

Saksframlegg

Kommuneplanens arealdel 2001-2012, innsigelse fra Statens vegvesen vedrørende Mule Jensgård, oppfølging av meklingsresultat.

Arkivsaksnr.: 02/09488

Forslag til innstilling:

Bystyret vedtar følgende endring i kommuneplanens arealdel 2001-2012:

Området Mule Jensgård – avgrenset med grå strek på gjeldende kommuneplanens arealdel, datert 26.05.2005, målestokk 1:30.000 – tas ut av kommuneplanens arealdel og avsettes som LNF-område. Plankartet endres ved at området vises med grønn farge som LNF-område og påført tekst vedrørende områdets rettsvirkning fjernes.

Vedtaket gjøres i henhold til plan- og bygningslovens § 20.5.

Saksutredning:

Bakgrunn.

Mule Jensgård ligger 1km sør for Spongdal sentrum, langs RV 707 med utsikt over Gaulosen. Området som er foreslått for utbygging er på 5,7dekar og benyttes i dag til beite.

Forslaget om å ta arealet inn som utbyggingsområde ble fremmet i bystyret 27.3.03, i samband med sluttbehandlingen av arealdelen. Området ble også foreslått i miljø- samferdsels- og byutviklingskomiteen, uten at det ble votert over. Forut for dette hadde arealet ikke vært fremmet som forslag verken før utarbeidingen av planen eller i samband med den offentlige høringen. Rådmannen hadde derfor ikke foretatt en planfaglig vurdering av området. Endringene som bystyret vedtok i møte 27.3.03, deriblant at Mule Jensgård ble tatt inn i planen som framtidig tettbebyggelse, var så vidt omfattende at arealdelen måtte sendes ut på ny høring.

De mest sentrale høringspartene med innsigelsesrett ble tilskrevet, samtidig som høringen ble annonsert med frist for merknader 10. oktober 2003. Statens vegvesen fremmet i brev 14.10.03 innsigelse mot at Mule Jensgård ble tatt inn som boligområde i arealdelen, med henvisning til trafikksikkerhetsmessige konsekvenser.

Arealdelen ble fremmet for fornyet sluttbehandling i bygningsrådets møte 03.02.04 og i byutviklingskomiteen 05.02.04, med endelig vedtak i bystyret 19.02.04. Rådmannen innstilte i saken at innsigelsen fra vegvesenet ble tatt til følge, med henvisning til de trafikksikkerhetsmessige konsekvensene. Vedtakene i bygningsrådet og byutviklingskomiteen fulgte innstillingen. Ved bystyrebehandlingen ble det foreslått at området opprettholdes som utbyggingsområde, noe bystyret sluttet seg til, men det ble samtidig presisert at rettsvirkning for området ble utsatt inntil avklaring gjennom mekling var gjennomført.

I etterkant av bystyrebehandlingen har rådmannen tatt initiativ til å løse konflikten med Statens vegvesen, og når dette ikke førte fram, gjennomført mekling hos Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. Det er foreslått flere alternative tiltak for å bedre trafikksikkerheten ved kryssing av RV 707, for å kunne gjennomføre boligutbyggingen på Mule Jensgård. Statens vegvesen har imidlertid avvist disse forslagene, ut fra at de mener at de ikke er tilstrekkelige og at de kan medføre framkommelighetsproblemer på riksvegen. Statens vegvesen peker på at vegen er hovedtransportåre for trafikk til og fra Fosen, og at de prioriterer vegen høyt mht. framkommelighet. De uttaler at *"det vil derfor være dårlig samfunnsøkonomi å åpne for nye utbyggingsområder som forutsetter en nedbygging av riksvegen."*

Det er gjennomført mekling i to omganger, ledet av Fylkesmannen, 07.04.05 og 27.06.05. Saken ble, som fastsatt i første meklingsmøte, lagt fram for Sør-Trøndelag fylkes trafikksikkerhetsutvalg, som i vedtak av 01.06.05 uttaler:

"Trafikksikkerhetsutvalget finner at innsats og kostnader forbundet med å tilrettelegge for sikker ferdsel og trafikk ikke står i forhold til den nytten en utviklsomt ser ved å åpne for utbygging av området. Videre – selv om det ikke eksisterer konkrete planer om en ytterligere utbygging i området, men av hensyn til likebehandling, vil dette kunne åpne for aksept av flere boliger og ytterligere trafikkulempere. Trafikksikkerhetsutvalget tilrår at Vegvesenets innsigelse etterkommes."

Trondheim kommune og Statens vegvesen avsluttet meklingen uten å komme til enighet.

Trondheim kommune

Trondheim kommune har to alternative valg for hvordan konflikten kan avklares. Trondheim kommune kan enten imøtekomme innsigelsen fra Statens Vegvesen og ta området ut av arealdelen, eller kommunen kan sende saken til Miljøverndepartementet for endelig beslutning. Fylkesmannen har i sin konklusjon fra meklingsmøte 27.06.05 gjort det klart at det ikke er hensiktsmessig med videre meklings på regionalt nivå.

Rådmannens vurdering

Saksbehandlingen vedrørende Mule Jensgård har så langt primært vært fokusert på hvordan de trafikale konsekvensene av en utbygging på det foreslåtte området skulle løses. Spørsmål av planfaglig karakter og videre utvikling av Spongdal som et livskraftig bygdesenter har i liten grad vært berørt. En bredere diskusjon av utviklingen av bygdesentrene vil bli tatt opp i samband med den forestående rullering av arealdelen.

Prinsippielt er det tidligere uttalt i plandokumenter og saksframstillinger (bl.a. i samband med behandlingen av "Strategier for en langsiktig byutvikling i Trondheim fram mot 2030" Bystyresak 0149/00) at videre utbygging på bygdene bør dimensjoneres ut fra en målsetting om å opprettholde dagens tjenestetilbud og at en prioriterer en lokalisering i tilknytning til eksisterende sentra for å forsterke disse og skape gode lokalmiljø med korte avstander til fritidsaktiviteter, lokale tjenester og handel.

Spongdal har et tjenestetilbud som bl.a. omfatter skole, barnehage, eldresenter, tannlege, frisør og dagligvare. Tjenestene er lokalisert i sentrum med god tilgjengelighet for befolkningen. Rådmannen mener det vil være styrkende for lokalmiljøet at framtidige boliger blir lokalisert i tilknytning til sentrum. Dette er i tråd med nasjonale og kommunale målsettinger om å skape tette og gode lokalsamfunn, med en klar avgrensning mot landbruksarealene rundt. Dette gir også enklere og bedre kontakt for barn og unge i deres fritid.

De trafikkikkerhetsmessige konsekvensene sto også i sentrum under meklingsen. Tiltakene som Trondheim kommune har foreslått for å redusere trafikkfaren har omfattet forslag om redusert fartsgrense, opphøyd gangfelt, trafikklys ved fotgjengerovergang og forlenging av parallell gangveg også på østsiden av RV707. Statens vegvesen har vært negativ til fartsregulerende tiltak, med henvisning til at dette ikke er i henhold til vegnormalene. De er også svært skeptiske til trafikklys på krysningspunkt, fordi dette ligger i en bakke og etter en krapp sving, slik at sikten er begrenset. På glatt føre kan en stopp på stedet føre til at det er vanskelig å komme i gang igjen, noe som vil kompliseres ytterligere av at rygging er vanskelig og uoversiktlig og at trafikk bakfra ikke vil være oppmerksom på eventuelle problemer bak svingen. Rådmannen har derfor forståelse for vegkontorets motforestillinger.

Området som er foreslått omdisponert på Mule Jensgård ligger isolert fra øvrig bebyggelse og er omkranset av fulldyrket landbruksjord. Området er også eksponert landskapsmessig. Adkomst til området vil avgrense et jordstykke mellom RV707 og det foreslåtte boligområdet. Det er blitt tatt opp av Statens vegvesen og andre parter under meklingsen at en utbygging kan legge til rette for en videre boligbygging i området. Selv om dette ikke har vært tema under diskusjonen, ser rådmannen at det kan oppstå press for en slik utvikling. Dette vil være uheldig mht. bevaring av landbruskareal.

Fortsatt opprettholdelse av arealet som utbyggingsområde vil innebære at Miljøverndepartementet skal avgjøre saken. De vurderingene som er gjort vedr. trafikkikkerhet har vært rettet mot å finne praktiske løsninger på et konkret trafikkproblem. En har ikke lykket med dette. Rådmannen kan ikke se at det er andre vesentlige forhold som tilsier at området er sterkt nødvendig for å opprettholde bosettingen i området, eller at det har en slik lokalisering eller kvalitet som gjør det viktig å sikre dette området i gjeldende arealdel for framtidig utbygging. Det bør derfor

Trondheim kommune

være et mål å vurdere ulike areal samlet i forhold til å klargjøre egnede areal for boligutbygging på Spongdal ved den kommende rulleringen av arealdelen.

Konklusjon

Ut fra en samlet vurdering mener rådmannen at Trondheim kommune tar Statens vegvesens innsigelse til arealdelen, vedr. nytt utbyggingsområde på Mule Jensgård til følge.

Rådmannen i Trondheim, 06.07.05

Inge Nordeide
rådmann

Arnt Ove Okstad
direktør

Jon Hoem
kommuneplansjef

Vedlegg:

1. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 29.06.05, referat fra mekling 27.06.05
2. Sør-Trøndelag fylkeskommune, vedtak i Fylkets trafiksikkerhetsutvalg 01.06.05
3. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 28.04.05, referat fra mekling 07.04.05
4. Statens vegvesen Region midt, brev datert 14.02.2004
5. Trondheim kommune, brev til Statens vegvesen Region midt datert 13.10. 2004
6. Statens vegvesen Region midt, brev datert 24.10.2003
7. Saksprotokoll Bystyret 19.02.2004: Sluttbehandling av innsigelser til arealdelen
8. Kartutsnitt fra gjeldende kommuneplanens arealdel, Spongdal-Mule, 1:30 000