



Saksbehandler: Runar Lunde

Kommunedirektør/rådmann:

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
058/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	18.05.2021

Tolkning av rekkefølgekrav for utbygging i Røyksund vest

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar at «Røyksund vest», jf. kommuneplanens arealdel pkt. 4.3 skal tolkes som alt som ligger vest for.....

Hovedutvalg teknisk og miljø 18.05.2021:

Behandling:

Forslag til vedtak, foreslått av Ragnar Vikshåland, Senterpartiet

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar at «Røyksund vest», jf. kommuneplanens arealdel pkt. 4.3 skal tolkes som alt som ligger vest for innkjørsel til Røyksundvegen 9 til 15. (Det vil si det som er vest for UTM sone 32N 292970,00 og betjenes av Røksundvegen skal ha de rekkefølge krav som nevnes som "Røyksund vest".) ?

Forslag, foreslått av Kåre Hatløy jr, Høyre

Grense settes ved verkstedet.

Forslag, foreslått av Siv J. Storesund, Arbeiderpartiet

Grense settes ved kryss Spannavegen/Røyksundvegen (gjennom svingen).

Votering:

Vikshålands forslag fikk 2 stemmer for (Sp 1, MDG 1) og falt.

Storesunds forslag fikk 2 stemmer (Ap 1 (Storesund og KrF 1) og falt.

Hatløys forslag ble vedtatt med 5 stemmer (Ap 1 (Hult, FrP 1, H 2, KL 1).

HTM- 058/21 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar at «Røyksund vest», jf. kommuneplanens arealdel pkt. 4.3 skal tolkes som alt som ligger vest for krysset som ligger mellom Røyksundvegen 21 og 31.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I gjeldende kommuneplanens arealdel, vedtatt 16.06.15 (korrigert 19.02.19) er det for utbygging i Røyksund vest satt følgende rekkefølgekrav, pkt. 4.3:

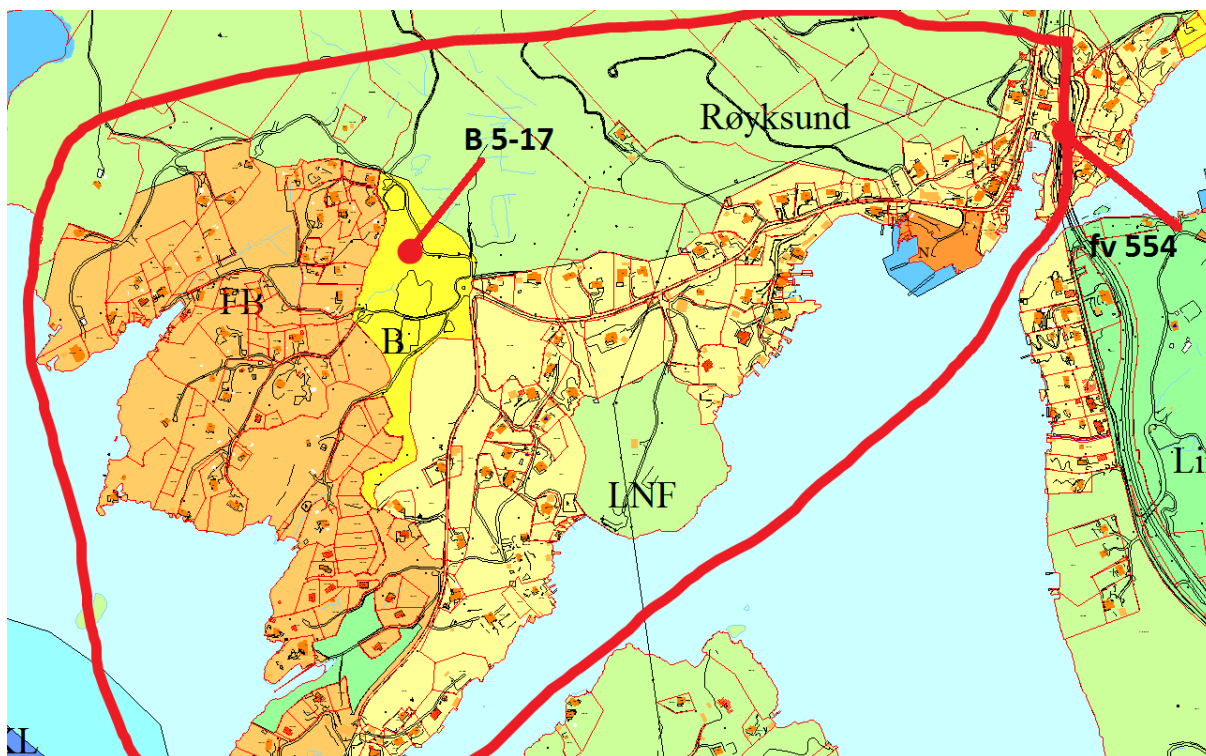
«Ny boligutbygging eller utbygging av fritidsboliger i Røyksund vest, kan ikke godkjennes før eksisterende kommunale veg til området er opprustet til en standard som tilfredstiller kommunens trafiksikkerhetskrav. Utbygging av eksisterende boliger eller fritidsboliger, eller utbygging av boliger eller fritidsboliger i medhold av reguleringsplaner godkjent per 01.07 2014, omfattes ikke av rekkefølgekravet.»

Administrasjonen har til nå praktisert at «Røyksund vest» er å betrakte alt som ligger vest for fv. 554.

Imidlertid har denne tolkningen vært gjenstand for diskusjon både administrativt og blant tiltakshavere og øvrige interesser. I den anledning bes hovedutvalg teknisk og miljø å foreta en prinsippavgjørelse i tolkningsspørsmålet om hva som skal defineres som «Røyksund vest», jf. kommuneplanens pkt. 4.3.

Vurdering

I forbindelse med utarbeidelse av gjeldende kommuneplanen ble det lagt inn et nytt utbyggingsområde, benevnt med «B 5-17» i Røyksund. I den anledning ble det også foreslått en ny kjøreveg til nevnte område, men kjørevegen ble imidlertid tatt bort senere i prosessen på bakgrunn av innsigelser fra offentlige myndigheter. I stedet ble det innarbeidet rekkefølgekrav for å oppruste eksisterende veg som tilfredstiller kommunens trafiksikkerhetskrav. Det er her «Røyksund vest» kommer inn i bildet. Spørsmålet er derfor om tolkningen er å anse at «b 5-17» er starten på «Røyksund vest» eller om skillet går et annet sted.



Området benevnt med «B 5-17» er mørkegult og viser framtidig boligområde i Røyksund. Det var

dette området som utløste rekkefølgekravet i forbindelse med arbeidet med kommuneplanens arealdel.

Det er på det rene at Røyksundvegen er i dårlig stand og har behov for oppgradering. Det er derfor vanskelig å si nøyaktig hva som skal tolkes som «Røyksund vest». Det sikreste er å videreføre gjeldende praksis, men det kan få noen uheldige konsekvenser for berørte parter som ikke har interesse i at f.eks. «B 5-17» skal bygges ut. Dersom boligområde «B 5-17» ble tatt ut av kommuneplanen samtidig som den foreslåtte kjørevegen, så kunne det medført at også rekkefølgekravet utgikk.

Det er en tolkning at område «B 5-17» og alt som ligger vest for dette vil havne under «Røyksund vest». Imidlertid mener kommunalsjef teknisk at dette området ligger for langt vest til å tolke det dithen at alt som ligger øst for «B 5-17» nå ikke lenger kan tolkes som «Røyksund vest». Dette på bakgrunn av standarden til Røyksundvegen og utfordringsbildet knyttet til trafiksikkerheten. Det må derfor tas stilling til om «Røyksund vest» er å tolke som alt vest for fv. 554, eller et sted mellom «B 5-17» og fv. 554.

Kommunalsjef teknisks konklusjon

Røyksundvegen er i dårlig stand og bør ikke merbelastes. Slik rekkefølgekravet praktiseres i dag er det tilnærmet «byggeforbud» på Røyksund, med unntak av allerede godkjente reguleringsplaner. Det kommer stadig spørsmål knyttet til hvordan kommuneplanens bestemmelse skal tolkes, og kommunalsjef teknisk erfarer at utbyggere har fått ulike svar alt etter hvem som uttaler seg. I de senere årene er det derfor praktisert streng tolkning over hva «Røyksund vest» innebærer. Kommunalsjef teknisk ser imidlertid behov for prinsippavgjørelse i tolkningsspørsmålet. Kommunalsjef teknisk ber derfor hovedutvalg teknisk og miljø ta stilling til prinsippavgjørelsen om hva som skal tolkes som «Røyksund vest» jf. kommuneplanens bestemmelse pkt. 4.3.