

# SAKSFRAMLEGG

## Tysnes kommune

### MØTEPlass - JENSVOLL

---

Sakshandsamar: Steinar Dalland

---

Arkivsak : 17/285 -  
Arkivkode: 560

---

**... &&& Set inn vedlegga og saksutgreiinga under &&& (Ikkje slett denne lina)**

**Vedlegg:**

<b>1.</b>	<b>Møtebok sak PS 3/17</b>
<b>2.</b>	<b>Utkast til avtale om anleggsbidrag</b>

### SAKSUTGREIING:

#### Bakgrunn:

I samband med landbruk og teknisk si handsaming av sak PS 3/17 vart det gjort slikt vedtak:

*«Med heimel i § 19-2 i plan- og bygningslova vert det gjeve dispensasjon frå gjeldande kommuneplan til utviding av LNFB-området på Jensvoll frå 13 bueiningar til 17 bueiningar med etablering av ein tomannsbustad merka som nr.9 og ein firemannsbustad merka som nr.2 i planen. Føresegnene i arealdelen til kommuneplanen skal leggst til grunn ved utbygging av området og gjennomføring av planen. Søknad om utviding av antal bueiningar frå 13 til 17 i bustadområde på Jensvoll vert godkjent på vilkår av at:*

- 1. Det vert opparbeida møteplass langs kommunal veg Sæd – Jensvoll ihht. avtale med grunneigar av gnr.17 bnr.1. Møteplassen skal vera ferdigstilt før bygg vert teke i bruk i det nye bustadfeltet på Jensvoll.*
- 2. Ytterlegare trafikkisikringstiltak vert innarbeidd i pågåande trafikkisikringsplan og det vidare budsjettarbeidet. Tiltaka skal vera ferdigstilt innan bustadfeltet på Jensvoll er ferdig utbygd.»*

I kommuneplanen er det lagt opp til at det kan byggjast 5 bueiningar i område som spreidd busetnad i LNF område. I sak PS 45/15 fekk tiltakshavar gjennom dispensasjon opna for utbygging av 13 bueiningar. Det kan nemnast at Fylkesmannen rådde frå at det vart gjeve dispensasjon i den aktuelle saka då utbygginga samla sett vart så stor at ei planlagd utviding burde skje gjennom reguleringsplan. Ei vidare utbygging frå 13 til 17 bueiningar vart igjen vurdert opp mot krav knytt til reguleringsplan. I sitt saksframlegg meinte rådmannen at det burde gjerast ei nærare vurdering etter kommuneplanen sine føresegner punkt 7.2.2 om at ei forsvarleg utbygging no må skje gjennom plan. Planarbeidet vil kunna gje ei breiare vurdering av behov som gjer seg gjeldande gjennom ei så stor utbygging i høve til veg, barn og unges interesser, friområde med vidare. Utvalet gjennomførte ei synfaring i område og det var mellom anna peika på utfordringar med den kommunale vegen opp til område.

Til slutt vart søknad om dispensasjon stetta, då med to vilkår. Vilkår nr. 2 må vurderast opp mot arbeidet med planen for trafikktryggleik. Vilkår nr. 1 har vore drøfta med utbyggjar.

#### Vurderingar:

Tiltaket er ikkje forankra i plan og heimlar såleis ikkje utbyggingsavtaler i samsvar med plan og bygningslova sine føresegner.

Me har lagt til grunn at både Tysnes kommune og tiltakshavar ser seg mon i at denne møteplassen vert bygd, dette er ein naudsynt føresetnad for utbygging av området og vil også gje betre trafikksikring for eksisterande buområde. Det skal i den samanheng nemnast at kommunen også tidlegare, uavhengig av denne utbygginga har vurdert å lage ein møteplass i område.

Det er gjort avklaringar med grunneigar som er positiv til å avstå grunn så fram at møteplassen vert opparbeida med ei støtte mot overliggjande terreng som er tilstrekkeleg til at det kan haustast maskinelt. Det er vidare sett ein føresetnad om at overskotsmasser frå møteplassen vert lagt over på andre sida av vegen og planert ut til ein parkeringsplass. Bruk av overskotsmasser og planering til parkeringsplass har ein estimert kostnad til kr. 75`, men alternativ kostnad med transport og deponering av masser ville også utgjort ein del.

Sjølv møteplassen er 30 meter lang, 12 meter av denne har ei breidd på 2,5 meter inklusiv veggroft. Budsjettpris for opparbeiding av møteplass med forstøtning i bakkant er om lag kr. 80` eks mva. Totalt estimert kostnad for prosjektet er då om lag kr. 155`. Innanfor denne prisen er det føresett at vassleidning ikkje trengs å leggjast om. Det er i første omgang lagt opp til at møteplass vert grusa og at den vert asfaltert seinare. Tysnes kommune dekkjer dei kostnader som følgjer heimelsoverføring av areal til kommunen.

Det er naturleg at tiltakshavar i denne saka bidreg med noko anleggsbidrag. Sett opp mot alternativ kostnad for reguleringsplan for område kjem tiltakshavar uansett rimeleg gunstig i frå dette. I drøftingar med utbyggjar har me lagt til grunn eit anleggsbidrag frå dei på kr. 50`. Det er også lagt opp ei føresetnad om at partane deler risiko for overskridingar likt. Den praktiske oppfølging av tiltaket vert fullt ut lagt på utbyggjar, kommunen ivareteke den formelle rolla som byggherre. Det har ein verdi for oss at tiltaket kan gjennomførast utan å leggja særleg beslag på interne ressursar.

#### Finansiering

I samband med framlegg til budsjett 2017 var det i formannskapet drøfta korleis midlar til grunnkjøp kunne nyttast. Det vart då innarbeidd ei slik føring i fleirtalsframlegget frå formannskapet:

«Midlar avsett til grunnkjøp skal kunna nyttast til grunnkjøp, utbyggingsavtaler og turvande investeringar i veg. Det skal gjerast særskilt vedtak før investeringsmidlar vert nytta.»

Denne føringa vart ikkje teke med i kommunestyre sitt endelege vedtak og me ser såleis at finansiering av tiltaket må endeleg avklarast gjennom handsaming i kommunestyre.

**... &&& Set inn saksutgreiinga over &&& (Ikkje slett denne lina)**

## **INNSTILLING FRÅ RÅDMANNEN:**

### **::: &&& Set inn innstillinga under &&& (Ikkje slett denne lina)**

Midlar avsett til grunnkjøp skal kunna nyttast til grunnkjøp, utbyggingsavtaler og turvande investeringar i veg. Det skal gjerast særskilt vedtak før investeringsmidlar vert nytta

Det vert sett i gang eit prosjektarbeid for bygging av møteplass på Jensvoll i samsvar med premissa, under dette dei økonomiske rammene i denne saka.

Rådmannen får fullmakt til å teikna avtale om anleggsbidrag frå utbyggjar og grunnkjøpsavtale i samsvar med ovanstående.

### **::: &&& Set inn innstillinga over &&& (Ikkje slett denne lina)**