

Sakshandsamar: Ane Janzy Yde Aasen, rådgjevar
Sak nr.: 2022/4605 - 74

Saksgang

Saksnummer	Møtedato	Utval
------------	----------	-------

Områdereguleringsplan Nestangen - vedtak planprogram

Kommunalsjefen rår Plan- og forvaltningsutvalet til å gjere slikt vedtak:

Planprogram for områdereguleringsplan Nestangen vert med heimel i plan- og bygningslova § 4-1, 12-2 og 12-9 vedteke med med følgjande endringar som vert innarbeida i planprogrammet:

1. Redaksjonell endring i planprogrammet under private eigedommar (side 12)
 - a. Jan Arild Jakobsen skal nemnast som intern aktør og ein av dei større grunneigarane i området. Jakobsen vil bli involvert i arbeidet gjennom medverknadsprosessen.
 - b. Setning om TESS vert erstatta med følgjande setning:
TESS Møre Eiendom AS eig TESS-bygget, som er forhandlar for varer og tenester for proffmarknad. TESS Sogndal er ein avdeling i TESS Nord AS. TESS Sogndal står for drifta av eigdommen på vegne av TESS Møre Eiendom AS. TESS har festekontrakt på tomte fram til 2044. I festeavtalen inngår det at grunneigar pliktar å gje plass til tilkomstveg på vestsida (g/bnr. 11/5/6) av festearealet, som skal nyttast i drifta av TESS.
 - c. Nestangen Eigedom AS og Nestangen Tomteselskap AS har ikkje same eigar
2. «Utviklingsplan for Vestland 2020-2024» blir lagt inn i planprogrammet under «Regionale føringar» (side 24).
3. Planprogrammet vert supplert med fylgjande informasjon under kapittel 4 «Konsekvensutgreiing» (side 13):
Det ikkje utbygde området på Nestangen vart endra frå LNF-føremål til næringsføremål ved rullering av KPA i 2008, og vart konsekvensutgreia for dette føremålet. I samband med rullering av KPA i 2013 blei området på Nestangen sett av til sentrumsføremål, og det vart sett krav om områderegulering for å sikre heilskapleg planlegging og høgare grad av medverknad. Det var ikkje gjort ny konsekvensutgreiing i 2013, berre på ein mindre del (3,8 da) langs fjorden.
4. Redaksjonell endring i planprogram under kapittel 5, "Born og unges interesser" (side 12). Teksten blir noko meir utfyllande. For fullstendig tekst, sjå vedlagt merknadsskjema pkt. 3 under høyringsinstansar.
5. Planprogrammet blir supplert med nytt punkt «Klimatilpassing» under kapittel 5 «Tema som skal greiast ut». Følgjane tekst vert lagt inn:

Klimatilpassing

I planarbeidet skal ein avklare mogeleg flaum og skredfare, handsaming av overflatevatn, tilrettelegging for ladestruktur og føringar for materialbruk, energiløysingar og eventuelt byggtekniske løysingar for framtidige bygg.

6. Redaksjonell endring i planprogrammet under punkt «Arkeologi» (side 19). Teksten blir endra til at det må påreknast arkeologiske undersøkingar. For fullstendig tekst, sjå vedlagt merknadsskjema pkt. 3 under høyringsinstansar.
7. I planprogrammet vert kapittel 6 «Tema som skal greiast ut», «trafikk» (side 16) supplert med eit nytt kulepunkt:
Trafikkanalyse - analysen skal så lang som råd gje eit bilete av dagens trafikkmengd, framtidig trafikkmengd, skuleveggar og trafikktryggleik.
8. Redaksjonell endring av planprogrammet: «Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg» [IS-1693](#) vert lagt inn under kapittel 5 «Tema som skal greiast ut», underpunkt «Støy».
9. Slutt på innstillinga

Vedlegg:

- 1 Planprogram Nestangen, dagsett 22-03-2023 - høyringsutkast
- 2 Plan for medverknad Nestangen, dagsett 10.03.2023 - høyringsutkast
- 3 Merknadsskjema etter varsel om oppstart av planarbeid for Nestangen, dagsett 24.05.2023
- 4 Samla innspel Nestangen

SAKSFRAMSTILLING

1. Bakgrunn for saka

I Formannskapsmøte 23.03.2023 vart det vedteke oppstart av områdereguleringsplan for Nestangen. I tillegg vart vedteke at forslag til planprogram vart ut på høyring og offentleg ettersyn.

Planprogrammet skal gjere greie for formålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverking, kva alternativ som vil bli vurdert og behovet for utgreiingar.

Plan for medverknad er eit vedlegg til planprogrammet. Den skildrar korleis medverknad er planlagt organisert og gjennomført i samband med områdereguleringsplanen. Planen er dynamisk, og det vil kunne bli gjort endringar og tilpassingar undervegs i arbeidet.

Planprogrammet har lege ute til offentleg ettersyn i tidsrommet 24.03.2023-07.05.2023 og vert no lagt fram som ein vedtakssak.

2. Offentleg ettersyn

Planprogrammet har lege ute til offentleg ettersyn i minimum 6 veker, jf. pbl. 12-9.

I høyringsperioden har det komme inn ni høyringsuttaler frå privatpersonar, der den eine uttala er delt opp i to i merknadsskjemaet etter ønskje frå innskrivaren.

Av offentlege høyringsinstansar har følgande sendt inn uttale:

Kystverket, Sogn brann og redning IKS, Vestland fylkeskommune, NVE, Statsforvaltaren i Vestland, Statens vegvesen og Miljøretta Helsevern v/ Sogndal kommune.

Av dei kommunale råda har det berre Sogndal kulturråd, Sogndal eldreråd og råd for menneske med nedsett funksjonsevne, som har sendt inn uttale.

3. Endringar i planprogrammet

I saka er planprogrammet sitt høyringsutkast vedlagt. Dokumentet er det same utkastet som var oppe i Formannskapet 23.03.2023, då det vart endra frå Plan- og forvaltningsutvalet 22.03.2023 med endringa. Det vert vist til vurderingar i vedlagt merknadsskjema. Med bakgrunn i dette vert følgjande endringar tilrådd å innarbeide i planprogrammet:

1. Redaksjonell endring i planprogrammet under private eigedommar (side 12)
 - a. Jan Arild Jakobsen skal nemnast som intern aktør og ein av dei større grunneigarane i området. Jakobsen vil bli involvert i arbeidet gjennom medverknadsprosessen.
 - b. Setning om TESS vert erstatta med følgjande setning:
TESS Møre Eiendom AS eig TESS-bygget, som er forhandlar for varer og tenester for proffmarknad. TESS Sogndal er ein avdeling i TESS Nord AS. TESS Sogndal står for drifta av eigedommen på vegne av TESS Møre Eiendom AS. TESS har festekontrakt på tomta fram til 2044. I festeavtalen inngår det at grunneigar pliktar å gje plass til tilkomstveg på vestsida (g/bnr. 11/5/6) av festearealet, som skal nyttast i drifta av TESS.
 - c. Nestangen Eigedom AS og Nestangen Tomteselskap AS har ikkje same eigar
2. «Utviklingsplan for Vestland 2020-2024» blir lagt inn i planprogrammet under «Regionale føringar» (side 24).
3. Planprogrammet vert supplert med fylgjande informasjon under kapittel 4 «Konsekvensutgreiing» (side13):
Det ikkje utbygde området på Nestangen vart endra frå LNF-føremål til næringsføremål ved rullering av KPA i 2008, og vart konsekvensutgreia for dette føremålet. I samband med rullering av KPA i 2013 blei området på Nestangen sett av til sentrumsføremål, og det vart sett krav om områderegulering for å sikre heilskapleg planlegging og høgare grad av medverknad. Det var ikkje gjort ny konsekvensutgreiing i 2013, berre på ein mindre del (3,8 da) langs fjorden.
4. Redaksjonell endring i planprogram under kapittel 5, "Born og unges interesser" (side 12). Teksten blir noko meir utfyllande. For fullstendig tekst, sjå vedlagt merknadsskjema pkt. 3 under høyringsinstansar.
5. Planprogrammet blir supplert med nytt punkt «Klimatilpassing» under kapittel 5 «Tema som skal greiast ut». Følgjane tekst vert lagt inn:
Klimatilpassing

I planarbeidet skal ein avklare moglege flaum og skredfare, handsaming av overflatevatn, tilrettelegging for ladestruktur og føringar for materialbruk, energiløysingar og eventuelt byggtekniske løysingar for framtidige bygg.

6. Redaksjonell endring i planprogrammet under punkt «Arkeologi» (side 19). Teksten blir endra til at det må påreknast arkeologiske undersøkingar. For fullstendig tekst, sjå vedlagt merknadsskjema pkt. 3 under høyringsinstansar.
7. I planprogrammet vert kapittel 6 «Tema som skal greiast ut» , «trafikk» (side 16) supplert med eit nytt kulepunkt:
Trafikkanalyse - analysen skal så lang som råd gje eit bilete av dagens trafikkmengd, framtidig trafikkmengd, skuleveggar og trafikktryggleik.
8. Redaksjonell endring av planprogrammet: «Veileder for støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg» [IS-1693](#) vert lagt inn under kapittel 5 «Tema som skal greiast ut», underpunkt «Støy».

Endringane i planprogram vil bli gjort etter vedtak, for så å bli kunngjort.

For alle innspel og uttalar, vert det vist til vedlagt dokument. Uttala er kommentert frå prosjektgruppa og administrasjonen i vedlagt merknadsskjema.

4. Vurderingar og konsekvensar

Det har kome fleire innspel der administrasjonen og prosjektgruppa ikkje har sett behovet for å endre planprogrammet. Desse innspela vil bli teke med vidare og vil bli vurdert i områdereguleringsarbeidet. Dei endringane som er lagt fram punktvis over, er endringar der administrasjonen og prosjektgruppa meiner det har vore naudsynt å endre eller supplere informasjon. Dette for at planprogrammet skal gje ein god og føreseieleg skildring av planarbeidet sitt formål, planprosess, medverking og utgreiingar.

4. Konklusjon

Planprogrammet saman med endringar, gir tydelege rammer og premisser for den vidare planoppgåva, og blir difor eit viktig styrings- og prosessverktøy. Vidare skisserer planprogrammet eit planarbeid som skal gje ein føreseieleg prosess og god forankring av planen hjå interessegruppene. Oppsummert legg planprogrammet med endringar opp til at områdeplanen for Nestangen vert eit viktig styringsverktøy for å nå målsettingane våre frå samfunnsplanen.