

SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
084/18	Formannskapet	PS	30.08.2018
064/18	Kommunestyret	PS	13.09.2018

Saksbehandlar	ArkivsakID
Hogne Haugsdal	18/2557

Rett til å etablere veg over kommunal eigedom gbnr 137/13, Galteråsen

Vedlegg :

Epost frå Romarheim AS

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

- Romarheim AS får ikkje rett/fullmakt til å etablere veg over kommunal eigedom på gbnr 137/13 i Galteråsen

Formannskapet - 084/18

FO - behandling:

K. Vågstøl-H sa seg ugild grunna kundeforhold, utvalet var samrøystes i dette og han deltok difor ikkje under handsaming av denne saka.

Orientering til saka v/H. Haugsdal-ass.rådmann

Framlegg frå Ap, Krf, V, Frp v/L.Sleire-Krf:

Rådmannen får fullmakt til å forhandla fram avtale med Romarheim AS til å etablere veg og nytta denne over kommunal eigedom på gbnr 137/13 i Galteråsen på følgjande føringar:

- Det må koma klart fram i avtalen at vegen er mellombels og at eigar av gbnr137/13 (kommunen) står heilt fritt til å flytta/ endra på tilkomstvegen når det ligg føre godkjent reguleringsplan for området.
- Romarheim AS får det fulle og heile ansvaret for bygging av vegen og for å sikra seg naudsynte godkjenningar etter plan- og bygningslova.
- Kommunen skal overta vegen på kommunal grunn vederlagsfritt. Kommunen skal heller ikkje bli påført kostnader dersom det i den endelege reguleringa blir naudsynt å flytte vegen.
- Bakgrunnen for avtalen er at vegen skal nyttast av alle grunneigarar i området, og at vegen slik sett blir eit trafikksikringstiltak i høve krysset på Alverflaten.
- Kommunestyret gjev formannskapet fullmakt til å godkjenne den framforhandle avtalen så snart denne ligg føre.

Framlegget vart vedteke med 7 røyster (Ap, Krf, V, Frp)

Rådmannen sitt framlegg fekk 2 røyster og fall (SP)

FO - vedtak:

Rådmannen får fullmakt til å forhandla fram avtale med Romarheim AS til å etablere veg og

nytta denne over kommunal eigedom på gbnr 137/13 i Galteråsen på følgjande føringar:

- Det må koma klart fram i avtalen at vegen er mellombels og at eigar av gbnr137/13 (kommunen) står heilt fritt til å flytta/ endra på tilkomstvegen når det ligg føre godkjent reguleringsplan for området.
- Romarheim AS får det fulle og heile ansvaret for bygging av vegen og for å sikra seg naudsynte godkjenningar etter plan- og bygningslova.
- Kommunen skal overta vegen på kommunal grunn vederlagsfritt. Kommunen skal heller ikkje bli påført kostnader dersom det i den endelege reguleringa blir naudsynt å flytte vegen.
- Bakgrunnen for avtalen er at vegen skal nyttast av alle grunneigarar i området, og at vegen slik sett blir eit trafikksikringstiltak i høve krysset på Alverflaten.
- Kommunestyret gjev formannskapet fullmakt til å godkjenne den framforhandle avtalen så snart denne ligg føre.

Kommunestyret - 064/18

KO - behandling:

Det vart stilt spørsmål ved habilitet for K.Vågstøl-H (kundeforhold) kommunestyret gjorde samrøystes vedtak om at K.Vågstøl er inhabil i denne saka. Anne Julie Hetland møtte som vara i denne saka.

Det var stilt spørsmål ved H.Reigstad-Sp sin habilitet, kommunestyret gjorde samrøystes vedtak om at H.Reigstad er habil i denne saka.

Framlegg til justert vedtak ved ordførar A.Byrknes-Krf:

- Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å forhandla fram avtale med Romarheim AS om å etablere veg på kommunal eigedom, gnr./ bnr. 137/13, i Galteråsen. Romarheim AS er aleine ansvarleg for å søke om nødvendige godkjenningar for å etablere vegen.
- Avtalen skal handtere følgjande:
 - Kostnader knytt til etablering av veg og eventuell seinare flytting av veg før den er overtatt av kommunen.
 - Kostnader knytt til tilbakeføring av areal som ikkje lengre skal nyttas som veg etter ei eventuell flytting.
 - Alle ansvarshøve knytt til vegen, eks drift, vedlikehald, vegstandard og trafikksikring, inkludert bruk av andre enn kommunen og Romarheim AS.
 - Kommunestyret gjev formannskapet fullmakt til å godkjenne den framforhandle avtalen så snart denne ligg føre.

Justert framlegg vart samrøystes vedteke.

KO - vedtak:

- Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å forhandla fram avtale med Romarheim AS om å etablere veg på kommunal eigedom, gnr./ bnr. 137/13, i Galteråsen. Romarheim AS er aleine ansvarleg for å søke om nødvendige godkjenningar for å etablere vegen.
- Avtalen skal handtere følgjande:
 - Kostnader knytt til etablering av veg og eventuell seinare flytting av veg før den er overtatt av kommunen.
 - Kostnader knytt til tilbakeføring av areal som ikkje lengre skal nyttas som veg etter ei eventuell flytting.
 - Alle ansvarshøve knytt til vegen, eks drift, vedlikehald, vegstandard og trafikksikring, inkludert bruk av andre enn kommunen og Romarheim AS.

- Kommunestyret gjev formannskapet fullmakt til å godkjenne den framforhandle avtalen så snart denne ligg føre.

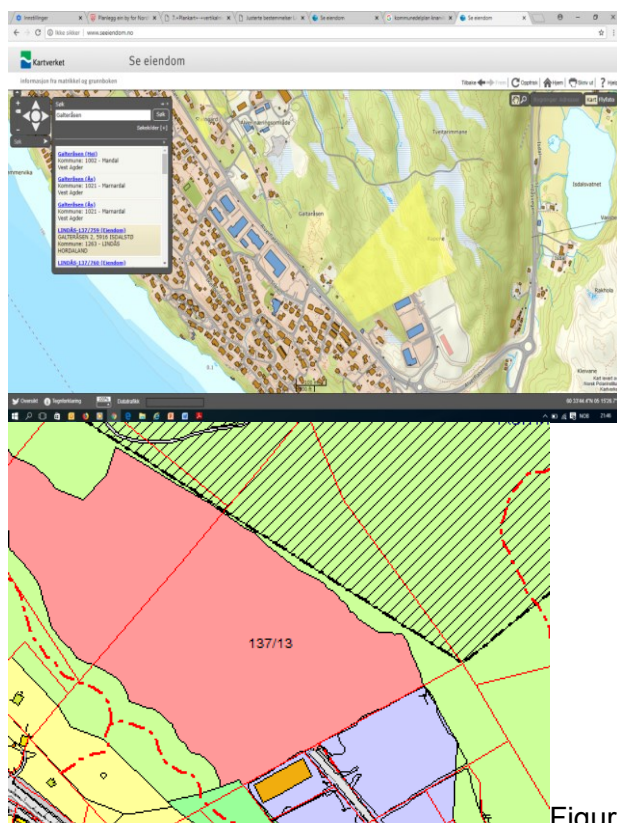
Saksopplysningar:

Saka skal til innstilling i formannskapet

Saka skal avgjerast i kommunestyret

Bakgrunn

Romarheim AS har sendt ein førespurnad til kommunen om å kunne etablere ein vegforbindelse mellom det etablerte næringsområdet i Galteråsen sør og Alver næringsområde i nord. Ein vegforbindelse i dette området må gå over det kommunale arealet på gbnr 137/13, markert med gult på figur 1. Det kommunale arealet er eit område på 139 mål, og i kommunedelplan for Knarvik-Alversund er arealføremålet offentlig og privat tenesteyting, sjå figur 2.



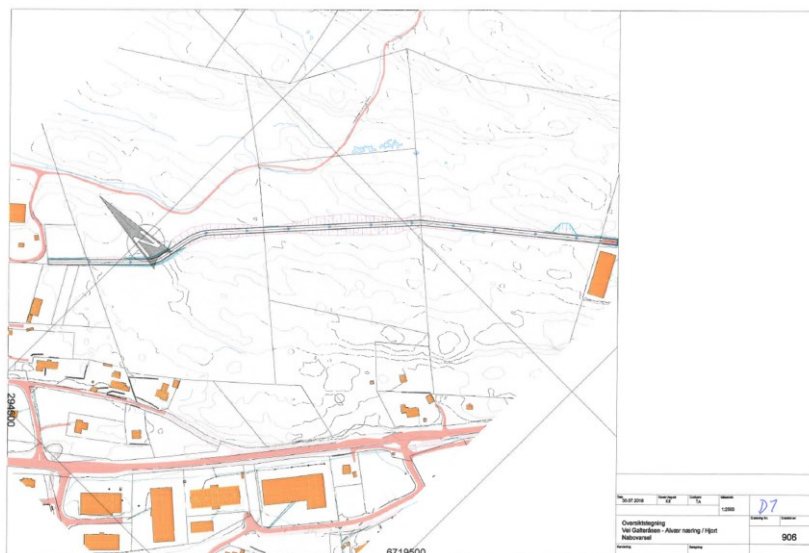
Figur 1

Figur

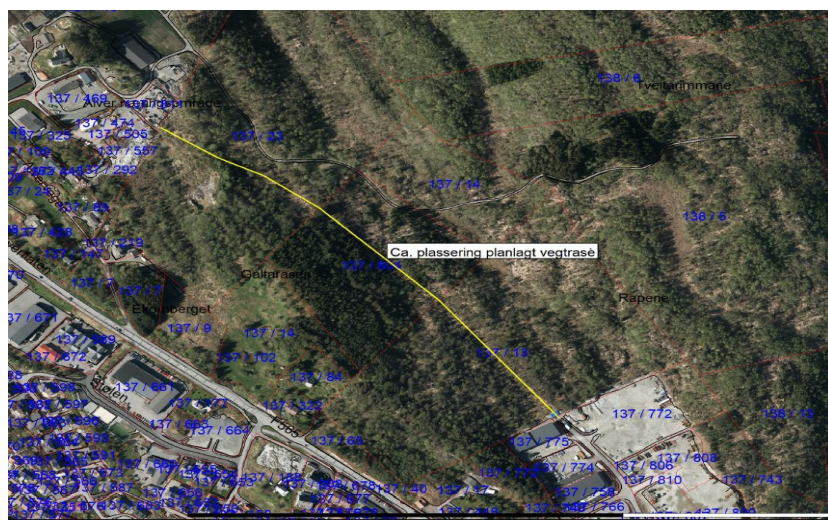
2

I e-post frå Romarheim AS, datert 06.08.18, ønskjer Romarheim AS å få rett til å etablere veg over Lindås kommune sitt areal 137/13. Basert på ein slik rett/fullmakt kan Romarheim AS søke om å kunne bygge vegen. I vedlagt e-post er det også skissert opp andre forhold som Romarheim AS ønskjer å få avklart i ein avtale med kommunen. Diskusjonen rundt ein

veg i dette området var også eit tema på eit møte med Romarheim AS før sommaren, der politisk og administrativ leing var til stades. I dialogen med Romarheim AS kom det fram ønskje om å kunne etablere ein snarleg midlertidig veg for å kunne plassere massar og for å knyte saman næringsområda i sør og nord. Ein endelig framtidig trase må avklarast gjennom ein planprosess.



Teikning som viser planlagt vegtrase frå Galteråsen mot Alver næringsområde



Vurdering:

I kommunedelplan for Knarvik – Alversund ligg det kommunale arealet gbnr 137/13 med arealføremål offentlig og privat tenesteyting, og det har tidlegare vore planar om etablere skule i området. Kommunedelplanen er for tida under revisjon og det er planlagt vedtak av ny plan i juni 2019. I innspel som er kome inn i planprosessen er det mellom anna spelt inn at dette bør vere eit framtidig næringsområde, slik at ein får meir næringsareal i den sørlige delen av regionen og at ein kan bygge saman næringsområdet i sør og nord . Om dette området blir regulert til næring vil det truleg vere ei god løysing å få på plass ein veg som

knyter saman desse næringsområda.

Frå Romarheim AS er det ønskje om å etablere ein veg snarleg for å handtere massar frå andre prosjekt i regionen. Det å etablere ein veg i dette området med gjeldande kommunedelplan vil krevje

dispensasjon frå kravet om utarbeiding av reguleringsplan (plankrav) for den delen av vegen som ligg innanfor arealføremålet offentleg og privat tenesteyting, og frå LNF føremålet Det å etablere ein veg midt i dette området, utan å gjere ei heilskapleg vurdering gjennom ein planprosess, er ein risiko. Vegen vil bidra til betydelige inngrep i terrenget og ein får ikkje vurdert kva som er ei optimal løysing for ein vegtrase og anna viktig infrastruktur - i tillegg til å gjere vurdering som sikrar best mulig utnytting av eit mulig framtidig næringsareal. Det kan også vere andre vurderingar knytt til landbruk, natur og friluftsliv som ikkje blir tatt omsyn til gjennom ein dispensasjon.

Det er grunneigaren Lindås kommune som kan gi ein anna utbyggjar rett til å kunne etablere veg på kommunalt areal. I denne aktuelle saka kan det vere tenleg å få på plass ein framtidig veg som bind saman dei ulike områda i Galteråsen, men dette bør vurderast gjennom ein heilskapleg planprosess der alle aktuelle interesser i området vert vurdert. Aktuelle interesser i dette området er mellom anna utviding av næringsområda, naturområde, sikring av turstiar m.m. Det kommunale arealet i dette området er verdifullt og det er viktig at vi gjer ei heilskapleg vurdering på korleis arealet kan nyttast og kor ein evt. veg skal plasserast. Det aktuelle området i Galteråsen er ein del av prosessen med kommunedelplan Knarvik-Alversund, og gjennom denne prosessen vil arealføremål bli avklart og det er vil vere mulig å avklare vegtrase gjennom området.

Konklusjon

Etablering av veg gjennom dette området bør vurderast som ein del av ein planprosess der ein får gjort ei heilskapleg vurdering av området og dei interessere som gjer seg gjeldande. Kommunedelplanen er under arbeid og rådmannen rår derfor til å avklare vegplassering gjennom dette planarbeidet – ikkje som ein midlertidig veg gjennom dispensasjon.

Om det er politisk ønskje å gje Romarheim AS rett til å etablere veg over gbnr 137/13, er det viktig å få på plass ein grunnavtale som er tydelig på partane sine rettar og pliktar og avgrensingar. Handsaming av ein evt. byggesøknad/dispensasjonssøknad for ein veg blir handsama av kommunen som mynde etter plan- og bygningslova.