

Notat til Regionalt planforum den 17.10.2017

Ny kommunedelplan for Tyinkryset, Vang kommune

Planperiode 2018-2028

Det har vært arbeidet med å erstatte gjeldende kommunedelplan siden 2007. Prosessen har dratt ut i tid, men siden mars 2015 arbeidet konkret med ny kommunedelplan. Planprogrammet ble vedtatt 6.4.2017.

Mens det er enighet om målsettingen for området mellom grunneiere, utbyggere og kommunen, er det uenighet om hvordan man skal komme dit. Alle er enige om at Ecosigns masterplan (sist revidert i 2016) skal legges til grunn; noen vil implementere alle fire etappene i én kommunedelplan nå, mens kommunen, og et mindretall av aktørene, vil ha en realistisk og styrt utvikling av områdene i tråd med Ecosigns tilnærming. Kommunen har basert dette utkastet på ny kommunedelplan på masterplanens etappe nr. 1.

Vedlagt ligger en foreløpig versjon av planbeskrivelsen (dato for dokument 06.10.2017). Vedlagt ligger også et utkast på plankartet (datert 05.10.2017), samt utkast på konsekvensutredning (denne er basert på konsekvensutredningen Norconsult gjorde i 2015 på oppdrag for kommunen (denne er lagd for alle fire etappene av masterplanen). (Blir tilsendt på forespørsel).

Siden september 2016 har det vært arbeidet aktivt med å se om det var mulig å finne en overenskomst mellom alle aktørene i området – både med tanke på arealdisposisjoner, men også for å se om en kunne finne fram til en finansieringsløsning som ville løse utfordringen som er i området med tanke på vannforsyningen. Så langt har vi ikke kommet fram til noen løsning.

Men i denne prosessen engasjerte kommunen advokathjelp fra advokatfirmaet Schjødt for å finne ut hva verktøykassen vår var. Konklusjonen fra Schjødt er at tyngre infrastrukturinvesteringer som vann, men også skiheiser mv., må tas inn som rekkefølgebestemmelser i planen. Hjemmelen til dette var de sikre på (de konferert også med departementet ang. skiheiser), mens det var mer usikkert om kommunen kunne kreve det i en utbyggingsavtale. (Notatet fra Schjødt kan sendes på forespørsel).

Vedlagt forutsigbarhetsvedtak ble fattet med bakgrunn i råd fra Schjødt. Dette for å synliggjøre ovenfor utbyggere hva kommunen vil forvente i bl.a. kommende forhandlinger om utbyggingsavtaler.

Hva ønsker vi i planforumet?

Det kommunen ønsker å utfordre Regionalt planforum på er realismen i denne planen og planperioden, ut i fra deres saksområde; er det noen potensielle konflikter?

Vi ønsker tilbakemeldinger på utkastet på rekkefølgebestemmelser:

Utkast på rekkefølgebestemmelser:

1. Før tiltak kan bli iverksatt, jf. pbl § 1-6, er det krav om detaljreguleringsplan for alle utbyggingsområde innenfor kommunedelplanen, jf. pbl. 11-9 nr. 1. For to områder er det krav om felles planlegging av flere utbyggingsområder, jf. pbl. § 11-8 tredje ledd bokstav e (dette gjelder utbyggingsområder i hensynssonene H_810_1 og H_810_2).

2. Før byggetillatelse (ramme- og igangsettingstillatelse) kan gis må utbygger og Vang kommune ha inngått ei utbyggingsavtale, når forutsetningene for avtaleinngåelse for øvrig er til stede jf. pbl. §§ 17-2 og 17-3.
3. Før byggetillatelse (ramme- og igangsettingstillatelse) kan gis må nødvendig infrastruktur, som vann og avløp, må være etablert til utbyggingsområdet
4. Stolheisen, Alpin_Andstor, må være etablert før igangsettingstillatelse for nybygg kan skje i kommunedelplanens nye utbyggingsområder.
5. For områdene B, C og D skal utbygginga skje suksessivt oppover i terrenget, jf. utbyggingstrinn i rammeplan for VA. Det skal være gitt byggetillatelse for 65 % av enhetene innenfor et trinn, før neste trinn kan utvikles.

Vedlegg:

- Planbeskrivelse
- Plankart
- Utkast på konsekvensutredning
- Forutsigbarhetsvedtak av
- Masterplanens kart (2016):
 - o Etappe nr. 1
 - o Fullført masterplanen