



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Utvalg for areal og samfunnsplanlegging	43/15	12.11.2015
Kommunestyret	103/15	30.11.2015
Kommunestyret	3/16	25.01.2016
Kommunestyret	13/16	29.02.2016

2. gangs behandling av planID 201405 - Detaljregulering for Saksvik Øvre

Vedlegg:

1. Plankart 1 av 2, regulering på grunnen
2. Plankart 2 av 2, regulering under grunnen
3. Planbestemmelser
4. Planbeskrivelse
5. Samla høringsuttalelser til offentlig ettersyn.
6. Forslagsstillers kommentar til høringsuttalelsene.
7. Særutskrift 1.gangs behandling av PlanID 201405 - Detaljregulering for Saksvik Øvre

Saksdokumenter (ikke vedlagt)

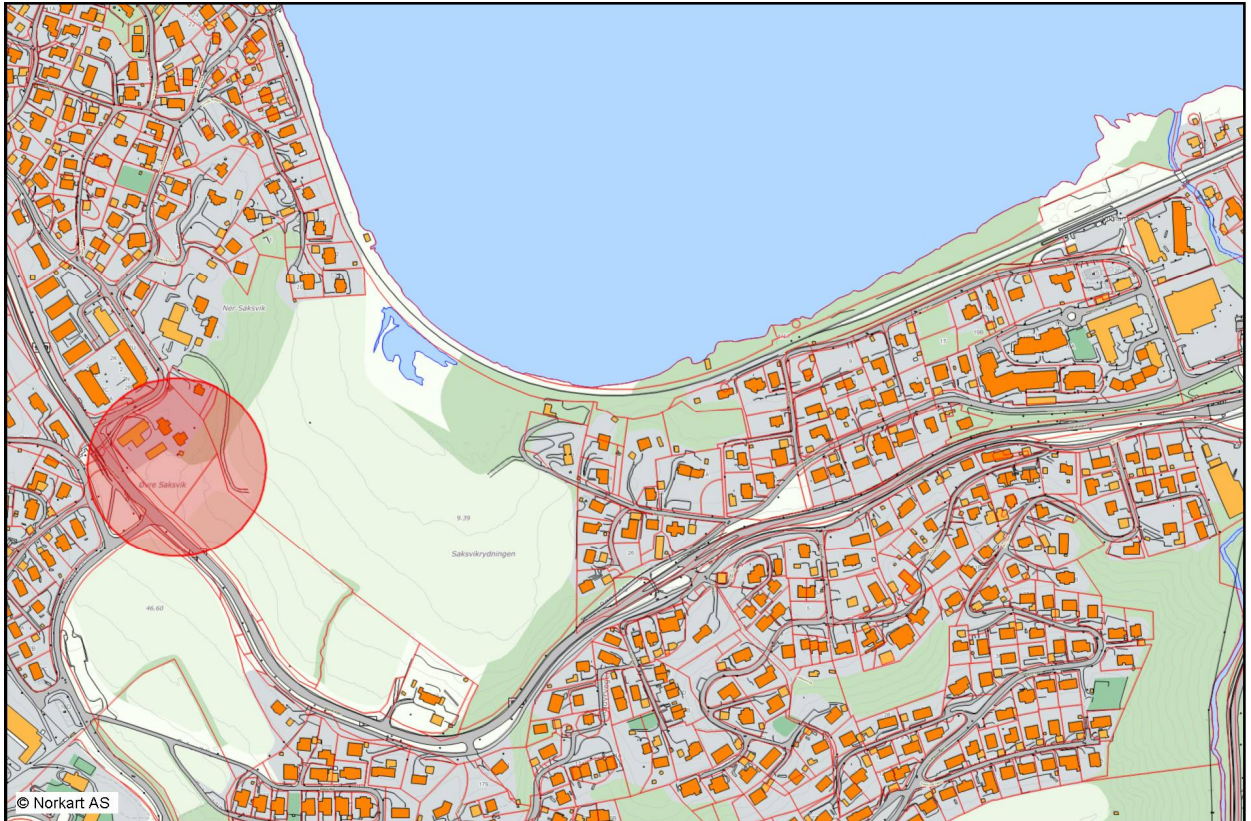
[Kommuneplanens arealdel 2010-2021, vedtatt i kommunestyret 20.juni 2011](#)
[Reguleringsplan for Saksvik Øvre, gnr/bnr 1/1 \(PlanId 5N\), vedtatt 20.12.2010](#)

Dokumenter i saken kan sees i kommunens karttjeneste *Planinnsynet*,
www.malvik.kommune.no/plan, søkeord: [201405](#)

Saksopplysninger

Sak 2.gangsbehandling av planID 201405 – Detaljregulering for Saksvik Øvre
Formålet legge til rette for ny boligbebyggelse og få klarhet i om hensynssone bevaring kulturmiljø i gjeldende reguleringsplan (planID 5n) er tatt inn på feil grunnlag.
Grunneier Karl Ove Bjørnstad
Lokalisering Saksvik i Malvik kommune
Planstatus regulert til boligbebyggelse med hensynssone bevaring av kulturmiljø

Reguleringsplanens plassering er vist med rød sirkel i kartutsnittet nedenfor.



Saken ble sist behandlet i utvalg for areal og samfunnsplanlegging den 21.5.2015 med følgende vedtak:

”Med hjemmel i Plan- og bygningsloven § 12-10 og § 12-11 legges detaljreguleringsplan for Saksvik Øvre ut til offentlig ettersyn på følgende vilkår: Følgende vilkår skal innarbeides i plandokumentene før planen tas til 2. gangs behandling:

Rådmannens forslag til endringer, punkt a) skal innarbeides i plandokumentene før planen tas til 2. gangs behandling.

Godkjent reguleringsplankart, digitalt (SOSI og PDF), skal leveres kommunen før forslaget kan sluttbehandles. Ber om at utskrift av gjennomført sosi-kontroll legges ved oversendelsen.

Parkeringskrav skal være etter kommuneplanens bestemmelser for området. Dette skal innarbeides i plandokumentene før planen tas til 2. gangs behandling.”

I samsvar med plan- og bygningsloven § 12-10, varslet kommunen gjennom dagspressen (11.6.2015) om offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Saksvik Øvre. Samtidig ble det sendt skriftlig varsel til offentlige og kommunale instanser, samt rettighetshavere.

Offentlig ettersyn – merknader

Planen har ligget ute til offentlig ettersyn i perioden 9.6.2015 – 12.8.2015, og følgende merknader (vedlegg 5) er mottatt og bearbeidet:

Innspill fra:	Kommentar
Sør-Trøndelag fylkeskommune	

<p>1. Fraråder planendring, men vil ikke gå i mot den. (Bakgrunn for dette ligger under vurderinger, senere i saksfremlegget.)</p>	<p>1. Se rådmannens vurdering senere i saksfremlegget.</p>
<p>Fylkesmannen i Sør-Trøndelag som samordnende myndighet for statlige uttalelser</p> <p>1. Det fremmes to vilkår for egengodkjenning til reguleringsplanen, fra Fylkesmannen og Statens vegvesen.</p> <p>a. Med bakgrunn i "Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging" T-1442/2012, må det innarbeides konkrete støybestemmelser som sikrer forsvarlig støynivå i henhold til retningslinjer for alle boenhetene, samt uteplasser/terrasser og lignende.</p> <p>b. Rekkefølgebestemmelsene må presisere at tiltak mot støy i henhold til T-1442/12 skal være gjennomført før bebyggelsen tas i bruk. Vilkåret er hjemlet i T-1442/2012 "Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging".</p> <p>2. Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen fra Fylkesmannen:</p> <p>a. Behovet for lekeareal bør i størst mulig grad løses innenfor planområdet, for eksempel ved å stille krav til opparbeidelse til lekeplass på arealet inne på tunet.</p> <p>b. Bestemmelsens § 3.7 bør presiseres slik at det fremkommer at en tilgjengelig bolig skal ha alle hovedfunksjoner på <i>inngangsplanet</i>.</p> <p>3. Det fremmes følgende faglige råd til reguleringsplanen fra Jernbaneverket:</p> <p>a. Forventer at planlegging av Saksvik Øvre forholder seg til planarbeidet for kommunedelplan for dobbeltspor Leangen – Hommelvik. Det er viktig at planforslaget drøftes og avklares med Jernbaneverket før sluttvedtak, da valg av fremtidig dobbeltsporstrase kan få betydning for planarbeidet.</p> <p>b. anbefaler at planforslaget dokumenterer at bebyggelsen tåler de sprengningsarbeider som vil kunne komme som følge av et jernbanetiltak og tilsvarende utfordringer relatert til drift og vedlikehold av et slikt anlegg.</p>	<p>1.</p> <p>a. Vilkåret etterkommes. Se bestemmelse § 2.4 i vedlegg 3 til saksfremlegget.</p> <p>b. Vilkåret etterkommes. Se bestemmelse § 6.5 i vedlegg 3 til saksfremlegget.</p> <p>2.</p> <p>a. Punkt 7.7.1 og 7.7.2 i planbeskrivelsen (vedlegg 4) viser hvordan krav til lekeplass kan løses. Her er også vist plassering av lekeplass ved inngang (inne på tunet).</p> <p>b. Bestemmelse § 2.6 er nå endret i henhold til fylkesmannens faglige råd.</p> <p>3.</p> <p>a. b. og c. Denne saken dreier seg i praksis om en endring av reguleringsplan underlagt full politisk behandling, med det formål å avgjøre om hensynssone kulturmiljø fortsatt skal gjelde innenfor planområdet. Området er allerede regulert og det tillates boligbygging. Rådmannen går ut i fra at Jernbaneverket er kjent med regulert situasjon på området og at Jernbaneverket tar hensyn til boligområdet i sin planlegging av dobbeltspor som kan komme i berøring med Saksvik Øvre. Det er tatt inn tillegg til planbestemmelse § 6.4 som sier at det under geoteknisk prosjektering må tas hensyn til et eventuelt fremtidig fjellanlegg/tunnel for jernbane. Prosjekteringen skal forelegges Jernbaneverket for godkjenning.</p>

<p>c. Det henstilles om at det gjennomføres en skredfarevurdering med fokus på geotekniske forhold. I denne vurderingen må en også avklare sikkerheten i forhold til jernbanen.</p>	
<p>Fylkesmannen i Sør-Trøndelag</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Har forslag til hvordan bestemmelse for støy kan formuleres for å etterkomme krav knyttet til støy. 2. Behovet for lekeareal bør i størst mulig grad løses innenfor planområdet, for eksempel ve å stille krav til opparbeidelse til lekeplass på arealet inne på tunet. Fylkesmannen kommer med dette rådet da halvparten av arealet til nærlekeplass er tenkt løst i en eksisterende lekeplass omtrent 250 meter fra Saksvik Øvre. 3. Bestemmelse § 3.7 bør presiseres slik at det fremkommer at en tilgjengelig bolig skal ha alle hovedfunksjoner på <i>inngangsplanet</i>. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vilkåret etterkommes. Se bestemmelse § 2.4 i vedlegg 3 til saksfremlegget. 2. Punkt 7.7.1 og 7.7.2 i planbeskrivelsen (vedlegg 4) viser hvordan krav til lekeplass kan løses. Her er også vist plassering av lekeplass ved inngang (inne på tunet). 3. Bestemmelse § 2.6 er nå endret i henhold til fylkesmannens faglige råd.
<p>Statens vegvesen</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Vilkår for egengodkjenning: Bestemmelsenes § 3.5 må spesifisere at boliger med fasade innenfor gul og rød støysone skal ha en stille side, samt minimum ett soverom plassert på stille side. 2. Vilkår for egengodkjenning: Rekkefølgebestemmelsene må presisere at tiltak mot støy i henhold til T1442/12 skal være gjennomført før bebyggelsen tas i bruk. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Vilkåret etterkommes. Se bestemmelse § 2.4 i vedlegg 3 til saksfremlegget. 2. Vilkåret etterkommes. Se bestemmelse § 6.5 i vedlegg 3 til saksfremlegget.
<p>Jernbaneverket</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Planforslaget kan komme i konflikt med planer for dobbeltspor på jernbanen. Det utredes et alternativ der tunnelen går i tunnel mellom Være og Vikhammer, og der tunnelpåslaget er planlagt sørøst for det aktuelle planområdet. Det skal også utredes et alternativ med ny stasjon på Saksvik som erstatter stasjonen på Vikhammer. Etablering av ny bebyggelse i området Saksvik Øvre kan vanskeliggjøre (og fordyre) et mulig jernbaneanlegg. Planleggingen av Saksvik Øvre må forholde seg til planarbeidet for kommunedelplan for dobbeltspor Leangen-Hommelvik. Jernbaneverket mener at politisk behandling av et planforslag må avvendes i påvente av Jernbaneverkets kommunedelplan for dobbeltspor Leangen – Hommelvik. Informerer om at utkast til kommunedelplan vil sendes til behandling i kommunene i løpet av 2016. 	<ol style="list-style-type: none"> 1. 2. og 3. Denne saken dreier seg i praksis om en endring av reguleringsplan underlagt full politisk behandling, med det formål å avgjøre om hensynssone kulturmiljø fortsatt skal gjelde innenfor planområdet. Området er allerede regulert og det tillates boligbygging. Rådmannen må gå ut i fra at Jernbaneverket er kjent med regulert situasjon på området og at organisasjonen tar hensyn til boligområdet i sin planlegging av dobbeltspor som kan komme i berøring med Saksvik Øvre. Det er tatt inn tillegg til planbestemmelse § 6.4 som sier at det under geoteknisk prosjektering må tas hensyn til et eventuelt fremtidig fjellanlegg/tunnel for jernbane. Prosjekteringen skal forelegges Jernbaneverket for godkjenning.

<p>2. Det er viktig at bebyggelsen på Saksvik Øvre tåler de sprengningsarbeider som vil kunne komme som følge av et jernbanetiltak og tilsvarende utfordringer relatert til drift og vedlikehold av et slikt anlegg. Jernbaneverket anbefaler at dette dokumenteres i planforslaget.</p> <p>3. Henstiller om at det gjennomføres en skredfarevurdering med fokus på geotekniske forhold. I denne vurderingen må en også avklare sikkerheten i forhold til jernbanen.</p> <p>4. Jernbaneverket er forelagt endret rekkefølgebestemmelse 6.4 som er tatt inn i bestemmelsene til reguleringsplanen (se vedlegg 3). Jernbaneverket har ingen innvendinger mot det foreslåtte tillegget i bestemmelsene. De presiserer at Jernbaneverkets innspill til oppstart av planarbeidet ble gitt som planfaglige råd og at det anbefales at behandling av reguleringsplanen forholder seg til planarbeid for dobbeltspor Leangen-Hommelvik, og at endelig vedtak av reguleringsplanen avventes inntil det er klart hvilke alternativer for dobbeltspor det skal arbeides videre med.</p>	<p>4. Tas til orientering.</p>
<p>Norges vassdrags- og energidirektorat</p> <p>1. NVE opplever at plandokumentene blander begrepene geoteknikk prosjektering og geoteknikk vurdering. De poengterer at det er geoteknikk vurdering/utredning som tilfredsstiller kravene i plan- og bygningslovens § 28-1 og byggteknikk forskrifts bestemmelser angående sikker byggegrunn mot naturfare. Geoteknikk prosjektering er selve konstruksjonens stabilitet. Anbefaler at det blir tatt en gjennomgang av plandokumentene, og at forholdene rundt geoteknikk blir avklart.</p>	<p>1. Forholdet rundt geoteknikk er tilstrekkelig avklart for plansaken.</p>
<p>Trøndelag brann- og redningstjeneste</p> <p>1. Viser til retningslinjer vedrørende <i>Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap i TBRT's kommuner</i>, TEK 10 (byggteknikk forskrift) § 11-17 <i>Tilrettelegging for rednings- og slokkemannskap</i> med veiledning.</p>	<p>1. Tas til etterretning.</p>
<p>Regionkonservator i Malvik kommune</p> <p>1. Legger fram vurderinger om hvorfor Saksvik Øvre fortsatt skal være underlagt vern.</p> <p>2. Advarer om at vedtak av endret reguleringsplan vil være et kraftig signal til eiere om at det lønner seg å la bevaringsverdige bygninger forfalle og dermed skape presedens i framtidige lignende byggesaker.</p>	<p>1. Se under kapittelet vurderinger senere i saksfremlegget.</p> <p>2. Denne saken er en reguleringsplansak, ikke byggesak. Angående spørsmålet om presedens så har forslagsstiller framskaffet nye data om alder på bygninger, som ikke var til stede da riksantikvaren i sin tid kom med innsigelse til kommunens reguleringsplan for området, eller ved utarbeidelse av kommunedelplan kultur. Det åpner dermed for at det kan gjøres en ny vurdering av plansaken. Slik</p>

<p>3. Regionkonservatoren mener at dersom vernehensynet bortfaller vil det føre til at Saksvik Øvre får redusert sin verdi som kulturminne. Regionkonservatoren mener at tunet har stor symbolverdi som lokalt kulturminne og anlegget oppfyller definisjonskravene til et kulturminne som det knytter seg hendelser, tro og tradisjon til.</p> <p>4. Viser til kommunedelplan kultur som kommunens overordnede styringsdokument som gir rammer for planer, tiltak, bruk og vern. Det blir opp til Malvik kommune å ta stilling til om gårdsanlegget defineres som et kulturminne. Dersom anleggets status som kulturminne skal endres, bør det ligge en helhetlig vurdering til grunn og kommunen bør støtte seg på utredninger av offentlige vernemyndigheter.</p>	<p>rådmannen ser det vil ikke kommunestyrets eventuelle vedtak av reguleringsplanen skape presedens, i den grad fylkeskommunen og regionkonservator er bekymret for.</p> <p>3. Tunutforming av nytt anlegg kan videreføre tanken om at gården en gang hørte til Saxe i Vik. En slik tanke er ikke nødvendigvis avhengig av at bebyggelsen som ligger på området i dag underlegges et fortsatt vern.</p> <p>4. Rådmannen har mottatt fylkeskommunens -, regionkonservatorens -, fortidsminneforeningens - og forslagsstillers utredninger av områdets verdi som kulturminne. Se rådmannens vurderinger, senere i saksfremlegget.</p>
<p>Fortidsminneforeningen, Den trønderske avdeling</p> <p>1. Peker på at Saksvik Øvre ligger midt i et av fylkets aller tyngste pressområder for utbygging og at det er i slike områder det er av stor betydning å ta vare på nøkkelbygg og kulturlandskap som kan bli stående som markører og identitetsskapere. Mener bygningene er et godt eksempel på folkelig trøndersk byggeskikk, og har like stor kulturminneverdi som mer prangende bygg.</p> <p>2. Fortidsminneforeningen mener tunstrukturen ikke blir ivaretatt fordi både vei ned til parkeringskjeller, grunnmurshøyder og generell bygningshøyde bryter med det opprinnelige uttrykket. De har ikke tro på at det vil bli en vellykket "gjenskapning" eller "nyskapning" av et tradisjonelt trøndersk gårdstun.</p> <p>3. Fortidsminneforeningen mener Saksvik Øvre, på tross av sin nåværende tekniske tilstand, innehar viktige historiefortellende kvaliteter som nabolaget trenger. De oppfordrer derfor kommunepolitikerne til å holde fast ved den nåværende reguleringsplanen for Saksvik Øvre, til berikelse for nåværende og fremtidige beboere i Malvik kommune.</p>	<p>1. Se under kapitelet vurderinger senere i saksfremlegget.</p> <p>2. Rådmannen er enig i at ny reguleringsplan ikke legger opp til at nye bygg vil bli en kopi av eksisterende situasjon. Reguleringsplanen sikrer derimot at en del av anleggets utforming videreføres.</p> <p>3. Tas til orientering.</p>

Forslagsstiller har kommet med kommentarer til høringsuttalelsene som er kommet inn under offentlig ettersyn av planforslaget. Dette ligger i vedlegg 6 og inneholder også forslagsstillers

kulturminnefaglige konsulents tilsvar til fylkeskommunen, regionkonservator og fortidsminneforeningens høringsuttalelser.

Oppfølging av og endringer siden vedtaket fra 1.gangsbehandling

Det er gjort endringer i planbestemmelsene (vedlegg 3) og planbeskrivelsen (vedlegg 4) siden forrige behandling i planutvalget. I dokumentene er ny tekst merket med rød skrift og det som er fjernet er merket med overstrøket rød tekst.

Endringene er gjort i henhold til vilkår fra 1. gangs behandling i utvalg ARESAM og vilkår om egengodkjenning fra Statens vegvesen og Fylkesmannen i Sør-Trøndelag. I tillegg er det gjort mindre rettinger.

For mer detaljer og bakgrunn for planarbeidet henvises det til planbeskrivelsen (vedlegg 4), samt saksframlegget fra 1.gangsbehandling (vedlegg 7).

Vurdering

I saksfremlegget fra 1. gangs behandling står det at høringsuttalelser som kommer inn til kommunen etter offentlig ettersyn vil, sammen med forslagsstillers argumentasjon og faktagrunnlag avgjøre hvordan kommunen bør stille seg til sluttbehandling av planforslaget.

Innspill vedrørende verneverdi

Sør-Trøndelag fylkeskommune har kommet med en utgreiing i sin høringsuttalelse til hvorfor området fortsatt bør være underlagt hensynssone kulturmiljø og peker her på at bygninger fra før 1850 er blitt sjeldnere, og bygninger fra 1700-tallet er enda mer sjeldne. Noe som, etter deres oppfatning, bør legitimere vern. Fylkeskommunen peker videre på at det ikke er et krav om at historiske bygninger og miljøer må ha regional/nasjonal verdi eller en viss alder for at en kommune kan gi dem juridisk vern, gjennom en reguleringsplan. Fylkeskommunen mener at anlegget fortsatt har betydelig verneverdi, selv om det er noe yngre enn først antatt. Fylkeskommunen avslutter med å vise til prioriteringene i kommunedelplan kultur fra 2000 og vil fraråde planendringen, men ikke gå imot den.

Regionkonservator peker også på tunets historiske verdi som immaterielt kulturminne, på tross av bygningenes tilstand. Videre viser hun til at anlegget i alle år har hatt lokal opplevelsesverdi, og det er derfor et identitetsskapende element i lokalmiljøet og at vernehensyn ikke er avhengig av regional eller nasjonal verdi. Hun fremlegger at dersom vernehensynet bortfaller vil det føre til at Saksvik Øvre får redusert sin verdi som kulturminne. Regionkonservatoren mener at tunet har stor symbolverdi som lokalt kulturminne og at anlegget oppfyller definisjonskravene til et kulturminne som det knytter seg hendelser, tro og tradisjon til.

Fortidsminneforeningen peker på at Saksvik Øvre ligger midt i et av fylkets aller tyngste pressområder for utbygging og at det er i slike områder det er av stor betydning å ta vare på nøkkelbygg og kulturlandskap som kan bli stående som markører og identitetsskapere. De mener bygningene er et godt eksempel på folkelig trøndersk byggeskikk, og at byggene har like stor kulturminneverdi som mer prangende bygg. Videre mener Fortidsminneforeningen at den gamle [tun]strukturen ikke blir ivaretatt, i planforslaget, fordi både vei ned til parkeringskjeller, grunnmurshøyder og generell bygningshøyde bryter med det opprinnelige uttrykket. Foreningen mener Saksvik Øvre innehar viktige historiefortellende kvaliteter som nabolaget trenger og oppfordrer til å opprettholde gjeldende reguleringsplan for Saksvik Øvre.

Vurdering av innspill

Dateringer har vist at bygg innenfor planavgrensningen er nyere enn hva man tidligere har antatt, videre er byggene ombygd flere ganger. Malvik kommune vedtok på slutten av 90-tallet å regulere området om til annen bebyggelse enn dagens gårdstun. Vedtaket av denne reguleringsplanen ble da møtt med innsigelse fra fylkeskommunen og innsigelsen gikk til mekling og videre til behandling i Miljøverndepartementet, hvor innsigelsen ble opprettholdt ut i fra det som på den tiden var antatt alder på bebyggelsen. Kommunedelplan kultur ble vedtatt ut i fra datidens oppfatning av datering av bebyggelsen, noe som nå viser seg å være feil. Det som fremkommer fra forslagsstiller er egnet til å stille spørsmål til om kommunedelplan kulturs vurdering av området er korrekt. Det heter her at Saksvik Øvre "*representerer noen av den eldste kulturhistorien i Malvik. Både rent historisk, men også i forhold til byggeskikk da tunet har ligget forholdsvis uforandret de siste par hundre år.*" Forslagsstiller har vist til at anlegget har vært endret flere ganger opp gjennom årene og dermed ikke ligget tilnærmet uforandret de siste par hundre år. Rådmannen mener at verneverdien på anlegget Saksvik Øvre skal vurderes av kommunestyret på nytt og er av den oppfatning at anlegget ikke er av større lokal betydning. Planforslaget viderefører de positive elementene en tunbebyggelse tilfører et mer samtidig boligområde.

Når det gjelder Fortidsminneforeningens høringsuttalelse er rådmannen av den oppfatning at fortsatt tunstruktur på bebyggelsen, sammen med punkt 3.1.1 i planbestemmelsene, sikrer at boligområdet fremstår variert og bevarer samtidig det uttrykket en tunbebyggelse tett inn på tettbebyggelsen tilfører området. Bestemmelsen inneholder ordlyden: "*I nye bygninger skal det brukes materialer og farger som fremhever tidligere bruk som gårdsbebyggelse. Bruk av tre skal være dominerende.*"

Oppsummering

Planbestemmelsene er endret i henhold til vilkår som ble stilt ved første gangs behandling og etter krav fra overordnede myndigheter. Videre er noen av de planfaglige rådene som er gitt også fulgt og noen mindre rettinger er gjort.

Rådmannen er av den oppfatning at ny reguleringsplan for Saksvik Øvre vil gi et godt bomiljø og at den viderefører tunbebyggelsen som vil virke positivt inn på området som en helhet.

Da planforslaget ikke er i tråd med gjeldende plan for området, skal forslaget til plan sluttbehandles i kommunestyret, jf. delegasjonsreglementet. Planforslaget er derfor meldt opp til både utvalget for areal og samfunnsplanlegging (ARESAM) og kommunestyret. Vedtaket fra utvalg ARESAM oversendes med saken for kommunestyrebehandling.

Rådmannens innstilling

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas Detaljregulering for Saksvik Øvre på følgende vilkår:

Ingen vilkår.

Behandling i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 12.11.2015

Bernt-Ole Ravlum AP fremmet følgende tilleggsforslag:

Kommunen pålegges å gå i dialog med utbygger for om mulig søke å innlemme vognskjul og fjøsmur, eller deler av dette, i ny bebyggelse.

Tilleggsforslaget fra Bernt-Ole Ravlum ble vedtatt med 4 stemmer mot 3 stemmer.

Innstillingen med den vedtatte endringen, ble enstemmig vedtatt.

Vedtak i Utvalg for areal og samfunnsplanlegging - 12.11.2015

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas Detaljregulering for Saksvik Øvre på følgende vilkår:

Kommunen pålegges å gå i dialog med utbygger for om mulig søke å innlemme vognskjul og fjøsmur, eller deler av dette, i ny bebyggelse.

Behandling i Kommunestyret - 30.11.2015

Bernt-Ole Ravlum AP fremmet følgende forslag:

Saken utsettes.

Utsettelsesforslaget fikk 17 stemmer mot 14 stemmer.

Vedtak i Kommunestyret - 30.11.2015

Saken utsettes.

Behandling i Kommunestyret - 25.01.2016

Rådmann fremmet følgende utsettelsesforslag:

Saken utsettes.

Utsettelsesforslaget ble vedtatt med 18 stemmer mot 12 stemmer.

Følgende stemte mot utsettelsesforslaget: Hs gruppe, Vs gruppe, KrFs repr, PPs repr, FrPs gruppe og FM's repr.

Vedtak i Kommunestyret - 25.01.2016

Saken utsettes.

Behandling i Kommunestyret - 29.02.2016

Bernt-Ole Ravlum (AP) fremmet følgende tilleggsforslag:

Malvik kommunestyre synes det er svært beklagelig og kritikkverdig at situasjonen for de gamle bygningene på Saksvik Øvre er slik de fremstår i dag.

Kommunestyret er av den oppfatning at kommunens administrasjon og antikvariske myndigheter burde i fellesskap sørget for at den opprinnelige reguleringsplan ble lagt til grunn og fulgt i hele prosessen.

Før nye tiltak i henhold til reg.plan kan igangsettes skal det være utarbeidet en plan for følgende:

- *Eksisterende bygg A (låna – våningshus) og D (vognskjul – låve) skal merkes før de demonteres. Alt tømmer, panel. Bærekonstruksjoner, synlig/usynlig gulv- og takåser skal fraktes til lagring under tak på et sted anvist av Malvik kommune. På plassen skal det opparbeides lagringskonstruksjon under tak – dvs. tørt og i ly for vær og vind.*
- *Det tillates ikke riving eller annen inngripen i dagens bygninger på stedet før Malvik kommune har gitt godkjenning til dette.*
- *Utbygger bærer alle omkostninger vdr. Nevnte punkter.*

Per Walseth (PP) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Per Walseth (PP), Anders F. Nordhaug (H), Lill Harriet Sandaune (FrP) og Torgeir Anda (V):

Krav til parkeringsplasser settes til 1,5 plass pr. boenhet.

Forslaget ble trukket

Ketil Sivertsen (SP) fremmet følgende endringsforslag på vegne av Sivertsen og Ida V. Bøe (SP):

*Ny datering av bygningene på Saksvik Øvre har ikke redusert verneverdien.
Ny reguleringsplan avvises.*

Bernt-Ole Ravlum (AP) fremme følgende endringsforslag:

Parkeringsbest. endres slik at de blir i samsvar med bestemmelser som gjelder for Sjøsidan.

Votering:

- Ordfører fremmet første del av rådmannens innstilling som forslag til vedtak i kommunestyret.
Forslaget fra ordfører ble satt opp mot forslaget fra Ketil Sivertsen og Ida V. Bøe. Ordførers forslag ble vedtatt med 28 stemmer mot 3 stemmer for forslaget fra Sivertsen/Bøe.
- Ravlums tilleggsforslag ble vedtatt med 20 stemmer mot 11 stemmer.
- Ravlums endringsforslag ble vedtatt mot 1 stemme.

Vedtak i Kommunestyret - 29.02.2016

Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12 vedtas Detaljregulering for Saksvik Øvre på følgende vilkår:

Malvik kommunestyre synes det er svært beklagelig og kritikkverdig at situasjonen for de gamle bygningene på Saksvik Øvre er slik de fremstår i dag.

Kommunestyret er av den oppfatning at kommunens administrasjon og antikvariske myndigheter burde i fellesskap sørget for at den opprinnelige reguleringsplan ble lagt til grunn og fulgt i hele prosessen.

Før nye tiltak i henhold til reg.plan kan igangsettes skal det være utarbeidet en plan for følgende:

- Eksisterende bygg A (låna – våningshus) og D (vognskjul – låve) skal merkes før de demonteres. Alt tømmer, panel, bærekonstruksjoner, synlig/usynlig gulv- og takåser skal fraktes til lagring under tak på et sted anvist av Malvik kommune. På plassen skal det opparbeides lagringskonstruksjon under tak – dvs. tørt og i ly for vær og vind.
- Det tillates ikke riving eller annen inngripen i dagens bygninger på stedet før Malvik kommune har gitt godkjenning til dette.
- Utbygger bærer alle omkostninger vdr. nevnte punkter.

Følgende endres:

Parkeringsbest. endres slik at de blir i samsvar med bestemmelser som gjelder for Sjøsidan.