



Saksframlegg

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
	Hovedutvalg for næring, plan og miljø	02.06.2020

Detaljregulering for gbnr. 17/14 m.fl. Tynsåkvegen, gang- og sykkelveg Hagalykkja-Tynsåkjordet. Planid.: 023732200.

Rådmannens innstilling

I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 vedtas å legge forslag til «Detaljregulering av gbnr. 17/14 m.fl. Tynsåkvegen, gang- og sykkelveg Hagalykkja – Tynsåkjordet» ut til offentlig ettersyn. Plankart er datert 2.4.2020 og reguleringsbestemmelser er datert 23.4.2020.

Samtidig startes arbeid med detaljregulering av fortau videre sørover langs Tynsåkvegen, i henhold til hovedutvalgets vedtak i sak PS 42/20 den 5.5.2020.

SAKSUTREDNING

1. Saksopplysninger

Bakgrunn

I møte den 5.5.2020 var forslag til «Detaljregulering av gbnr. 17/14 m.fl. Tynsåkvegen, gang- og sykkelveg Hagalykkja – Tynsåkjordet» oppe til førstegangsbehandling. Hovedutvalget fattet følgende vedtak:

Planen sendes tilbake til administrasjonen. Planområdet utvides slik at det også innlemmer innkjøring fra Tynsåkvegen til stikkvegene til Tynsåkvegen 19, 21 og 23, samt stikkvegen til Tynsåkvegen 13, 15 og 17, slik at barna vil få trygg passering til gang og sykkelsti.

Oppfølging av rekkefølgekrav i områdeplan for Vilberg

Detaljregulering av gang- og sykkelveg Hagalykkja – Tynsåkjordet er en direkte oppfølging av rekkefølgekrav i områdeplan for Vilberg. I pkt. 3.2 i reguleringsbestemmelsene til Vilbergplanen står det følgende:

3.2 Veg

Gang/sykkelveg (SGS 1) langs Tynsåkvegen skal være opparbeidet i henhold til kommunens vegnorm og detaljreguleringsplan før det kan gis midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest til bygg på felt BU3.

2. Vurdering

Administrasjonen har vurdert det til at det kan være hensiktsmessig å dele opp disse to strekningene i to reguleringsplaner, slik at man unngår ytterligere forsinkelser på skoleprosjektet. Nedenfor følger informasjon om konsekvenser for skoleprosjektet i epost datert 26.5.2020 fra eiendomssjef Lars Prestegård:

«I Hovedutvalg for næring, plan og miljø den 5.5.2020 under behandlingen av plansak Detaljregulering for gbnr. 17/14 m.fl. Tynsåkvegen, gang- og sykkelveg Hagalykkja - Tynsåkjordet. Planid. 023732200 ble det fremmet og vedtatt et forslag om å utvide planområdet.

Vedtaket lyder som følger: Planen sendes tilbake til administrasjonen. Planområdet utvides slik at det også innlemmer innkjøring fra Tynsåkvegen til innkjøring til Tynsåkvegen 19, 21 og 23, samt innkjøring til Tynsåkvegen 13, 15, og 17, slik at barna får trygg passering til gang og sykkelveg.

Konsekvensen av dette vedtaket er at hele planprosessen må startes på nytt igjen. Dette vil medføre en forsinkelse av planarbeidet på 9 – 12 måneder, som igjen vil medføre en tilsvarende forsinkelse for bygging av gang og sykkelveg mellom avkjøringen til Hagalykkja og skoletomten på Tynsåk.

I gjennomføringsplanen for dette prosjektet er det planlagt å bygge gang- og sykkelveg mellom avkjøringen til Hagalykkja og skoletomten på Tynsåk i forkant av byggestart for selve skolebygget. Teknisk infrastruktur som vann, avløp og fjernvarme må fremføres fra krysset inn til Hagalykkja. Dette må derfor fremføres samtidig som gang- og sykkelveg anlegges da den tekniske infrastrukturen skal ligge i samme trase. En annen viktig faktor er at dersom infrastrukturen ikke er lagt frem til skoletomten før bygging starter vil det måtte legges provisorisk vann og avløp til entreprenørens brakkerigg. Dette vil medføre ekstra kostnader. Det ligger også i planene å benytte fjernvarmen til fyring av bygget i byggeperioden. Dette både av miljømessige og økonomiske årsaker. Fjernvarmen kommer fra flisfyringsanlegget (biovarme). Dersom dette ikke kan benyttes må oppvarming av bygget i byggeperiode gjøres på annen mindre miljøvennlig og dyrere måter.

Det vil derfor være uheldig for fremdrift og gjennomføring av byggeprosjektet for ny skole om hele planarbeidet må startes på nytt.

Intensjon for vedtaket Hovedutvalget fattet var å sikre trygg skoleveg for beboerne i Tynsåkvegen 19, 21 og 23, samt Tynsåkvegen 13, 15, og 17. Dette lar seg utmerket løse uten at hele planprosessen må startes på nytt. Detaljregulering for gbnr. 17/14 m.fl. Tynsåkvegen, gang- og sykkelveg Hagalykkja - Tynsåkjordet. Planid. 023732200 er i tråd med de rekkefølgekrav som følger av områdeplanen. Denne planen kan derfor behandles på ordinær måte i utvalget. Det kan samtidig varsles oppstart av en ny planprosess som omhandler området Tynsåkvegen 19, 21 og 23, samt Tynsåkvegen 13, 15, og 17. Da vil byggeprosjektet med tilhørende gang- og sykkelveg ned til innkjøring Hagalykkja kunne gå som planlagt, samtidig som planarbeidet for å sikre trygg skoleveg for beboerne i Tynsåkvegen 19, 21 og 23, samt Tynsåkvegen 13, 15, og 17 kan pågå parallelt.

Tidsmessig vil det ikke være noe problem å ferdigstille bygging av fortau på østsiden av Tynsåkvegen frem til trygt krysningspunkt før skolen tas i bruk. Intensjonen i utvalgets vedtak om å sikre trygg skoleveg for beboerne i Tynsåkvegen 19, 21 og 23, samt Tynsåkvegen 13, 15, og 17 vil da være ivaretatt samtidig som reguleringen ikke skaper fremdriftsmessige problemer for skoleprosjektet.

Det presiseres at tiltak som tilkommer i det utvidede planområde ikke er finansiert i det foreliggende budsjettet og må behandles i forbindelse med rullering av kommunens handlingsplan.»

Dersom utvalgets vedtak fra forrige møte opprettholdes vil man måtte varsle utvidet planområde, noe som kan gjøres i en periode på 3 uker. Det vil også medføre noen ukers forsinkelse for å få et nytt planforslag klart til behandling, men trolig ikke mer enn at saken kunne blitt behandlet i august/sept.-møtet. Dette fører til en forsinkelse på 6-9 uker. Det er derfor vurdert at strekningen kan deles i to reguleringsplaner, og at planforslaget for gang- og sykkelvegen blir behandlet for seg, og dermed kan legges ut til offentlig ettersyn så raskt utvalget har gjort vedtak om det.

3. Alternativer

A: I medhold av plan- og bygningslovens §§ 12-10 og 12-11 vedtas å legge forslag til «Detaljregulering av gbnr. 17/14 m.fl. Tynsåkvegen, gang- og sykkelveg Hagalykkja – Tynsåkjordet» ut til offentlig ettersyn. Plankart er datert 2.4.2020 og reguleringsbestemmelser er datert 23.4.2020.

Samtidig startes arbeid med detaljregulering av fortau videre sørover langs Tynsåkvegen, i henhold til hovedutvalgets vedtak i sak PS 42/20 den 5.5.2020.

B: Saken sendes tilbake til administrasjonen for å utvide planområdet og utarbeide en reguleringsplan for hele strekningen, for både gang- og sykkelvegen og fortauet.

4. Konklusjon

Med bakgrunn i ovenstående, og for ikke å forsinke skoleprosjektet ytterligere, anbefaler rådmannen at alternativ A vedtas.

Vedlegg som følger saken:

- 1 Detaljregulering for gbnr. 17/14 m.fl. Tynsåkvegen, gang- og sykkelveg Hagalykkja - Tynsåkjordet. Planid. 023732200.
Planforslag til førstegangsbehandling.
- 2 01 Planbestemmelser
- 3 02 Plankart
- 4 03 Planbeskrivelse
- 5 Vedlegg 1 Tegninghefte gang- og sykkelveg Tynsåkvegen 10.03.2020
- 6 Vedlegg 2 ROS-analyse
- 7 Vedlegg 3 Geoteknisk rapport
- 8 Vedlegg 4 Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader
- 9 Vedlegg 5 Merknader ved varsel om oppstart
- 10 Vedlegg 6 Støyutredning
- 11 Vedlegg 7 Overvannsnotat
- 12 Vedlegg 8 Trafikkanalyse
- 13 Protokoll HNPM 5.5.2020

Vedlegg som ligger i saksmappen

Utskrift av behandlet sak sendes til