



SAKSPAPIR

Saksnr	Utval	Type	Dato
21/2021	Formannskap/plan- og økonomiutvalet	PS	09.03.2021
13/2021	Kommunestyret	PS	23.03.2021

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Helge Berset	FA-L81, HistSak-09/831	18/1227

VURDERING AV EIGEDOM GBNR 17/12 SVENA, VAKSDAL, EIGAR NILS JAMNE

Vedlegg:

Kart kom.plan og areal for sal

Kart - fare, plan, sit, areal for sal

Sit.kart og areal for sal

Overtaking av veier, lekeplasser etc. av tidligere utbygging og nåværende utbygging av boligområde etter utbyggingsavtaler

Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak:

Vaksdal kommune kjøper ikkje områda i Svena, gbnr 17/12 i Vaksdal.

Formannskap/plan- og økonomiutvalet - Sak 21/2021

FPØ - Behandling:

På vegner av Sp,Sv og Høgre la Kjartan Haugsnes fram følgjande forslag til vedtak:

1. Formannskapet innstiller til kommunestyret å kjøpe av tomt GBNR 17/12 i Vaksdal, med forbehold negative funn i Cowi-rapporten "Skredfarevurdering av 10.10.2010". Formannskapet ber om at rapporten blir lagt ved sak til kommunestyret, og at det blir vurdert ei synfaring av området før handsaming i kommunestyremøte 23.03.2021.
2. Fleire hus skal avhendast når ny veg og bane kjem. Me ynskjer å behalde våre innbyggjarar i kommunen. Formannskapet ber om å få ei oversikt over mogeleg areal til tomter som er tilgjengelege på Vaksdal. Vidare ber me administrasjonen komme tilbake til neste møte med ei vurdering av kor vidt me kan regulere nokre einebustadtomter på Stanghelle.

For Arbeidarpartiet la Thor Andersen, Ap fram følgjande tilleggsforslag:

Det blir gjort en ny skredfarevurdering av geolog.

Kommunedirektøren går i dialog med grunneier om kostnader ved undersøkelsen.

Formannskapet drøfta saka.

Kommunalsjef for samfunnsutvikling Helge Berset svarte på spørsmål.

Arbeidarpartiet ba om gruppemøte.

Arbeidarpartiet trekk sitt tilleggsforslag.

Thor Andersen, Ap, la fram eit tekstendringsforslag til SV,Sp og Høgre sitt framlegg til vedtak:

Endring av tekst punkt 1,linje 1

Formannskapet innstiller til kommunestyret å vurdere å kjøpe tomt GBNR 17/12 i Vaksdal

Amalie Johnsen Lunde, H la fram eit fellesforslag frå partia i formannskapet:

1. Formannskapet innstiller til kommunestyret å vurdere kjøp av tomt GBNR 17/12 i Vaksdal, med forbehold negative funn i Cowi-rapporten "Skredfarevurdering av 10.10.2010". Formannskapet ber om at rapporten blir lagt ved sak til kommunestyret, og at det blir vurdert ei synfaring av området før handsaming i kommunestyremøte 23.03.2021.
2. Fleire hus skal avhendast når ny veg og bane kjem. Me ynskjer å behalde våre innbyggjarar i kommunen. Formannskapet ber om å få ei oversikt over mogeleg areal til tomter som er tilgjengelege på Vaksdal. Vidare ber me administrasjonen komme tilbake til neste møte med ei vurdering av kor vidt me kan regulere nokre einebustadtomter på Stanghelle.

Rådmannen sitt framlegg til vedtak vart sett opp fellesforslaget. Fellesforslaget vart samrøystes vedteke.

FPØ - Tilråding/Vedtak:

Formannskapet si innstilling til kommunestyret:

1. Formannskapet innstiller til kommunestyret å vurdere kjøp av tomt GBNR 17/12 i Vaksdal, med forbehold negative funn i Cowi-rapporten "Skredfarevurdering av 10.10.2010". Formannskapet ber om at rapporten blir lagt ved sak til kommunestyret, og at det blir vurdert ei synfaring av området før handsaming i kommunestyremøte 23.03.2021.
2. Fleire hus skal avhendast når ny veg og bane kjem. Me ynskjer å behalde våre innbyggjarar i kommunen. Formannskapet ber om å få ei oversikt over mogeleg areal til tomter som er tilgjengelege på Vaksdal. Vidare ber me administrasjonen komme tilbake til neste møte med ei vurdering av kor vidt me kan regulere nokre einebustadtomter på Stanghelle.

Kommunestyret - Sak 13/2021

KOM - Behandling:

Kommunedirektøren kom med tilråding om å utsetja saka. Grunngevinga er at geolog kjem for å undersøkje området.

Det vart røysta over utsetjingsframlegget, som vart samrøystes vedteke.

KOM - Tilråding/Vedtak:

Saka vert utsett til geolog har undersøkt området.

Samandrag/konklusjon (kort om saka)

Grunneigar Nils Jamne tilbyr Vaksdal kommune å kjøpe hans resterande eigedom kalt Svena, gnr 12 / bnr 17 i Vaksdal for utbygging. Arealet har utvilsamt flott utsikt og ligg høgt og fritt. Det er imidlertid knytt vesentleg risiko og usikkerheit til området pga ras- og skredfare, og vidare vurderingar knytt til konsekvensar for eksisterande bustader nedanfor. Opparbeiding av bustadområdet med infrastruktur vil vere kostbart. Kommunedirektøren fråår Formannskapet å erverve eigedomen.

Saksopplysningar:

Grunneigar Nils Jamne har kontakta Vaksdal kommune med førespurnad om kommunen kan vurdere å kjøpe hans resterande eigedomar som ikkje er utbygde knytt til gnr 17, bnr 12 kalla Svena, på Jamne i Vaksdal. Tilbodet er på 2 mill kr. Eigedomen er delvis utbygd, og resterande del (kalla område B16 og B17 i reg.plan) har lagt for sal sidan 80-talet, då reguleringsplanen vart vedteken.

Umiddelbart vil ein ved vurdering av eit eventuelt kjøp måtte vurdere risiko i form av ras- og skredpotensialet i området. Sjå vedlagte kart med dagens situasjon, faresoner og reg.plan. Faresonekartlegging vart gjort seinast i 2018, men den konsentrerte seg om dagens bebyggelse. Aktuelt område for eventuelt kjøp vart difor ikkje kartlagt då (yttergrenser for kartlegging er merka lilla i vedlagte kart. Faresoner er vist med brun skravur).

I gjeldande kommuneplan er området avsett til LNF-område (sjå kart), med delar av eigedomen som «faresone- ras og skred». Denne sona kan verte utvida ved ei eventuell kartlegging på staden. Krava til sikring knytt til ras- og skredfare er aukande pga klimaendringar. Deler av området ligg innafor aktsemdområde (sjå kartvedlegg).

Kommuneplanen gjeld framfor reg.planen, sidan føremåla ikkje samsvarar.

Det meste av B16+17 ligg ikkje innafor kartlagt aktsemdområde, men sidan ein må til med reguleringsplan før ei eventuell utbygging, må skredfare kartleggjast fyrst. Det kan føre til omfattande krav om sikringstiltak før vurdering av eventuell utbygging.

I NGU sine kart er dette kategorisert som «bart fjell», dette betyr at det er vurdert til å vere over 50% bart fjell. Kommunen er usikre på om dette medfører riktighet, og at det kan vere meir lausmassar i området.

I dag er det allereie fleire grunneigarar i området som klagar på overvatn som kjem inn i hagane deira, frå terrenget ovanfor.

Terrenget er bratt og utfordrande. Det vil nok medføre ein del murar og skjeringar. Dette bidreg til at

eit framtidig veganlegg kan bli veldig kostbart, og det vil og drive opp kostnadane med å utvikla tomtane.

Terrenget bak dagens bebyggelse har bratte skrentar, og er tett vegetert med skog. Skogen utgjør eit vern for dagens bebyggelse nedanfor mot eventuelle steinsprang/skred. Opnar ein opp for utbygging, må ein ta høgde for dette (sikring av dagens bebyggelse). Truleg har aktsemdkartlegginga teke dette med i sine berekningar også, slik at sona kunne vore større utan skog. Dette er ikkje kjent.



Veg og infrastruktur fram til eventuelt nytt byggjeland vert truleg kostbart og krevjande. Det er heller inga god løysing å kome inn i området via Flordalen.

Det må utarbeidast reguleringsplan, farekartlegging og utgreiast eventuelle sikringstiltak .

Eit klarleggande punkt er kor mange tomter/bueiningar ein kan få ved ei eventuell utbygging her.

Bustadområdet i reg.planen er 10 dekar (B16) + 1 dekar (B17). Det er truleg ikkje særleg meir enn dette som er aktuelt som bustadområde. Heile området som Nils Jamne har tilbydt for sal utgjør ca. 30 dekar. Området som Nils Jamne allereie har selt ut, ligg mellom E16 og Jamnefeltet (raud markering).

