. *Areal i Midtvågen Nord tilbakeføres til LNF, jfr reguleringsplan*

Det ble stemt punktvis over endringsforslaget:

1. Ikke vedtatt – 2 for og 5 mot
2. Vedtatt – 5 for og 2 mot.

Det ble stemt over innstillingen med vedtatt endring, som ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tingvoll kommunestyre vedtar i samsvar med plan- og bygningsloven § 11-15 kommuneplanas arealdel for 2014-2026 med plankart, beskrivelse og bestemmelser datert 1.6.2015.

Tingvoll kommunestyre vedtar Retningslinjer for saksbehandling ved bruksendringer.

Areal i Midtvågen Nord tilbakeføres til LNF, jfr reguleringsplan

Behandling i Kommunestyret - 25.06.2015

Gunnar Waagen, Krf la fram følgende forslag til endring:

Punkt 1.7.1 Byggegrenser

Byggegrense mot sjø er 50 meter. Mot vassdrag (bekker) kan det

Fem linjer om større vassdrag utgår...

I neste avsnitt strykes: Byggegrense for kommunal veg er 15 meter i uregulert område.

Videre strykes:

I tettbygde strøk

Det skal stå:

Veiledende byggegrense for kommunal veg er 6 meter fra vegkant,

Under Fritidsbebyggelse – framtidig strykes:

Tomter skal ikke overstige 1,5 daa.

Under 5.1 LNF:

Ved søknad om omdisponering av dyrka jord SKAL (kan) det legges..

Under 5.2

Første kulepunkt:

Fradeling av tomt eller ny bustad BØR (skal) ikke lokaliseres på GOD dyrkamark...

Sjuende kulepunkt:

Tomtestørrelsen bør ikke overstige 3 dekar.

Punkt 5.3.

Sjette kulepunkt:

Hytteeiendommer kan bebygges med inntil 75

Kulepunkt ni:

Tomtestørrelsen skal ikke overstige 1 dekar

Til dei konkrete utbyggingsforslaga:

Felt B001 Aspa, B009 Larsneset og B015 Åneset vurderes i forbindelse med neste planendring.

Det ble stemt over endringsforslaget, som ble enstemmig vedtatt.

Gunnar Waagen, Krf la fram følgende forslag:

«Kommunestyret ber administrasjonen komme tilbake med sak til behandling vedr. saksbehandlingsregler.»

Det ble stemt alternativt over innstillingen og forslaget hvor forslaget ble enstemmig vedtatt.

Stig Fjeldset, Frp la fram følgende forslag til endring:

«Areal Tingvollvågen Nord jf. Formannskap, beholdes som formål sentrumsområde som tidl. Kommuneplan.»

Det ble stemt alternativt over innstillingen og forslaget hvor innstillingen ble vedtatt med 12 stemmer og forslaget 11 stemmer

Peder Hanem Aasprang, Sp la fram følgende forslag til endring:

«Tillegg til punkt 1.8.2 Estetikk: Rådgivende byggeskikks bestemmelser i kommuneplanen fra 2007 videreføres inntil nye vedtas.»

Det ble stemt over forslaget som ble enstemmig vedtatt.

Det ble stemt over innstillingen med vedtatte endringer som ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Tingvoll kommunestyre vedtar i samsvar med plan- og bygningsloven § 11-15 kommuneplanens arealdel for 2014-2026 med plankart, beskrivelse og bestemmelser datert 1.6.2015.

Areal i Midtvågen Nord tilbakeføres til LNF, jfr reguleringsplan

Følgende vedtatte endringer skal arbeids inn i plana:

Punkt 1.7.1 Byggegrenser

Byggegrense mot sjø er 50 meter. Mot vassdrag (bekker) kan det

Fem linjer om større vassdrag utgår...

I neste avsnitt strykes: Byggegrense for kommunal veg er 15 meter i uregulert område.

Videre strykes:

I tettbygde strøk

Det skal stå:

Veiledende byggegrense for kommunal veg er 6 meter fra vegkant,

Under Fritidsbebyggelse – framtidig strykes:

Tomter skal ikke overstige 1,5 daa.

Under 5.1 LNF:

Ved søknad om omdisponering av dyrka jord SKAL (kan) det legges..

Under 5.2**Første kulepunkt:**

Fradeling av tomt eller ny bustad BØR (skal) ikke lokaliseres på GOD dyrkamark...

Sjuende kulepunkt:

Tomtestørrelsen bør ikke overstige 3 dekar.

Punkt 5.3.**Sjette kulepunkt:**

Hytteeiendommer kan bebygges med inntil 75

Kulepunkt ni:

Tomtestørrelsen skal ikke overstige 1 dekar

Til dei konkrete utbyggingsforslaga:

Felt B001 Aspa, B009 Larsneset og B015 Åneset vurderes i forbindelse med neste planendring.

Tillegg til punkt 1.8.2 Estetikk: Rådgivende byggeskikks bestemmelser i kommuneplanen fra 2007 videreføres inntil nye vedtas.»