

Saksframlegg

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Arealutvalget	24.05.2019
	Kommunestyret	06.06.2019

Saksbehandler: Tone Wikstrøm

Arkivsak: 2018/696

Dato: 16.05.2019

Sluttbehandling - Kommunedelplan Vanvikan

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven §11-15 vedtar Indre Fosen kommune fremlagte kommunedelplan Vanvikan.
2. Det foreligger ingen alternative utkast til planen.
3. Etter kommunestyrets vedtak kunngjøres og tilgjengeliggjøres planen i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

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

Oppsummering:

3. gangs politisk behandling i arealutvalget før oversendelse og behandling i kommunestyret.

Vanvikan står foran store arealmessige endringer. Det er endringer i den offentlig/private bygningsmassen, med etablering av ny videregående skole og barnehage, samt stort forfall på en del av de eksisterende bygningene. Det er samtidig behov for å undersøke muligheten for å utbedre hurtigbåtanløpet, endring av småbåthavn, samt etablering av nytt renseanlegg. Kommunen skal også ta stilling til behov for å etablere areal til andre offentlige formål enn skole, og areal til beredskapshensyn.

Parallelt med disse prosessene er det stadig etterspørsel etter nye boliger i Vanvikan.

Indre Fosen kommune har utformet planen. Planprogram for kommunedelplan Vanvikan ble fastsatt i kommunestyret i Leksvik den 07.12.2017 (sak PS 45/2017). Planen ble førstegangs 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). På grunn av endringer etter første gangs behandling, ble planen behandlet i arealutvalget på ny den 05.04.19 (saksnr. 22/19) og sendt på begrenset høring med høringsfrist 10.05.19.

I løpet av 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. Rådmannen har orientert kommunestyret og arealutvalget om fremdriften i arbeidet.

Indre Fosen kommune har vurdert at kommunedelplan for Vanvikan vil få vesentlig virkning for miljø og samfunn. I hht plan- og bygningsloven §4-2 har det blitt utarbeides en særskilt vurdering – konsekvensutredning (KU) – av planens virkninger for miljø og samfunn. Som en del av konsekvensutredningen, er det også utarbeidet en risiko og sårbarhets (ROS) for planområdet. Det har også blitt utarbeidet en landskapsanalyse som vil bli førende for vurderinger i fremtidige reguleringsplaner.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Det langsiktige målet med planen er å oppnå en mer bærekraftig og robust tettstedsutvikling av Vanvikan, 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 identifisert tre hoved-problemstillinger:

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

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 legekontor, helse-/omsorgssenter, samt øvrige areal av beredskapshensyn er også utredet.

Eksisterende planer

Planområdet erstatter gjeldende kommunedelplan for Vanvikan fra 1999. Planen forholder seg til mål, strategier og tiltak 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.

Høringsinnspill

Høringsuttalelser fra 1. gangs høring og 2. gangs høring har blitt slått sammen i et eget dokument. Dokumentet er samtidig kommunens svar på alle innspill.

Planen ble første gang sendt på høring den 07.12.18 med frist for uttalelse den 31.01.19. Kommunen mottok da 44 innspill, og alle har blitt vurdert. Som følge av endringer etter 1. gangs høring, ble kommunedelplanen sendt på ny begrenset 2. gangs høring den 09.04.19, med høringsfrist 10.05.2019. Kommunen mottok da ytterligere 6 høringsinnspill.

Endring i planen etter første- og andregangs behandling

Flere endringer har blitt utført sammenlignet med planforslaget slik det fremsto ved førstegangs offentlig høring i desember 2018 – januar 2019. Før 2. gangs behandling i arealutvalget den 05.04.2019 (saksnr. 22/19), ble 11 mindre endringer foreslått (punkt 1-11 nedenfor). I møte i arealutvalget ble ytterligere 3 endringer foreslått (punkt 12-14 nedenfor). Endringene var del av den begrensede 2.gangs høringen.

Endringer etter 1. gangs offentlig høring:

1. 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 til rette for etablering av 120 nye boenheter innen planområdet.

Endringer lagt til ved 2. gangs politisk behandling i arealutvalget 05.04.19:

12. Ny framtidig g/s-veg fra Svee til Vollakrysset.
13. BOP2 utvides til å omfatte de kommunale eiendommene 314/341 og 314/94.
14. Del av gbnr 314/4 som ligger sør for gårdstunet settes av til sentrumsformål.

Etter 2. gangs offentlig høring foreslås følgende endringer:

15. Bestemmelser om forbud mot lukking av vassdrag.
16. Endret bestemmelse om utnyttelse på BOP1.
17. Parkeringsdekning i sentrum: endret bestemmelse om minimums og maksimums parkering for rekke-/kjedehus, kontor og butikk.
18. Tilrettelegging av ferdsel til Arnfjæra gjennom BOP4.

Innsigelse

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.

Konsekvenser

Kommunedelplan Vanvikan foreslår mange grep som skal sikre et godt lokalsamfunn, god tettstedsutvikling med bokvalitet og gode oppvekstvilkår. Stedegne kvaliteter i Vanvikan er forsterket og videreført. For mange betyr nærhet til sentrum mye for bokvaliteten, med gode tjenestetilbud, nærhet til kommunikasjon, kultur- og opplevelsestilbud som dette kan tilby. De fleste boligområder ligger nærmere havna enn 1000 meter. Sosiale, uformelle møteplasser og et levende sentrum er viktig både for bokvaliteten og for folkehelsa. Kommunedelplanen legger opp til etablering av varierte møteplasser utendørs.

Gode omgivelseskvaliteter er forsøkt sikret gjennom opprettholdelse av grønne områder og vegetasjon. Nye områder skal ha et grønt preg. Trær og annen vegetasjon som er viktig for rekreasjon og lek eller naturmangfold skal bevares. Spesielt større trær og annen verdifull vegetasjon bør så langt som mulig tas vare på. I områder vist som grønnstruktur, herunder friområde, naturområde og turdrag, kan det ikke oppføres bygg eller anlegg eller utføres terrenginngrep som reduserer områdets grønnstrukturverdi.

Planen ivaretar med dette nasjonale og regionale hensyn.

Lover og forskrifter

I henhold til plan- og bygningslovens §11-15 vedtar Indre Fosen kommune kommunedelplan Vanvikan.

Uttalelse fra andre utvalg/involvering

JA/NEI

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

I planarbeidet er det gjennomført møter med forskjellige grupper, organisasjoner og befolkning i Vanvikan:

- Arbeidsgruppen for skole og barnehage i Vanvikan. Det har vært dialog med representanter i arbeidsgruppen gjennom hele planarbeidet.
- Oppvekstutvalget Indre Fosen.
- Ansatte ved Vanvikan skole.
- Ansatte og foreldre i Vanvikan barnehage.
- Lokalt næringsliv.
- Trondheim Havn IKS og samferdselsavdelingen i Trøndelag fylkeskommune.
- Arbeidsgruppe for registrering av friluftslivsområder i Indre Fosen/Leksvik.
- Eldre/pensjonister på Misjonshuset.
- Indre Fosen ungdomsråd.
- Voksenopplæringen i Vanvikan.

I tillegg har personer fra kommunens administrasjon og eksterne enkeltpersoner deltatt i faggrupper, identifisert i planprogrammet (se tabell 2 i planprogrammet).

I løpet av 2. gangs høringsperiode har kommunen også vært i dialog og på befaring med Fylkesmannen landbruksavdeling og Klima/miljøavdelingen.

Vurdering/alternative løsninger

Vurdering av innspill og forslag til løsninger er oppsummert i vedlegg 1; Høringsuttalelser, avsnitt 1 og 2.

Kommunikasjonstiltak

Planen kunngjøres etter kommunestyrets vedtak. Vedtatt plan vil bli varslet i avis og på internett. Sektormyndigheter, organisasjoner og privatpersoner som har kommet med innspill til planen vil bli tilskrevet.

Planforslaget med vedlegg vil bli lagt ut på kommunens hjemmeside og kartinnsyn.

Vedlegg:

1. Plankart KDP Vanvikan.pdf
2. Planbestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. Vedlegg 1 – Høringsuttalelser 1. og 2. gangs høring
5. Vedlegg 2 – Konsekvensutredning 3. gangs politisk behandling
6. Vedlegg 3 – ROS-analyse Vanvikan
7. Vedlegg 4 – Landskapsanalyse
8. Vedlegg 5 – Temakart

Utrykte vedlegg

1. Kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt i Leksvik kommunestyre (sak 4/16) den 10.03.16.
2. Kommuneplanens arealdel, id. 505417181999004, vedtatt i Leksvik kommunestyre (sak 25/99) den 28.04.99.