

Nord-Fron kommune

Politisk sak

Detaljregulering for Vinstra park - ny endeleg behandling

Utval	Saksnr	Møtedato
Utval for miljø, landbruk og areal (MLA)	047/21	18.03.2021
Kommunestyret (KOM)	023/21	20.04.2021

Saksbehandlar	Journalpost
Hanne-Kristine Risdal	21/6351

Vedlegg:

Samandrag og vurdering av merknader ved 2. offentlege ettersyn
Møtebok - MLA og KOM
Vinstra park planbestemmelser_rev etter 2.gangs og endeleg vedtak
Plankart vedtatt 3.11.2020
Vinstra park_planbeskrivelse_rev01
200612 Illustrasjonsplan Vinstra uten boliger på brinken
N-17-J03-Flomsikring Givra-Del 2, vassdragsteknisk utforming m vedlegg
Vinstra park ROS-analyse
Støyutredning Vinstra Park med vedlegg
L06 Plan overvannshåndtering
L11 Prinsippsnitt_tverrgater
L12 Prinsippsnitt_Vinstragata

Kommunedirektøren legger saka fram for utval for miljø, landbruk og areal med slik:

Innstilling:

Utval for miljø, landbruk og areal rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:

1.	I medhald av plan- og bygningslova §12-12 vedtek kommunestyret dei delane av detaljreguleringsplan for Vinstra park som har vore ute til 2. gongs offentlege ettersyn, samla med dei delane som var godkjent i KOM-sak 94/20, 3.11.2020.
1.a	Utnyttingsgrad for BKB1-3 blir vedteke slik det går fram av <u>alternativ 2</u> : <i>Grad av utnytting skal vere minst %BYA= 45 % og maks BYA=60 % inklusive parkering innanfor kvart delområde.</i>
2.	Kommunedirektøren får fullmakt til å gjere redaksjonelle endringar i plandokumenta.

Utval for miljø, landbruk og areal (MLA) 18.03.2021:

Behandling i møte:

Planleggar Hanne-Kristine Risdal ga ei orientering knytt til saka.

Samrøystes vedtak som innstillinga.

MLA- 047/21 Vedtak:

Utval for miljø, landbruk og areal rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:

1.	I medhald av plan- og bygningslova §12-12 vedtek kommunestyret dei delane av detaljreguleringsplan for Vinstra park som har vore ute til 2. gongs offentlege ettersyn, samla med dei delane som var godkjent i KOM-sak 94/20, 3.11.2020.
1.a	Utnyttingsgrad for BKB1-3 blir vedteke slik det går fram av <u>alternativ 2</u> : <i>Grad av utnytting skal vere minst %BYA= 45 % og maks BYA=60 % inklusive parkering innanfor kvart delområde.</i>
2.	Kommunedirektøren får fullmakt til å gjere redaksjonelle endringar i plandokumenta.

Kommunestyret (KOM) 20.04.2021:

Behandling i møte:

Planleggjar Hanne-Kristine Risdal ga ein kommentar og orientering knytt til saka.

Samrøystes vedtak som innstillinga med 24 røyster.

KOM- 023/21 Vedtak:

Kommunestyret gjere slikt vedtak:

1.	I medhald av plan- og bygningslova §12-12 vedtek kommunestyret dei delane av detaljreguleringsplan for Vinstra park som har vore ute til 2. gongs offentlege ettersyn, samla med dei delane som var godkjent i KOM-sak 94/20, 3.11.2020.
1.a	Utnyttingsgrad for BKB1-3 blir vedteke slik det går fram av <u>alternativ 2</u> : <i>Grad av utnytting skal vere minst %BYA= 45 % og maks BYA=60 % inklusive parkering innanfor kvart delområde.</i>
2.	Kommunedirektøren får fullmakt til å gjere redaksjonelle endringar i plandokumenta.

Bakgrunn for saka:

Kommunestyret vedtok *delar* av detaljreguleringsplan for Vinstra park i KOM-sak 94/20, 3.11.2020. Dei delane av planen som var omfatta av mottatte motsegner ved offentlig ettersyn var unntatt rettsverknad og behandla vidare ved nytt offentlig ettersyn.

Ved 1. offentlig ettersyn i perioden 1.7.-28.8.2020 fremja Statsforvaltaren i Innlandet

(Fylkesmannen) motsegn til desse tema i planforslaget:

- For låg utnyttingsgrad for områda BKB1-3 (Områda sør for Vinstragata).
- For låg utnyttingsgrad for områda BKS (Tidlegare TIP-tomta).
- Manglande føresegner for støy på uteopphaldsareal for parkområda og områda BKB1-3.

Utval for miljø, landbruk og areal vedtok å imøtekome motsegnene ved å leggje ut dei delane av planen som var omfatta av motsegnene ut til nytt offentleg ettersyn, med ein del endringar i planføresegnene, jf. vedlegg 3.

Forslag til utnyttingsgrad har vore ute på høyring i 2 alternativ:

- Alternativ 1: minst % BYA = 35 % og maks% BYA 55 %.
- Alternativ 2: minst % BYA = 45 % og maks% BYA 60 %.

Planfagleg vurdering:

Ved 2. offentlege ettersyn i perioden 19.11.2020 - 14.1.2021 kom det 4 merknader. Samandrag og vurdering av desse går fram av notat i vedlegg 1.

Statsforvaltaren i Innlandet (SFI) viser i sin merknad til at føresegnene nå er endra slik at deira motsegn til støy er imøtekome. Vidare peiker SFI på at bustadområda BKS (Gamle TIP-tomta) nå er fjerna, og grunnlaget for motsegn på dette området dermed er fallt bort.

Når det gjeld utnyttingsgrad for BKB1-3 vil SFI oppretthalde si motsegn *dersom* kommunen vedtek alternativ 1, dvs alternativet med lågast utnytting. For å imøtekome motsegna og dermed få eit endeleg vedtak på heile planen, bør derfor kommunen velje alternativ 2: minst % BYA = 45 % og maks% BYA 60 %.

Kommunedirektøren sin vurdering:

Kommunedirektøren viser til den planfaglege vurderinga og støtter denne.

Kommunedirektøren i Nord-Fron
Arne Sandbu