



Sykkylven kommune

Arkiv: GBNR-1/64, TI-&50
JournalpostID: 21/7628
Saksbehandlar: Bjarte Hovland
Dato: 28.05.2021

Saksframlegg

Saknr.	Utval	Møtedato
PS 53/21	Formannskapet	07.06.2021

Førespurnad om makebyte - gbr 1/64 - Aursnes

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak

Sykkylven kommune er positive til forslag om makebyte. Formannskapet gir administrasjonen fullmakt til å inngå nærare detaljert utforma avtale straks ny detaljplan er godkjend.

Det vert føresett at det for planområdet vert gjennomført ein ordinær reguleringsplanprosess.

Eventuelle vilkår som kjem fram i reguleringsplanbestemmelsar og/eller som vilkår i komande byggesaker, går føre ev. gjennomføring av makebyteavtalen.

Formannskapet - 53/21

FSK - behandling:

Einingsleiar teknisk orienterte og svarte på spørsmål.
Samrøystes vedtak: Som framlegget frå kommunedirektøren

FSK - Vedtak:

Sykkylven kommune er positive til forslag om makebyte. Formannskapet gir administrasjonen fullmakt til å inngå nærare detaljert utforma avtale straks ny detaljplan er godkjend.

Det vert føresett at det for planområdet vert gjennomført ein ordinær reguleringsplanprosess.

Eventuelle vilkår som kjem fram i reguleringsplanbestemmelsar og/eller som vilkår i komande byggesaker, går føre ev. gjennomføring av makebyteavtalen.

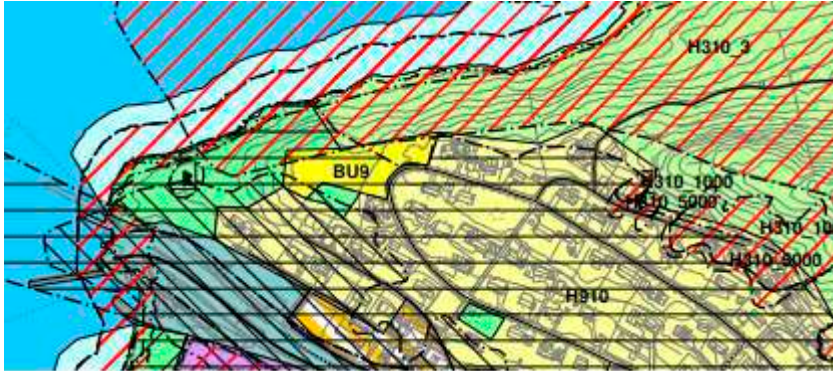
Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Brev frå Brødrene Aursnes AS av 21.04.21.

Saksopplysningar

Ved kommunedelplanen godkjend i 2019, vart nytt byggeareal tilgjengeleg ute på Aursneset, sjå område merka BU9 på kommuneplankartutsnittet:



Brødrene Aursnes AS/Hjemmelskompaniet AS, har kjøpt dette byggearealet (BU9), og har starta detalplanarbeidet for å klargjere området for bustadbygging, ref. deira brev av 21.04.21. Kommunestyret vil truleg få denne detaljreguleringsplanen til godkjenning i løpet av 2021.

Gbr 1/64 er areal tidlegare bestemt til friområde/leik via reguleringsplanen for Aursnesområdet av 1974, vidareført via nyare plan, Aursnes Vest av 1984. Plankart vedlagt, saman med situasjonsplan per 2021 som viser dagens avgrensing av gbr. 1/64. Arealet tilsvarar ca det på kommunedelplankartet avmerka grønne området rett sør om det gulfarga byggeområdet BU9. Endra, ny plassering av friområdet er vist på planskissa (detaljplankartet) noko lenger mot vest enn noverande plassering, ref. område merka BLK1 i forslaget til ny detaljplan.

Spørsmålet om makebyte har kome opp som ein del av prosessen med å få til den samla sett beste plassering av byggeområde og friområde, der t.d. grendalaget har vore involvert, jamfør deira brev av 11.04.21.

Men det privatrettslege tilhøve om makebyte mellom kommunen og utbyggjar, kan ikkje binde opp det forvaltningsmynde som kommunen har med heimel i plan- og bygningslova. Her må planprosessen mellom dei involverte, høyringsinstansar mv. «gå sin gang», og vere det som dannar grunnlaget for ei eventuell tilråding frå NU om at kommunestyret (til slutt) godkjenner detaljplanen. Derfor vert det teke atterhald om korleis denne planprosessen ender opp. Kommunen som planmynde kan ikkje i førekant binde seg opp til eit bestemt planvedtak.

Vurdering

Det viktigaste m.o.t. friområdet er ei best mogleg plassering, der interessene til bebuarane i stor grad bør vektleggast. Om dette så langt, sjå brevet frå grendalaget av 11.04.21.

Det er likevel for tidleg til å konkludere om korleis oppstarta planprosess vil ende, slik endeleg konklusjon om makebyte først bør gjernast når den nye detaljplanen er vedteken.

Men som privatrettsleg avtalepart kan kommunen kunne gi signal om korleis dei stiller seg til eit slikt forslag. Ved eksv. ei negativ innstilling, vil truleg utbyggjar sjå etter andre løysingar enn den som per no er skissert.

Økonomiske konsekvenser

Det er lagt opp til lik verdi av gamalt og nytt friområde.

Geir Ove Vegsund
kommunedirektør

Bjarte Hovland
einingsleiar tekniske tenester

Vedlegg:

164 - Førespurnad om makebyte(80931)

situasjonsplan som syner eksisterande plassering og forslag til ny plassering av leikeplass friareal
2021-04-21(80934)

brev frå Ytre Fauske og Aursnes Grendalag 2021-04-11(80933)

Gbr 1 bnr 64 2021 - 1974

Ordfører Odd Jostein Drotninghaug
Sykkylven kommune

Sendt på e-post:
postmottak@sykkylven.kommune.no

BRØDRENE AURSNES AS
Org. nr. 959 870 373

Pb. 235
6239 Sykkylven
Norway

Tlf: 93 00 12 11
post@aurunes.no
www.aurunes.no

Sykkylven, den 21.04.2021

FØRESPURNAD OM MAKEBYTE – FLYTTIG AV GNR. 1, BNR. 64 TIL NY PLASSERING PÅ FJORDKRONA PÅ AURSNESET

Brødrene Aursnes AS/Hjemmelkompaniet AS har under regulering eit nytt byggjefelt, Fjordkrona på Aursneset. I samband med reguleringsarbeidet har vi gjennom høyring og dialog med Ytre Fauske og Aursnes Grendalag fått innspel på plassering av leikeplass/friareal, opparbeiding av gangveg og utsiktspunkt med universell tilkomst. Etter nokre møter og samtalar med grendalaget har vi i fellesskap kome fram til ei løysing, som vi meiner er den beste når det gjeld plassering/flytting av leikeareal og friareal i byggjefeltet.

Sykkylven kommune står som heimelshavar til gnr. 1, bnr. 64. Dette arealet er ca 1.275 m². Arealet ligg ikkje høveleg til for god arealutnytting av feltet, og det vil vere behov for justering av grenser for å optimalisere arealutnyttinga. Gnr. 1, bnr. 64 vil ikkje vere ein god stad å etablere eit utsiktspunkt, då det er avgrensa utsikt frå bakkeplan mot Storfjorden og båt- og cruisetrafikken mot vest.

Det har vore viktig for grendalaget at det blir lagt til rette for utsiktspunkt med universell tilkomst. Poenget med eit utsiktspunkt må vidare vere at det er god utsikt frå punktet. Vi har difor i samarbeid med grendalaget kome fram til ei plassering som både grendalaget og vi meiner er ei vesentleg betre plassering for leikeplass/friareal i høve til gnr. 1, bnr. 64. Den nye plasseringa gjer det også muleg å knyte friarealet og utsiktspunktet saman med gangsti til ferjekaia.

Vedlagt følgjer situasjonsplan som syner eksisterande plassering og forslag til ny plassering av leikeplass/friareal. Det nye arealet har eit areal på ca 932 m². Vidare følgjer som vedlegg brev frå Ytre Fauske og Aursnes Grendalag, datert 11.04.2021, der dei stiller seg positive til makebyte av arealet.

Makebyte av areal inneber at kommunen vert eigar av eit areal som er ca 346 m² mindre enn gnr. 1, bnr. 64, men til gjengjeld vert arealet på eit vesentleg meir tenleg og verdifulle område. Det vert og muleg å knyte gangveg frå utsiktspunkt til ferjekaia. Alt i alt inneber makebyte at kommunen minst får eit areal med verdi tilsvarande areal som avstås.

Fjordkrona på Aursneset er under regulering. Vi ber ikkje kommunen førehandssamtykke i reguleringsforslaget, men ber om ei stadfesting om kommunen aksepterer makebyte dersom reguleringsplanen vert eigengodkjent av kommunen.

Av omsyn til reguleringsarbeidet ber vi om snarast mogleg handsaming av saka.

Med venleg helsing

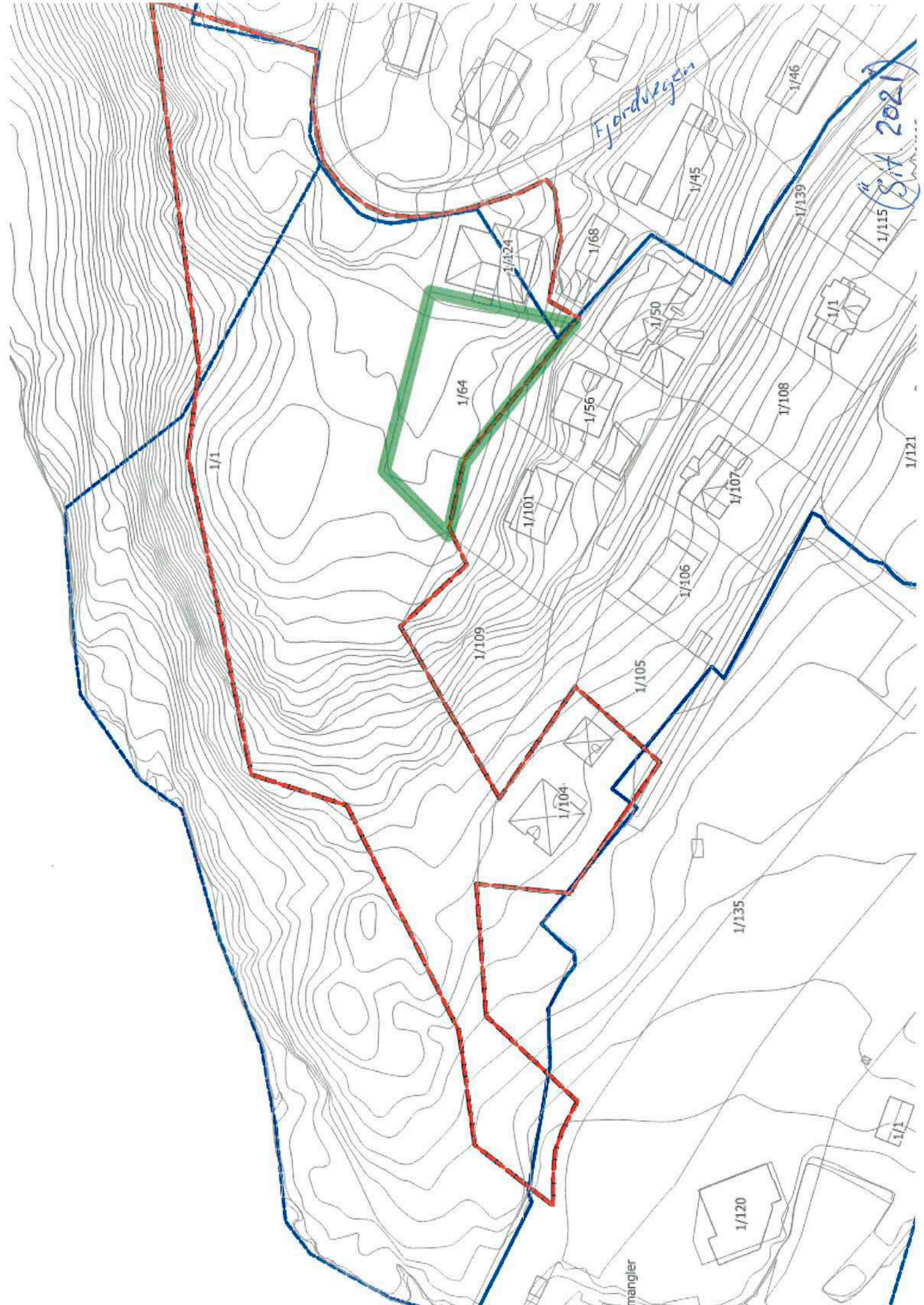
BRØDRENE AURSNES AS / HJEMMELKOMPANIET AS

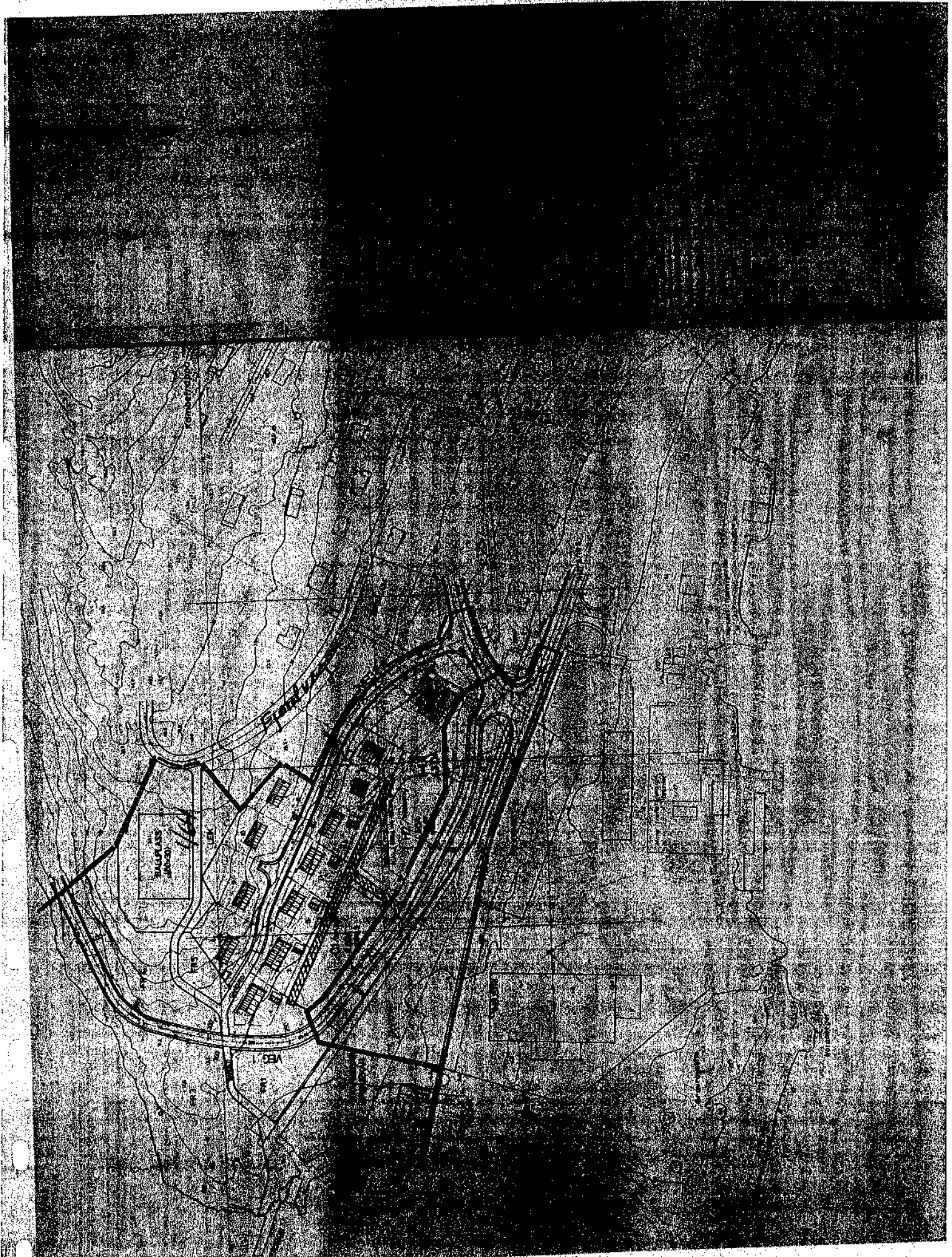


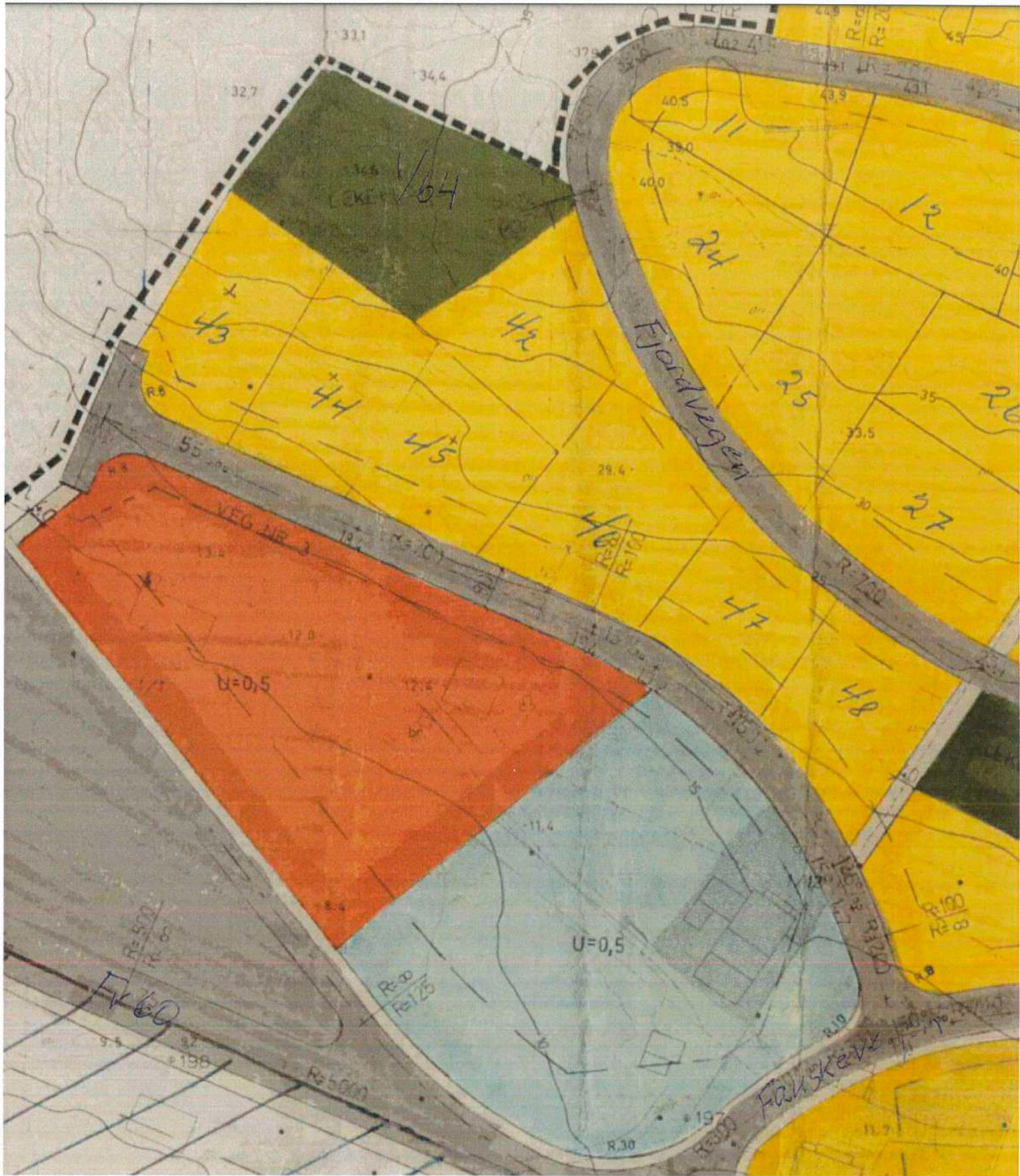
Handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Knut Henning Aursnes'.

Vedlegg:

- 1) Situasjonsplan som syner eksisterande plassering og forslag til ny plassering av leikeplass/friareal, datert 21.04.2021
- 2) Brev frå Ytre Fauske og Aursnes Grendalag, datert 11.04.2021







Utsnitt reg. plan 1974 ; Aursnes,