

Rapport for Stanghelle vest i Vaksdal kommune

dato 07.07.2016

Framdriftsrapport status i juni:

Denne måneden er plan med reguleringsendringer ut for høring i Vaksdal kommune.

Vi har jobbet med konkurransegrunnlag til kontrahering av teknisk planlegging av infrastruktur, konkurransegrunnlag for konseptutvikling av byggeprosjekt, samt grunnervvervsforhandlinger for striperverv knyttet til plangjennomføringen. Arbeid med spesifisering og leveransebeskrivelse, samt konkurransedokumenter for anskaffelse arkitekt/grafisk designer til konseptutvikling og rådgivningstjenester for teknisk planlegging av infrastruktur er nå ferdig. WSP Norge AS har gjennomførte to forhandlingsmøter med huseiere av Neset 5 og Neset 7 i Stanghelle, med sikte på striperverv for sikring av gjennomføringen av planen. WSP Norge AS deltok på åpen kontordag (reg.plan Tettanaset) i Dale rådhus 9 juni.

Det har ikke vært noe statusmøte med Vaksdal kommune den måneden.

Her er liste over aktiviteter den siste måneden og planlagte aktiviteter neste måned.

1. Reguleringsendringer lå i utgangspunktet ute for høring i Vaksdal kommune til 30 juni. Etter et møte med Fylkesmannen i Hordaland ble det klart at endringen er så omfattende at planen må behandles fullt ut som en ny plan, og dette innebærer full gjennomgang av alle delene av bestemmelsene samt utarbeidelse av komplett planbeskrivelse og vurdering av konsekvenser etter naturmangfoldsloven. Deretter må planen kunngjøres på nytt. Forventet egengodkjenning av planendringen vil derfor ikke foreligge før rundt årsskiftet. WSP vil bistå med kommentarer til eventuelle merknader i høringsrunden hvis dette er ønskelig.
2. Arbeidet med spesifisering og leveransebeskrivelse, samt konkurransedokumenter for anskaffelse arkitekt/grafisk designer til konseptutvikling er nå ferdig. Pga forsinkelsen i planbehandlingen, måtte dette konkurransegrunnlaget justeres noe, spesielt med hensyn til fremdriftsplanen. Det legges opp til utlysning av dokumenter på DOFFIN umiddelbart etter sommeren når det gjelder konkurranse om konseptutvikling, men planlegging av teknisk infrastruktur anbefales å avvete til planendringen er mer avklart. Konkurransegrunnlaget for konseptutvikling er endret og tilpasset ny fremdrift for reguleringsendringen, slik at kritiske aktiviteter gjennomføres tidlig i høst, mens mer arbeidskrevende aktiviteter som er sensitiv for reguleringsrisiko vil først gjennomføres etter planendringen er avklart.
3. Arbeidet med spesifisering og konkurransegrunnlag for prosjektering av tekniske hovedanlegg er også i prinsippet ferdig. Utlysning avventes imidlertid til planendringen har nådd avklaring. Det tas sikte på at denne konkurransen kan lyses ut mot slutten av høsten.
4. WSP har videre arbeidet med forhandlinger knyttet til stripeerverv for veganlegg i området mellom badeplassen og bruen. Det var forhandlingsmøte med huseiere ved Neset 5 den 9.juni etter åpen kontordag i Vaksdal kommune. Møte med huseiere Neset 5 gikk veldig bra. Han avstår areal vederlagsfritt, og krever bare at det bekostes enkelt sikringsgjerde (nettinggjerde på stålprofiler) på støpte fundamenter i overkant av skjæring. Espen utarbeider utkast til avtale. Det var forhandlingsmøte med eier av Neset 7 den 30 juni. Møte med huseiere gikk bra. Espen forklarte kort om hva må gjøres på tomta på grunn av veien inn til byggefeltet.

På møtet var det diskusjon om anleggsprosessen, vertikalnivå på vei, byggetid i feltet, veilinje, mur som må settes opp, gjerde på muren, tap av tomtearealer, erstatning for ulempe og omfang på tap av arealer på tomta (ca 57m²). Det ble opplyst at endelig avregning vil først skje etter ny kartforretning. Det var befarung med huseier på tomten etter møte. Det ble videre avtalt at WSP sender over lengdeprofil på vegen nedenfor huset.

Huseier skal tenke litt igjennom disse punktene i sommerferien og komme tilbake med sine krav etter sommerferien. Med utgangspunkt i slike krav, og etter en rimelighetsvurdering av disse kravene, vil WSP sette opp forslag til avtale. Det forventes at kravene først og fremst vil fremmes i form av naturalytelser, og at selve vederlaget for grunnavståelsen vil være enten symbolsk eller vederlagsfri.

5. WSP har i juni forsøkt å ta kontakt med potensielle utbyggere med sikte på å organisere «salgsmøter» sammen med ordfører mot disse aktørene, men har foreløpig bare fått svar fra 2 om at de vil komme tilbake til dette etter sommerferien. Ved månedsskiftet har vi ennå ikke lyktes å fått endelig avtale på plass, men det er knyttet en foreløpig kontakt med flere interessenter, og vi tar sikte på å få i stand endelige avtaler etter sommerferien i august måned.
6. Den kommende måneden vil det avvikles ferie, men i august vil arbeidet med utarbeidelsen av planbeskrivelse, endringer i plankart/bestemmelser og vurderinger etter naturmangfoldsloven intensiveres. Tid er satt av både hos WSP og Plan Vest for å ferdigstille dette arbeidet i løpet av de 3 første ukene av august. Arbeidet med henvendelser mot potensielle utbyggere vil dessuten intensiveres i denne perioden, og det forventes at de første salgsmøtene kan settes opp i månedsskiftet august/september
7. Vi har en vesentlig forsinkelse i planlagt fremdrift, mye på grunn av at omfanget av de endringene som ble gjort i siste liten før kunngjøring av planendringen er såpass omfattende at krav til dokumentasjon for planendringen når tilsvarende en ny reguleringsplan. Pga dårlig timing mot møteplan for politiske møter, vil dette medføre en reell forsinkelse på bortimot ett halvt år. Dette kommer sannsynligvis til å påvirke milepæler for gjennomføring av konseptutvikling, men det antas at forsinkelsen delvis kan tas igjen i løpet av første del av 2017.

Med vennlig hilsen
WSP Norge AS

Navn Páll Guðnason
Tittel Prosjektleder

