



Sykkylven kommune

Arkiv: PLANID-15282017005,
GBNR-33/5, FA-L13,
GBNR-33/317, GBNR-
33/4, GBNR-33/8
JournalpostID: 21/5592
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 21.05.2021

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS 31/21	Nærings- og utviklingsutvalet	31.05.2021
PS 33/21	Kommunestyret	21.06.2021

Detaljregulering F21 ved Nysætervatnet - 2 gongs politisk behandling - Framlegg om eigengodkjenning

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering for F21 ved Nysætervatnet (planid 15282017005), jamfør føresegner sist revidert 19.05.2021, plankart og planomtale sist revidert 04.03.2021.

Nærings- og utviklingsutvalet - 31/21

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan viste PowerPoint, orienterte og svara på spørsmål.

Einingsleiar tekniske tenester Bjarte Hovland svara på spørsmål.

Trond Bonesmo (H) uttalte at det er viktig at utvalet gir signal til administrasjonen ved neste rullering av reguleringsplan, med tanke på antall tomter, plassering m.m.

Røysting:

9 røysteføre.

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NU - Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering for F21 ved Nysætervatnet (planid 15282017005), jamfør føresegner sist revidert 19.05.2021, plankart og planomtale sist revidert 04.03.2021.

Kommunestyret - 33/21

KST - behandling:

Arbeidarpartiet: Oversendingsforslag til kommunedirektøren for å auke brannberedskapen på Fjellsæterområdet, foreslått av Hans Petter Brunstad Sørensen, Arbeiderpartiet

- Kommunestyret ber kommunedirektøren å starte planlegging av korleis ein skal oppfylle plan og

bygningslova §27-1 angående brannvern og sløkkevatn på Fjellsæterområdet.

- Kommunestyret ber også kommunedirektøren i samarbeid med skitrekket å vurdere om kommunen kan vere medeigar i ei matepumpeutviding frå Fantevatnet (Sætrevatnet) med ein hydrant for sløkkevatn ved parkeringsplassen på skisenteret.

Samrøystes vedtak: Som tilrådinga frå Nærings- og utviklingsutvalet

Oversendingsframlegget frå AP vart samrøystes vedteke oversendt til administrasjonen.

KST - Vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering for F21 ved Nysætervatnet (planid 15282017005), jamfør føresegner sist revidert 19.05.2021, plankart og planomtale sist revidert 04.03.2021.

Oversendt administrasjonen for vidare arbeid:

- Kommunestyret ber kommunedirektøren å starte planlegging av korleis ein skal oppfylle plan og bygningslova §27-1 angående brannvern og sløkkevatn på Fjellsæterområdet.
- Kommunestyret ber også kommunedirektøren i samarbeid med skitrekket å vurdere om kommunen kan vere medeigar i ei matepumpeutviding frå Fantevatnet (Sætrevatnet) med ein hydrant for sløkkevatn ved parkeringsplassen på skisenteret.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Planforslaget var til 1. gongs politisk behandling i NU-møtet 16.11.2020. Der vart det vedtatt å legge planforslaget ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Merknadsfristen var 08.01.2020.

Innkome merknader er no behandla og planforslaget er justert på enkelte punkter. Det blir vurdert at eit nytt offentleg ettersyn ikkje er naudsynt. Planforslaget lagt fram til 2. gongs politisk behandling med innstilling om å eigengodkjenne reguleringsplanen.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av Asplan Viak AS v/ Håkon Kvile. Forslagsstillarar er grunneigarane Ole-Andre Fet, Stein Arve Drabløs, Håkon Fedt, Kåre Fet.

Formålet med planen er å legge til rette for bygging av fritidsbustadar og tilknytt infrastruktur innanfor avsett utbyggingsområde F21 i Kommunedelplan for områda kring Nysætervatnet.

I høyringsrunda er det kome inn merknader/fråsegner frå 6 offentlege instansar og 1 privat. Oppsummering av desse merknadane med kommunen sine kommentarar kan ein finne i vedlagt dokument «Merknadsvurdering F21 med kommune og plankonsulentane sine kommentarar».

Omtale av planforslaget

Planforslaget legg opp til bygging av 30 nye fritidsbustader innanfor planområdet. Frå før er det 7 bebygde tomter her. Planen legg opp til ei utbygging av enkelthytter som i høgd og størrelse er i tråd

med den overordna kommunedelplanen.

Det skal vere 2 parkeringsplassar per fritidsbustadeining. Det er regulert inn nokre felles parkeringsplassar langs Sætrevegen, der nokre har opparbeidingskrav. Før igangsettingsløyve vert gitt for nye hytter skal det leggst fram dokumentasjon på avtale om 2 vinterparkeringsplassar pr. hytte ved næraste brøyta veg. Dersom det er etablert ein fast ordning med vinterbrøyting fram til tomtene fell kravet om ekstra vinterparkeringsplassar vekk.

Det blir lagt opp til felles reinseanlegg for fritidsbustadane i området. Det er i plankartet satt av 3 områder for felles reinseanlegg. For nye hytter er det pliktig tilknytning til felles vatn og avløpsanlegg. Det skal leggst til rette for tilknytning til framtidig kommunalt vatn- og avlaupsanlegg. Eksisterande og ny fritidsbusetnad i planområde får tilknytingsplikt til moglege framtidig felles offentleg vass- og avløpsanlegg i området.

Gjennomgang og vurdering av sentrale tema frå høyringsrunda

Utnytting av området:

Både Statsforvaltaren og fylkeskommunen rår til å redusere noko talet på tomter innanfor området for kunne oppretthalde meir av naturpreget området har i dag. Nabo til feltet skriv i sin merknad at generelt er dette ei foretting som ikkje er ønskeleg for mange med tanke på miljøet og naturen.

Ifølge den no oppheva reguleringsplanen for Nysæterområdet frå 2001, var det planlagt at F21 feltet skulle kunne innehalde 20 hytter. Slike tal på hytter per felt er ikkje å finne i den gjeldande kommunedelplanen for områda, så det er opp til kva enkelt planprosess å stadfeste talet på hytter i områda. I planprosessane som har vore på byggeområder etter 2014 har det blitt vedtatt vesentleg fleire hyttetomter innanfor enkeltplanane enn kva den oppheva reguleringsplanen tillot. Dette er også tilfelle i planforslaget for F21. I F21 blir det 37 fritidsbustadar når det er fullt utbygd om planen blir vedtatt som den ligg no.

Det er fordelar og ulemper med å tillate høg utnytting innanfor utbyggingsfelta.

Positivt:

- Ein får konsentrert utbygginga innanfor eit avgrensa område slik at det kan utsette eller ikkje treng å ta i bruk nye områder til utbygging som i dag ligg som naturområde. Dette må følgast opp i kommande kommunedelplanprosess for å kunne vere eit gyldig argument.
- Utbygging av infrastruktur som veg og VA blir konsentrert og ein kan planlegge for fellesløyningar som gjer drift og vedlikehald lettare

Negativt:

- Område som har naturpreg blir tatt i bruk i større grad innanfor byggeområda slik det naturlege landskapet i større grad blir omarbeida for å tilpasse seg fritidsbustader.
- Felta får preg som hyttelandsbyar.
- Krev i større grad løyningar for beredskap knytt til for eksempel sløkkevatn på grunn av auka spreingsfare.

Kommunen har bedt plankonsulent og forslagsstillar å vurdere tettheita av utbygginga innanfor feltet, om det kan leggst inn meir grøntområde som «bryt opp» områda for fritidsbustad. Tilbakemeldinga er at dei «*ikkje ser at det er høgare utnytting enn det som er godkjent i tilsvarande felt ved Nysætervatnet. Strengare krav til infrastruktur, særleg kloakk-løyningar, gjer det nødvendig at det blir fleire einingar å fordele kostnadane på*». Det er likevel tatt ut to tomter aust i feltet frå planforslaget som var til høyring. Desse tomtene låg delvis på myr. Om politikarane vurderer at ein bør redusere talet på tomter ytterlegare innanfor feltet må planforslaget sendast tilbake til forslagsstillar med eit krav om dette.

Krysset FV60/Nysætervegen:

Statens vegvesen og fylkeskommunen tar opp at nye reguleringsplanar for utbygging ved Nysætervatnet aukar belastinga på vegsystemet. Spesifikt tar dei opp krysset/avkøyrsla ved kommunalveg (Nysætervegen) og fylkesveg 60. Det blir bemerkta at kommunen har ansvar for at krysset/avkøyrsla er dimensjonert, drifta og vedlikehalde slik at den toler den auka trafikken reguleringsplanen vil medføre. Det blir tilråd at vegeigarane, fylkeskommunen og Sykkylven kommune i samråd vurderer trafikktryggleiken i krysset og utifrå desse vurderingane iverksette eventuelle tiltak.

Kommune har i denne plansak ikkje gjort noko omfattande utgreiing av krysset som er omtalt, men kommunen si oppfatning er at trafikken som no er på avkøyrsla ikkje er så høg at dette utløyser eit umiddelbart behov for å utbetre krysset. Dette er likevel noko som må vurderast saman med fylkeskommunen om/når det er behov. Kommunen vurderer uansett at det ikkje bør knytast rekkjefølgjekrav til utbetring av avkøyrsla spesifikt til planen som no skal godkjennast.

Vatn og avløpsplan:

Det er gjort nokre endringar på VA-planen sidan planforslaget var til høyring. Talet på reinseanlegg er redusert frå fire til tre. Etter merknad frå nabo er prosessvatn frå reinseanlegget BAV 1 lagt om og vil gå på oversida av brua over Tjønneelva og ikkje over nabo sin eigedom. Det er lagt inn krav til organisering av drift og vedlikehald på kvart reinseanlegg og kvar brønn etter råd frå Mattilsynet. VA-planen er ved oversending til politisk behandling ikkje offisielt godkjent av kommunen. Det føresettast at VA-planen er godkjent av Rådgjever miljø og landbruk Karl Johan Stadsnes før vedtak i kommunestyret.

Sløkkevatn:

Statsforvaltaren viser til pbl. § 27-1 og seier det er viktig at kommunen sikrar tilstrekkeleg og føreseieleg forsyningskapasitet, inkludert sløkkevatn til brannvesenet. Statsforvaltaren føresett at brannvesenet får høve til å uttale seg til planen.

Kommunen har i etterkant av fråsegna frå Statsforvaltaren gjeve brannvesenet høve til å uttale seg til planen. Det har ikkje kome noko offisiell uttale frå brannvesenet til planen, men i tilbakemelding er brannvesenet bekymra med tanke på sløkkevatn på Fjellsætra og at tankbil berre kan sikre vassforsyning for ein avgrensa innsats. For større brann i fleire hytter, store bygg eller i terreng er ikkje sløkkevassforsyninga tilstrekkeleg. Refylling av tankbil i Velledalen vil ta 20-30 minutt pluss køyretid om det ikkje er moglegheit til å hente vatn frå opne kjelder, noko som ikkje er ei sikker løysing for vassforsyning.

Utifrå tilbakemeldinga frå brannvesenet kan/må ein her tenkje heilheitlege løysingar for heile område Nysætervatnet, der eit alternativ kan vere minst tre høgdebasseng med strategisk plasserte fyllpunkt langs hovudvegar i området med størst fortetting. Det verkar som brannvesenet er meir skeptisk til egne sløkkevassløysingar innanfor kvart byggeområde, då dette kan vere utfordrande å lage føreseielege løysingar på, med tanke på felles standard, ansvar og rutinar for vedlikehald av fylletankar og tappepunkt. Men det kan og vere eit alternativ. For å finne ut kva den beste løysinga for sløkkevatn er for Nysæterområdet, kan ein sette eit utval der politikarar og administrasjonen er representert. Målet er då å jobbe fram ein felles standard for hyttefelt eller løysingar for eit kommunalt anlegg for sløkkevatn. Kanskje NU kan vere ein pådrivar for eit slikt utval?

Så er det kva utbyggingsplanar ein kan godkjenne og akseptere før løysing for tilfredsstillande sløkkevatn er på plass for Nysæterområdet. I fleire godkjente reguleringsplanar har det i prosessen vore kjent og diskutert manglande sløkkevasskapasitet. Det har enda ikkje vore reguleringsplanar som har blitt stoppa på grunn av dette. Dette har spesielt vore fokus på det i utbyggingsfelt med konsentrert utbygging med fleire bueiningar i kvart bygg, der ein brann har større moglegheit til å råke fleire bueiningar. Feltet F21 er det lagt opp til enkelthytter, men tomter og hytter vil ligge relativt tett. Men ikkje tettare enn i fleire andre felt som er godkjent etter 2014. Ein byggestans vil vere eit drastisk tiltak og kan opplevast som urimeleg for tomteigarar og tomteutviklarar. Kanskje kan vidare hyttebygging vere ein del av løysinga for å kunne finansiere utbygging av sløkkevassløysing, slik som dei økonomiske bidraga frå nye hytter har vore for utbetring av Nysætervegen og parkeringsplassane?

Økonomiske konsekvensar

Bygging av fritidsbustadar gir næringsliv i Sykkylven og Sykkylven kommune inntekter. Auka utbygging innanfor områda ved Nysætervatnet vil også auke behovet for utbetring av infrastruktur i området for at utbygginga skal vere forsvarleg i det lange løp. Dette vil/kan gje utgifter for Sykkylven kommune.

Geir Ove Vegsund
kommunedirektør

Bjarte Hovland
einingsleiar tekniske tenester

Vedlegg:

15282017005 - F21 - Føresegner rev 19052021

15282017005 - F21 - Plankart rev 04032021

15282017005 - F21 - planomtale rev 04032021

F21 - Merknader samla

Merknadvurdering F21 med kommune og plankonsulentane sine kommentarar

F21-VA-plan kartdel-mars 2021

F21-VA-plan tekstdel-mars-2021

15282016002 - F20 - Flomvurdering