

Saksframlegg

<i>Saksnr</i>	<i>Utvalg</i>	<i>Møtedato</i>
	Arealutvalget	05.04.2019

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2018/696

Dato: 29.03.2019

Kommunedelplan Vanvikan 2. gangs politisk behandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Indre Fosen kommune ved arealutvalget vedtar at forslag til Kommunedelplan Vanvikan med tilhørende reguleringsbestemmelser sendes på ny begrenset høring i tre uker til berørte myndigheter, etter plan- og bygningslovens § 11-17
2. Endringene kommer ikke i strid med nasjonale eller viktige regionale hensyn, og påvirker ikke miljø og samfunn på en slik måte at det er behov for å utarbeide en ny konsekvensutredning.
3. Planen ble sendt på 1. gangs høring den 07.12.2018 med frist for innspill den 31. januar 2019. Det foreligger ingen alternative utkast til planen som ikke har vært eller vil bli kunngjort.
4. Kommunedirektøren skal før utsendelse av planforslag på høring sørge for at innhold og framstilling blir digitalisert og kvalitetssikret, samt at det blir foretatt eventuelle mindre suppleringer og justeringer. Planbeskrivelsen fra 1. gangs høring kan oppdateres helt eller delvis i henhold til arealutvalgets vedtak.

Gjeldende kommunedelplan Vanvikan id. 505417181999006 vedtatt 28.04.1999 inkludert alle senere planendringer og tilhørende bestemmelser, oppheves.

Oppsummering:

2.gangs politisk behandling før utlegging til ny begrenset offentlig høring.

Kommunedirektøren foreslår mindre endring i planen, og saken sendes derfor på en begrenset høring til berørte myndigheter for uttalelse.

Vedlagt ligger endret forslag til kommunedelplan Vanvikan. Foreliggende planforslag vil fullstendig overlapp eksisterende kommunedelplan for Vanvikan fra 1999.

Innenfor høringsfristen kom det inn 37 uttalelser til planen. Etter fristen har kommunen etter avtale mottatt ytterligere 7 uttalelser. Alle 44 uttalelser har blitt vurdert. Planen ble 1. gangs behandlet i arealutvalget den 06.12.2018 (saksnr. 60/18). Videre ble temaene «bolig» og «barnehage» drøftet i arealutvalget den 12.03.2019 (saksnr. 18/19).

Ved 1. gangs behandling av planforslaget ble det i hht plan- og bygningsloven §4-2 utarbeides en særskilt vurdering – konsekvensutredning (KU) – av planens virkninger for

miljø og samfunn. Det er også utarbeidet en risiko og sårbarhets (ROS) for planområdet, samt en landskapsanalyse. Indre Fosen kommune har vurdert at endringene ved 2. gangs behandling er av begrenset art. Tidligere utredninger er dekkende for planen slik den foreligger med mindre endringer.

Planforslaget med vedlegg vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside.

Innkomne uttalelser til planprogram samt vurdering av disse er oppsummert i vedlegg 1. I planarbeidet har det vært gjennomført omfattende medvirkning. Styringsgruppen for kommunedelplanen har hatt mest påvirkning på planarbeidet. Den består av politikere, kommuneadministrasjon og representanter fra planavdelingen i Indre Fosen kommune (Leksvik kommunestyre, 07.03.2017, sak 10/17). Styringsgruppen har fungert som et rådgivende organ og kommet med forslag til plassering av ulike funksjoner i Vanvikan, før drøfting og behandling i arealutvalget. Arealutvalget skal vedta når kommunedelplanen skal sendes på offentlig ettersyn. Kommunedirektøren har orientert kommunestyret og arealutvalget om fremdriften i arbeidet.

Etter 2. gangs høring vil arealutvalget behandle planforslaget før arealplanen behandles/vedtas av kommunestyret.

Saksutredning

Planforslaget

Bakgrunn for saken og beskrivelse av tiltaket fremgår av saksframlegg til behandling før 1.gangs høring og offentlig ettersyn, se vedlegg 5.

Hensikt med planen

Det langsiktige målet med planen er å oppnå en mer bærekraftig og robust tettstedsutvikling, samt å rydde opp i eksisterende plansituasjon. Tettstedet skal styrkes ved å legge til rette for boligbygging og et godt oppvekstmiljø. Gjennom økt befolkningsvekst og etablering av flere funksjoner i sentrum, ønsker planen å legge til rette for en god vekst. Kommunedelplanen skal fastlegge hva de forskjellige arealene i Vanvikan skal brukes til, slik at det blir lettere å utarbeide mer detaljerte planer for enkeltområder.

For å styrke tettstedsutviklingen i Vanvikan har planarbeidet fokusert på tre problemstillinger:

1. Boligutvikling
2. Offentlige formål og møtepla
3. Natur- og havneområder

Konkret skal planen legge til rette for nye boliger, ny videregående skole, en ny barnehage, samt ny barne- og ungdomsskole. Planen skal samtidig ta høyde for tilrettelegging og utbedring av eksisterende hurtigbåtanløp. Muligheter for ny småbåthavn og/eller gjestehavn har blitt utredet, og det skal legges til rette for nytt renseanlegg.

Sentrum har utfordringer med parkering, og forholdene for gående og syklende må forbedres.

Behov for areal til andre offentlige formål, som for eksempel et større legekantor, helse-/omsorgssenter, samt øvrige areal av beredskapshensyn er også utredet.

Forhold til overordnede planer

Planområdet erstatter gjeldende kommunedelplanens for Vanvikan fra 1999. Planen forholder seg til retningslinjer gitt i kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt av Leksvik kommunestyre (sak 4/16) den 10.03.16.

Til sammen 15 reguleringsplaner ligger innenfor plangrensene til kommunedelplanen (se tabell 1). Alle planer skal videreføres. Kommunedelplan Vanvikan vil gjelde foran reguleringsplanene, noe som betyr at gamle reguleringsplaner fortsatt vil gjelde så langt det ikke er motstrid i kommunedelplanen, jf. plan- og bygningsloven §1-5. Der hvor arealformålet samstemmer vil reguleringsplanene utdype kommunedelplanen.

Førstegangs behandling

Planforslaget ble 1. gangs behandlet i arealutvalget den 06.12.2018 (saksnr. 60/18). Arealutvalget vedtok å fremme saken og sende den på høring og legge den ut til offentlig ettersyn.

Som ledd i kvalitetssikringen av planforslaget, og for å imøtekomme høringsuttalelser, er det gjort mindre endringer. De viktigste endringer etter førstegangsbehandling er:

1. Nytt plankart: Eiendommene gnr. 312, bnr., 36, 37, 21 samt del av 1 blir lagt inn som fremtidig fritidsbebyggelse.
2. Krav til sykkelparkering på arealene regulert til BOP og BS forsterkes.
3. Hensyn til klima/klimatilpasning og vann/vassdrag tydeliggjøres.
4. Det er innført en maksimumsnorm på antall parkeringsplasser det er tillatt å etablere innenfor sentrumssonen (500 meter fra havna).
5. Byggegrense mot sjø og synliggjøring av vassdrag.
6. Nye retningslinjer for sikring av viktige naturverdier.
7. Mindre utvidelse av boligområde B4 på Korpan og mindre økning i antall boenheter.
8. Ny fremtidig tursti/snarveg er innført i sentrum og norm for etablering av benker innenfor områder regulert til sentrumsformål.
9. Hensynet til nyere tids kulturminner er tydeliggjort.
10. Endrede bestemmelser knyttet til ny videregående skole – BOP1.
11. BOP4 lokaliseres i Arnfjæra nord samt endring i antall boenheter på BS1, B1, B2 og B3.

Planen legger nå tilrette for etablering av totalt 120 nye boenheter.

Høringsuttalelser

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i perioden fra 07.12.18 til 31.01.19. I samme periode ble forslaget sendt regionale myndigheter, kommunens tjenesteområder m.fl. til uttalelse. Grunneiere som ble direkte berørt av endringer i planen, det vil se de som bodde innenfor området som ble foreslått endret fra bolig til LNFR med spredt bebyggelse, ble tilskrevet. I brevet sto det hva som var foreslått og hvilke følger dette kunne få på deres eiendom. Det kom inn totalt 44 uttalelser. Disse følger saken som vedlegg.

Hovedtrekkene i merknadene er referert i eget vedlegg.

Innsigelser

Fylkesmannens landbruksavdeling varslet innsigelse til planen. Kommunen mener kommunale, regionale og nasjonale interesser er ivaretatt på en helhetlig måte i planforslaget, og tar ikke innsigelsen til følge. B1 videreføres som boligområde. Kommunen avventer videre behandling av saken hos fylkesmannen. Kommunens øvrige merknader til innsigelsen fremgår av høringsuttalelser i vedlegg 1 og kommunedirektørens kommentarer til disse.

Lovhjemler

I henhold til plan- og bygningslovens § 11-17 sendes planen med tilhørende reguleringsbestemmelser på ny begrenset høring i tre – 3 – uker til berørte myndigheter.

Vurdering:

Innkomne merknader

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene i vedlegg 1.

Innsigelser

Innsigelse på landbruksområde B1 tas ikke til følge.

Uttalelse fra andre utvalg

JA/NEI

Ungdomsrådet	Nei
Eldrerådet	Nei
Rådet for mennesker med nedsatt funksjonsevne	Nei
Andre råd eller utvalg	Nei

Kommunikasjonstiltak

Administrasjonen sender planforslaget på høring. Informasjon om planprosessen og plandokumenter blir lagt ut på kommunens hjemmeside.

Vedlegg

- 1 Oppsummering høringsuttalelser KDP
- 2 Høringsuttalelser samlet
- 3 Planbestemmelser ved 2gangs politisk behandling
- 4 Plankart 5054_kdp-vanvikan_20190329
- 5 Særutskrift arealutvalget 061208

Utrykte vedlegg:

1. Planbeskrivelse ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn 07.12.18.
2. Konsekvensutredning ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn 07.12.18.
3. ROS - Risiko- og sårbarhetsanalyse ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn 07.12.18.
4. Landskapsanalyse ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn 07.12.18.
5. Temakart «Fremtidig utvikling om 20 år» ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn 07.12.18.
6. Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt i Leksvik kommunestyre (sak 4/16) den 10.03.16.
7. Kommuneplanens arealdel, id. 505417181999004, vedtatt i Leksvik kommunestyre (sak 25/99) den 28.04.99.