

Norconsult AS

| | | | | | | |
|------------|-------------------|--------------------|----------|--------------------|--------------|------------|
| Deres ref. | Arkivsakid-doknr: | 2017001208 - 22 | Saksbeh: | Sigrid Halldorsson | Arkivkode: | Dato: |
| | Journalpostid: | 2018016978 | Telefon: | | Plan-2017002 | 07.11.2018 |

Detaljreguleringsplan Langedalen - felt Q1, R, S, T og U

Vedlagt følger vedtak.

Vedtaket kan påklages til kommunen. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt inne fristens utløp.

Klagen skal sendes skriftlig til den som har truffet vedtaket, angi vedtaket det klages over, den eller de endringer som ønskes, og de grunner du vil anføre for klagen. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bes du også oppgi når denne melding kom frem.

Vennlig hilsen
For Samfunnsutvikling

Kristian Bondhus-Jensen
områdeleiar Samfunnsutvikling

Sigrid Halldorsson



ODDA KOMMUNE

Arkiv: Plan - 2017002
Arkivsak ID: 17/1208 - 18
Journalpost ID: 18/14454
Saksh.: Sigrid Halldorsson
Dato: 14.09.2018

| | | |
|----------------------------|------------|--------|
| Styre, utvalg, komite m.m. | Møtedato | Saksnr |
| Utviklingskomite | 10.10.2018 | 045/18 |
| Odda kommunestyre | 24.10.2018 | 069/18 |

1. gongs handsaming av Detaljreguleringsplan for Langedalen Felt Q1, R, S, T, og U

| Dokumentnr | Tittel |
|------------|--------------------------------------------------------------------------|
| 369428 | Detaljreguleringsplan Langedalen - felt Q1, R, S, T og U |
| 369429 | 5174956-detaljplan Langedalen_Planskildring-R03_00 |
| 369430 | Vedlegg A - 5174956-detaljplan Langedalen_Plankart-R05_00 |
| 369431 | Vedlegg B - 5174956-Detaljplan Langedalen - Fresegner-R04_00 |
| 369432 | Vedlegg C - 5174956-Detaljplan-Langedalen_ROS-analyse_J03 |
| 369433 | Vedlegg D - 5174956-Detaljplan Langedalen_Konsekvensutgreiing-R02_100918 |
| 369434 | Vedlegg E - 5174956-Detaljplan-Langedalen_VA-rammeplan-revisjon A02 |
| 369435 | Vedlegg E_01 - Z-78-100 - D03 |
| 369436 | Vedlegg E_02 - Z-78-141 - D01 |
| 363083 | Innspel samla |

Rådmannen sitt forslag til

vedtak:

1. I tråd med plan- og bygningslova § 12-10 legg Utviklingskomiteen detaljreguleringsplan for Langedalen felt Q1.1-4, R, S, T og U med konsekvensvurdering ut på offentlig ettersyn i minimum 6 veker, med følgjande endringar:
 - a. Tomtene Q1.5-Q1.20 vert tekne ut av planforslaget.
 - b. Skiløype frå undergang Langedalsvegen til Lontjørn skal vurderast som eige punkt i konsekvensutgreiinga.
 - c. Trafikktryggleikstiltak i skiløype ved kryssing av køyreveg skal vurderast nærare i ROS-analyse, og tenelege tiltak skal takast inn som rekkjefølgjekrav.
 - d. Rådmannen får delegert mynde til å leggje til rette og endre ordlyd i føresegnene på følgjande punkt:
 - Utdjupande føresegner knytt til tomteopparbeiding
 - Nye rekkjefølgjekrav knytt til opparbeiding av skiløype
 - Mindre endringar i føresegnene for å sikre forutsigbar og god byggjesakshandsaming
 - Krav om samla rammesøknad for opparbeiding av terreng og infrastruktur for kvart delfelt

Rådmannen i Odda, 01.10.2018

10.10.2018 Utviklingskomite

Behandling:

S. Halldorsson delte ut kart over planområdet ved møtestart og orienterte til føremålet med planen og rammevilkår for bygging/ arealutnytting. Bebyggelsesplan Solfonn - Langedalen er den planen som gjeld idag.

Felt Q / 16 tomter vert tilrådd teke ut av planen for å unngå oppsplitting av samanhengande friluftsområde.

Komiteleiar Tokheim (V) viste supplerande foto frå området - særleg med tanke på særskilt vurdering av tomtene (S 2 - 6 og S 2- 7) på kanten ned mot Lontjørn grunna m.a. siktlinene til Lontjørn skistadion

Tokheim (V) **Føreslo:** Pkt 1 b i rådmannen si innstilling kan strykast. Løypa kan gå der den er innteikna i planen.

Rasmussen (A) oppmoda Tokheim å fremma uttak av tomtene S2 -6 og S2 -7 til votering
Nævdal Bolstad (H førslo på vegne av H og SP: **1.a Tomtene Q 1.5 - Q 1.20 vert ikkje teke ut av planforslaget**

Tokheim (V) nytt pkt c. Utbyggar må sjå på tilknyttinga til skiløype i S feltet mot Langedalen. Skiløypekrysset er ikkje godt utforma og kan bli trafikkfarleg.

UTK-045/18 Vedtak:

Tokheim sitt framlegg om stryking av pkt 1 b vart samr . vedeke

Tokheim sitt forslag til nytt pkt1 c. vart samrøystes vedteke

Høgre og SP sitt forslag til pkt 1 a fekk 5 stemmer (3 H, SP 1 og 1 A (Vikne) og fall då 9 røysta for innstillinga

Men dei fatta endringane vart så rådmannen si innstilling samr vedeken

Vedtaket er :

1. I tråd med plan- og bygningslova § 12-10 legg Utviklingskomiteen

detaljreguleringsplan for Langedalen felt Q1.1-4, R, S, T og U med konsekvensvurdering ut på offentlig ettersyn i minimum 6 veker, med følgjande endringar:

- a. Tomtene Q1.5-Q1.20 vert tekne ut av planforslaget.
- b. Utbygger må sjå på tilknyttinga til skiløype i S feltet mot Langedalen. Skiløypekrysset er ikkje godt utforma og kan bli trafikkfarleg
- c. Trafikktryggleikstiltak i skiløype ved kryssing av køyreveg skal vurderast nærare i ROS-analyse, og tenelege tiltak skal takast inn som rekkjefølgjekrav.
- d. Rådmannen får delegert mynde til å leggje til rette og endre ordlyd i føresegnene på følgjande punkt:
 - Utdjupande føresegner knytt til tomteopparbeiding
 - Nye rekkjefølgjekrav knytt til opparbeiding av skiløype
 - Mindre endringar i føresegnene for å sikre forutsigbar og god byggjesakshandsaming
 - Krav om samla rammesøknad for opparbeiding av terreng og infrastruktur for kvart delfelt

Nævdal Bolstad (H) leverte slik **mindretalsanke** på vegne av Nævdal Bolstad og Kråkevik (H) og Sjurstræ (SP) :

Vi krever at vedtaket påført i UTK sak 045 /18 skal prøves av kommunestyret

Vi viser til Odda kommune sitt møtereglement pkt 18

Vi mener at den den skjønsmessige vurderingen av pkt 1 a er feil

24.10.2018 Odda kommunestyre

Behandling:

Kristoffersen (A) og Kvandal (H) tok opp habiliteten sin i saka og veik sete som part i sak (jamf Forv. lova § 6). Kommunestyret er 25 medlemmer.

Begge vart samr. kjent ugilde ved separat votering.

Til mindretalsanken;

Rådmannen ved verksemndsleiar Bondhus Jensen orienterte til endrignane i plan og bygningslova, og dei bestemmelsane som gjeld ved at kommunestyret no har fått det overordna ansvaret for planlegging etter lova og stadfesta at mindretalsanken var gyldig - då oppgåva planutval må sjåast på som delegert og at det er opning for mindretalsanke .

Bondhus Jensen orienterte til planframlegget og at dette i realiteten er ein fortettingsplan.

Bolstad (A): Vanskeleg å ta standpunkt til realinnhaldet på strak arm og utan synfaring.

Nævdal Bolstad (H) førslo på vegne av seg, Sjurstræ (SP) og Vikne (A): **1.a Tomtene Q 1.5 - Q 1.20 vert ikkje teke ut av planforslaget**

Bonhus Jensen presiserte at det føreligg ein komplett plan til handsaming. **Planen som vert sendt ut på høyring skal vera den planen som kommunen tilrår og ser vert gjennomført.**

Vangen (A) talte for komiteen si innstilling som er ei fortetting.

Tokheim (V) tilrår stekt at Q- feltet vert teke ut av planen no.

Bolstad (A) Kan innlemming av Q feltet medføra motsegn frå Fylkemannen? Tokheim (V); Ja - svært sannsynleg.

Bondhus Jensen : Ja - ei motsegn må vi rekna med. Det vil gå noko tid (min. 2 mnd) med dette grunna m.a. tvunge meklingsmøte som fylgjer av motsegn .

Rasmussen (A); Dette er ikkje ei fortetting, men utlegging av eit nytt hytteområde. Q feltet bør liggja som det er - til beste for eit attraktivt framtidig hytte- og friluftsområde.

Omfattande debatt med mange replikkar og friske formuleringar
Bondhus Jensen opplyste (rett ført votering): Kommunestyret kan be utbygger levera to framlegg; Eitt med Q feltet innarbeidd og eitt utan.
(Då debatten var avslutta, og strek ikkje vart oppheva - vart dette "framlegget" ikkje reist som voteringstema)

OK-069/18 Vedtak:

Innstillinga med Nævdal Bolstad / Sjurstræ og Vikne sitt forslag vart vedteke med 14 mot 11 stemmer gitt for Utviklingskomiteen si innstilling.

Vedtaket er :

1. I tråd med plan- og bygningslova § 12-10 legg Utviklingskomiteen detaljreguleringsplan for Langedalen felt Q1.1-4, R, S, T og U med konsekvensvurdering ut på offentleg ettersyn i minimum 6 veker, med følgjande endringar:
 - a. Tomtene Q1.5-Q1.20 vert **ikkje** tekne ut av planforslaget.
 - b. Utbygger må sjå på tilknyttinga til skiløype i S feltet mot Langedalen. Skiløypekrysset er ikkje godt utforma og kan bli trafikkfarleg
 - c. Trafikktryggleikstiltak i skiløype ved kryssing av køyreveg skal vurderast nærare i ROS-analyse, og tenelege tiltak skal takast inn som rekkjefølgjekrav.
 - d. Rådmannen får delegert mynde til å leggje til rette og endre ordlyd i føresegnene på følgjande punkt:
 - Utdjupande føresegner knytt til tomteopparbeiding
 - Nye rekkjefølgjekrav knytt til opparbeiding av skiløype
 - Mindre endringar i føresegnene for å sikre forutsigbar og god byggjesakshandsaming
 - Krav om samla rammesøknad for opparbeiding av terreng og infrastruktur for kvart delfelt

Kl 12.00 Rep Kristoffersen(A) tek sete og repr Kvandal (H) vart permitter . OK er 26 medlemer.

|

Utviklingskomiteen si oppgåve i denne handsaminga:

Odda kommune v/ Samfunnsutvikling har motteke reguleringsplanforslag for Langedalen felt Q1, R, S, T og U. Komiteen skal ta stilling til om planframlegget skal leggjast ut på offentleg ettersyn. Etter at planen har vore på offentleg ettersyn kan den verte vedteke. Komiteen har følgjande moglegheiter:

1. Leggje planframlegget ut på offentleg ettersyn slik det føreligg i minimum 6 veker
2. Leggje planframlegget ut på offentleg ettersyn med justeringar
3. Sende planen i retur til søker for utføring av større endringar
4. Avvise planframlegget slik det ligg føre

Rådmannen sin innstilling er punkt 2.

Saka gjeld:

Bakgrunn:

Seljestad Utvikling AS har engasjert Norconsult AS som plankonsulent til å utarbeide forslag til detaljreguleringsplan i Langedalen, felt Q1, R, S, T og U. Det aktuelle området er i kommunedelplanen avsett til arealføremål friområde.

Det skal lagast ein ny samanhengande og utvida detaljreguleringsplan for felta, der føremålet med planarbeidet er fortetting og noko utviding, i felt med fritidstomter. Tidlegare erfaring tilseier at det ikkje er etterspurnad etter tomter med fellesparkering, og at det difor vil verte lagt til rette for eigen parkering på kvar tomt.

Det har vore dårleg marknad for utleigehytter i området. I gjeldande plan er 9 tomter regulert til næringsføremål. Den nye planen vil difor endre reguleringa på desse tomtene frå næringsføremål til fritidsbustad.

Det vert lagt til rette for 32 fleire fritidstomter, og det er retta fokus på ivaretaking av friluftso- og verneområder. Totalt legg planforslaget til rette for 104 fritidsbustader med heilårs køyreveg.

Sikring av stiar og skiløyper, og ei optimalisering av løypenettet er tatt med i vurderinga. Stiar og skiløyper er eit svært viktig tilbod til hytteeigarar i området.

Planprosess og tilhøvet til gjeldande planar:

Utvidinga er ikkje i tråd med gjeldande arealføremål i bebyggelsesplan for Solfonn-Langedalen, kommunedelplanen for området, eller kommuneplanen sin arealdel. Plan- og bygningslova krev såleis at ei detaljreguleringsplanendring skal utarbeidast med konsekvensutgreiing.

I følgje lovverket skal det alltid lagast eit planprogram før ein startar med sjølv utgreiingsarbeidet. Planprogrammet skal ta stilling til kva som skal utgreiast, samt metodikk og medverknad. Planprogrammet vart einstemmig vedteke av Utviklingskomiteen i møte 12.09.18.

Det er vorte avhaldt undervegs møte med administrasjonen for å diskutere innhaldet i planprogrammet.

Kommunedelplan Solfonn-Langedalen (2000)

Området er avsett til framtidig fritidsbebyggelse, framtidig friområde og framtidig næringsverksemd.

Bebyggelsesplan Solfonn-Langedalen (2006)

Området er avsett til fritidsbustad, næringsverksemd og spesialområda friluftsområde (på land) og naturvernsområde (på land).

Reguleringsplan for Lontjørnshaugane (2016)

Felt R ligg i reguleringsplan for Lontjørnshaugane, og er avsett til fritidsbustader.

Merknader til oppstart:

Ved godkjenning av planprogram vart merknader til oppstart lagt fram og vurderte. Dei fleste merknadane har vore relativt generelle, og det er komne inne to merknader frå naboar.

Utviklingskomiteen skal vurdere om planframlegget skal leggjast ut på offentleg ettersyn og

høyring, for å få merknader til dette konkrete planframlegget som føreligg.

Planframlegget i korte trekk:

Føremålet med planen

Føremålet med planen er å leggja til rette for ei meir konsentrert utbygging, mellom anna for å spara større, samanhengande natur- og friluftsområde for utbygging utanfor planområdet på lengre sikt. Planforslaget legg til rette for ei betre terreng- og landskapstilpassing av bygningar og vegar enn i gjeldande bebyggelsesplan. Vidare har planforslaget mål om å handtere friluft- og naturvernområde på ein god måte.

Utbyggjar sin erfaring er at det ikkje er etterspørsel etter tomter med fellesparkering, slik at det vil verte lagt opp til adkomst og parkering på kvar tomt, pluss felles gjesteparkering.

Nye fritidstomter

| Felt | Gjeldande reg.planar | Ny reg.plan | Endring |
|------|----------------------|-------------|---------|
| U | 7 | 7 | 0 |
| T | 22 | 27 | +5 |
| S | 21 | 30 | +9 |
| Q | 6 | 22 | +16 |
| R | 16 | 18 | +2 |
| Sum | 72 | 104 | +32 |

Planforslaget legg til rette for 104 fritidsbustader, 32 fleire enn i gjeldande plan.

Hyttetype

Fritidsbustadene kan vere maksimalt 120 m²-BYA , pluss eit uthus/garasje/carport på inntil 35 m²-BYA. Maksimal mønehøgd er 6,8 m, og maksimal gesimshøgd er 3,8 m på fritidsbustadene.

Alle bygg skal ha god terrengtilpassing, og med minst mogleg inngrep i landskapet.

Stiar og skiløyper

Ved planområdet ligg det statleg registrerte friluftsområdet på Seljestad, med lysløyper og kokurranseløyper for langrenn. Desse løypene er knytt saman med det store samanhengande løypenettet som fører ned til Lontjørn. Det er lagt til rette for opparbeiding av 1,5 meter grusa sti, og 6 meter skiløype i planområdet.

Konsekvensutgreiing

Konsekvensutgreiinga har vurdert temaa landskapsbilete, naturmangfald, og nærmiljø og friluftsliv. Den konkluderer med at planforslaget samla sett er vurdert til å medføre liten negativ konsekvens (-) for landskapsbilete, liten/ middels negativ konsekvens (-/-) for naturmangfald, og ubetydeleg konsekvens (0) for nærmiljø og friluftsliv. Felt Q har størst negativ konsekvens for alle temaa samla, og felt S er nest mest negativ.

ROS (Risiko- og sårbarhetsanalyse)

ROS-analysen syner ingen tilhøve med uakseptabel risiko (raud klassifisering). Det er nokre tilhøve som vert vurdert til gul klassifisering. Dette omhandlar spsesielt ulukker langs veg, og det er difor gjennomført ein risikoanalyse. Denne analysen synte at hendinga hadde akseptabel risiko, og planframleggjar har vurdert at avbøtande tiltak difor ikkje er naudsynt.

Rådmannen sin vurdering av planframlegget:

Nye fritidstomter

Felt Q

Felt Q er det området som vil ha mest negativ konsekvens. Her er det få fritidstomter frå før, fire stk ved Langedalsvegen. Rådmannen har tidlegare gitt uttrykk for at det kan vere

problematisk å forlenge dette feltet vidare sørover mot Lontjørn. Dette vil føre til at det store samanhengande grøntområdet mellom Langedalsvegen og Lontjørn vert redusert i storleik og opplevingskvalitet. Tiltak i dette området vil og gje ein negativ fjernverknad til området rundt. Opparbeiding av køyrevegen KV11 vil og føre til store terrenginngrep. Rådmannen meiner ein bør ta ut tomtene Q1.5-Q.1.20 av planen for å kunne bevare eit viktig nærmiljøområde, og i høve fjernverknaden eit slikt tiltak vil gi.

Felt R

Felt R er i dag ein del av reguleringsplan for Lontjørnshaugane. Tomtene ligg på ein rygg tilbaketrekt i terrenget. Desse tomtene har fått byggjeløyve og fritidsbustadene ligg på om lag 100 m²-BYA + uthus. Det er i denne planen lagt til til to tomtar, langs eksisterande veg, sør i feltet. Desse tomtene ligg eksponerte i frå området Torekoven, og rådmannen meiner at det er viktig med ein god landskaps- og terrengtilpassing.

Felt S

Dette feltet er regulert i Bebyggelsesplanen for Solfonn-Langedalen. I planframlegget er det gjort ei fortetting og noko utviding av dette. Området består av tre små tjødn og myrar som er viktige element i landskapet. Dei små tjødna er i gjeldande plan regulert til spesialområde «friluftsområde i sjø og vassdrag», er verdifulle landskapselement, og gjev stadskarakter for området. Planforslaget legg vekt på å verne om dette med ei betre landskaps- og terrengtilpassing, blant anna med å ta vare på gamle furutre og andre viktige element. Dette er rådmannen samd i.

Felt T

I felt T er det regulert inn 5 nye fritidstomter. I dette feltet er det 9 utleiehytter i gjeldande plan, og desse er no regulert til fritidsbustad. Rådmannen meiner dette feltet ligg fint i terrenget og har god landskapstilpassing i høve nærliggjande hytter. Endringa av næringstomter til fritidsbustad er og positivt, då det ikkje har vore etterspurnad etter utleiehytter.

Felt U

I felt U er det ingen nye fritidstomter. Rådmannen meiner dette fungerer godt slik det ligg i dag. Det er gjort ein liten endring i tre tomtar som ligg på plangrensa. Deler av desse tomtene er såleis tekne ut.

Fortetting og utviding i Langedalen

Det har vore mykje hytteutbygging i dette området dei sista åra. Det er laga to nye detaljreguleringsplanar, Lontjørnshaugane og Langedalshaugen, som byggjer på Bebyggelsesplan for Solfonn-Langedalen. Det er positivt av hyttebygginga skjer i allereie avsette område for fritidsbustad, slik at store uberørte fjellområde vert spart. Med så stor utvikling i hyttebygging vil det difor vere naudsynt med fortetting og utviding av eksisterande hytteområder.

Rådmannen er positiv til fortetting og utviding i Langedalen, og oppdatering av planar. Det er derimot viktig at dette ikkje går ut over nærmiljøområda. Det er viktig for hytteeigarane at dei har eit attraktivt og tilgjengeleg nærmiljø, sjølv om ein har store og frie friluftsområde rundt Langedalen.

Ved tidlegare reguleringsendringar der fortetting og utviding har vore tema, har og fleire naboar vore skeptiske til etablering av fleire hytter i området.

Landskaps- og terrengtilpassing

Området er i liten grad synleg frå hovudvegen E-134, men ligg eksponert i frå andre nærområde. Terrenget er relativt kupert, noko som gjer at hyttene kan liggje lågt og lite synleg i terrenget. Føresegnene sikrar at ubygd del av tomt skal ha preg av naturtomt, og

verdifulle tre skal takast vare på. Hyttene skal ha torv på taket, fasadar skal vera i tre eller naturstein, og dei skal ha mørke jordfargar, slik at det syner minst mogleg igjen i terrenget. Rådmannen er samd i at dei fleste hyttene har ei god landskaps- og terrengtilpassing samanlikna med gjeldande bebyggelseplan.

Spesialområda friluftsområde og naturvernområde

Planframlegget legg opp til omdisponering av grøntareal, noko som er negativt. Det er ikkje påvist truga artar i området, men gamal fjellfuruskog vert rekna som ein sjeldan førekomst i regionen. Denne naturtypen er viktig grunna sjeldne og truga artar som er knytt til gamal furuskog, der dei viktigaste artsgruppene er vedlevande insekt, sopp og lav. I tillegg til å vere viktig funksjonsområde for desse artsgruppene, er naturtypen viktig for enkelte fugleartar, til dømes hakkespettar. NNI, Norsk Natur Informasjon, utpeika området som verneverdig for naturmangfald. Området vart skildra som artsrikt og sjeldan i regionsamanheng, ettersom fjellfuruskog med urskogpreg i denne høgdsona er mindre vanleg i Hordaland. Planane i dette området vart i utgangspunktet rådd frå, spesielt i felta Q, R og delvis T.

Verneverdien i området er mindre i dag, sidan det har skjedd ei utbygging. Likevel meiner rådmannen det er viktig å ta vare på dei verdiane som er igjen, blant anna Q-feltet, som den gong vart spesielt rådd frå for utbygging. I dei andre felta er det difor viktig at ein tar vare på dei naturverdiane som er igjen, til dømes tre, myrer, tjødn, berg og liknande. Dette er noko som er godt utført i felt R, S, T og U. Rådmannen meiner tiltak i felt Q vil gi negativ verknad på friluftso- og naturvernområda.

I friluftsområda er det opna for å gjere mindre tiltak som til dømes oppføring av grillhytter, gapahuk og liknande. Så langt som råd skal eksisterande terrengform og vegetasjon takast vare på, og områda skal vere tilgjengeleg for alle. Rådmannen er positiv til å opne opp for å gjere små tiltak i friluftsområda, då dette vil vere positive element for dei som nyttar området. Det er samstundes ein føresetnad at desse ikkje har privatiserande karakter, noko som bør sikrast i føresegnene.

Stiar og skiløyper

Det er lagt til rette for eit godt sti- og løypenett. Det er regulert inn 6 meter skiløype slik at løypemaskina kan køyre samanhengande frå Seljestad til Lontjørn. Dette må sikrast som eit rekkjefølgjekrav i føresegnene. Rådmannen er positiv til opparbeiding av eit godt tilrettelagt løypenett.

Konsekvensutgreiing

Rådmannen meiner det er gjort ein god jobb med temaa landskap, naturmangfald, og nærmiljø og friluftsliv i konsekvensutgreiinga. Rådmannen er samd i at felt Q samla sett har størst negativ konsekvens. I dette området er det få regulerte fritidsbustader frå før. Dei eksisterande tomtene ligg nært med vegen, og strekk seg ikkje nedover langs ryggen i terrenget. Dette området vert og sett på som eit viktig nærfriluftsområde.

Skiløypa frå undergang Langedalsvegen til Lontjørn er ikkje med i konsekvensutgreiinga. I «Oppstart og offentleg ettersyn av planprogram» møte den 08.11.17 vart det lagt til eit tilleggspunkt «Utviklingskomiteen ber om at det vert utarbeidd konsekvensutgreiing for skiløype frå undergang langedalsvegen til Lontjørn.» Rådmannen meiner at dette skal med i konsekvensutgreiinga.

Trafikktryggleik med kryssing av køyreveg og skiløype er vurdert. Rådmannen meiner at det bør vurderast å gjere tiltak i skiløypa i kryssinga mellom turveg GT_2 og køyreveg KV_4. I føresegnene skal det og sikrast at det ikkje er element over 0,5 meter som hindrar sikt innanfor sikttrekant.

ROS (Risiko- og sårbarhetsanalyse)

Rådmannen er samd med planframleggjar at ingen tilhøve i planframlegget vil gje uakseptabel risiko. For nokre hendingar er det naudsynt å gjennomføre sårbarheits- og risikoreduserande tiltak. Dette må følgjast opp i det vidare planarbeidet. Dette er rådmannen samd i. Det er ei hending som er vurdert som moderat sårbar, og det er transport av farleg gods. Ein analyse synte at denne er vurdert til akseptabel risiko, og det er ikkje naudsynt med avbøtande tiltak. Rådmannen meiner derimot at trafikkulukker langs veg burde vore vurdert i ROS-analysen. Det er både køyreveggar, gangveggar og skiløyper i planområdet, der det kan oppstå uoversiktlege og trafikkfarlege situasjonar.

Tilhøvet til naboar

Ved tidlegare reguleringsendringar har naboar vore skeptiske til etablering av fleire hytter. I denne prosessen er det komne inn få merknader i frå naboar. Det er komne inn to merknader og desse omhandlar trafikale og miljømessige tilhøve. Den eine merknaden er imøtekomme i planen, noko rådmannen ser som positivt.

Rådmannen ynskjer at partane som kom med generelle innspel til oppstartsvarselet skal komme med innspel til dette konkrete planframlegget gjennom eit offentleg ettersyn. Dette for at eit endeleg vedtak skal kunne fattast på eit best mogleg grunnlag.

Økonomiske konsekvensar:

Planen får ingen økonomiske konsekvensar for kommunen, men planen vil sannsynlegvis bidra til fleire tilknytingsavgifter på kort sikt. Desse inntektene vil gå til å betene låneopptak knytt til kommunen sine VA-anlegg. Dette er eit sjølvkostområde, dvs. at det ikkje direkte influerer på kommunen sitt driftsbudsjett.

Saka er vurdert etter plan- og bygningslova. Såleis er økonomisk konsekvens for kommunen i liten grad vektlagt av rådmannen. Ut i frå eit miljøomsyn kan ein likevel vektleggje at utbygginga nyttar seg av allereie utbygd infrastruktur.

Uttale frå kommunale råd: (Eldreråd, Råd for funksjonshemma, Ungdomsråd)

Ikkje relevant

Risikovurdering:

Konsekvensar / eventuelle konsekvensar av å ikkje gjera noko.

Ikkje relevant

Saka sitt forhold til:

Overordna planar og lovverk:

a. kommuneplan – samfunnsdel: Kommuneplanen 2007-2019 Arealdelen

b. aktuelle lover: Plan- og bygningslova

Folkehelse, livskvalitet og oppvekstmiljø

a. klima, miljø og energi

b. verdiskaping og næring

Ikkje relevant

Konklusjon:

Rådmannen er i utgangspunktet positiv til framlagt planforslag, men ynskjer ikkje å leggje det ut på offentleg ettersyn, før justeringar er gjort. Felt Q bør takast ut av planen, då dette tiltaket vil vere negativt for nærmiljøet i området, samt fjernverknaden dette vil gi.

Rådmannen meiner og at føresegnene ikkje er optimale i høve tomteopparbeiding og rekkjefølgjekrav, samt at det bør utførast ein del mindre justeringar for å sikre forutsigbar og god byggesakshandsaming.

I konsekvensutgreiinga og ROS-analysen meiner rådmannen at det manglar nokre tema, og rår difor til at skiløype frå undergang Langedalsvegen til Lontjørn, samt trafikktryggleik i området skal vurderast.

Rådmannen ber difor om delegert mynde til å gjere justeringar, før planforslaget vert lagt ut på offentleg ettersyn.

Saka skal ekpederast av:
Særutskrift skal sendast til:

Sakshandsamar
Norconsult AS v/ Eirin Sandstå Kvale
Arkiv