



--

Arkiv saknr:	2014/2915
Løpenr.:	6262/2016
Arkivkode:	85/2/81/10/75/ 12/75/14

Utval	Møtedato	Utval Saksnr
Plan- og miljøutvalet		

Sakshandsamar: Lotte Næss

Deling av eiegenomen gnr 85/2, 81/10 og 75/12,14 - parkering ved Grunge kyrkje

Vedlegg:

- 1 Utsnitt av reguleringsplan for E134 Grungedal - Velemoen
- 2 Plm-sak 15/36, 22.04.15 - Deling av eiegenomen gnr 85/2, 81/10 og 75/12,14
- 3 Gardskart gnr. 85/2, 81/10 og 75/12,14 - Nils Åge Lio
- 4 Gardskart Teigen gnr. 85/2,
- 5 Skisse parkering ABCD (ØPU) 26.01.15
- 6 Skisse parkering to alternativ (TDV) 03.04.15
- 7 Kalkyle parkering i to alternativ (TDV) 03.04.15, oppdatert 16.7.15
- 8 Grungedal sokneråd, vedtak 02.06.15
- 9 Vinje kyrkjelege fellesråd, vedtak 21.10.15

Dokument i saka:

Reguleringsplan for E134 Grungedal - Velemoen

Kst-sak 15/52

Dokument i ephorte mappe 2014/2915

Statens vegvesen, region sør 23.06.15 og 14.01.16

Bakgrunn:

Parkeringssituasjonen ved Grunge kyrje har lenge vore eit tema. Det er får få plassar ved store arrangement, bilane parkerar langs E134. Dette er trafikkfarleg.

Kommunestyret vedtok reguleringsplanen for E134 Grungedal - Velemoen 1. september 2011. I reguleringsplanen er det regulert eit areal til parkering vest for kyrkja, sjå vedlegg 1. I saksframstillinga vert parkeringssituasjonen kring kyrkja omtalt slik: *Løysinga kring kyrkja er ikkje fullgod slik han ligg føre i denne planen. Fellesrådet og kommunen må halde fram dialogen om parkering og trafikktryggleik best kan ivareta ved Grunge kyrkje.*

Nils Åge Lio har kontakta kommunen ved fleire høve med tanke på å selje delar av sin eigedom til kommunen, mellom anna med tanke på areal til utviding av parkeringsplass aust for kyrkja. Tilbodet frå Nils Åge Lio inneber samstundes at resten av eigedomen hans bli løyst opp og selt til naboar, men der eigar held att ein fjellteig. Plm-sak 15/36, 22.04.15, gjer greie for spørsmålet om deling, sett i høve til jordlova, sjå vedlegg 2, 3 og 4.

Plan- og miljøutvalet gjorde slikt vedtak i sak 15/36 : *«Saka vert utsett og sendt attende til administrasjonen. Ein ber om at det blir innhenta uttale frå kyrkjevevja og Grungedal sokneråd.»*

Etter dette vart det utarbeidd ei skisse på ØPU (vedlegg 5). og skisser med kalkyler for kvart av dei to alternativa på TDV (vedlegg 6 og 7).

Soknerådet gjorde slikt vedtak i møte 02.06.15 :

«Eit samla sokneråd går inn for ALT.2, regulert plass vest for kyrkja, med ca.30 plassar i tillegg til noverande parkeringsplass (C). Me går ut frå at det blir laga greitt tilgjenge til kyrkja, og at den nye parkeringsplassen må vera fint tilpassa vestmuren på kyrkjegarden» (vedlegg 8).

Vinje kyrkjelege fellesråd gjorde slikt vedtak 21.10.15 :

«Fellesrådet går inn for A, regulert plass vest for kyrkja, med ca. 30 plassar i tillegg til noverande parkeringsplass (C). Me går ut frå at det blir laga greitt tilgjenge til kyrkja, og at den nye parkeringsplassen må vera fint tilpassa vestmuren på kyrkjegarden» (vedlegg 9).

Vegvesenet uttrykte tidleg at dei kunne akseptere alternativet i aust. Det kom etter kvart òg fram at i vest var vanskeleg med stikkrenner. Dette vert forklart i epost 23.06.15 :

«Parkeringsplass i vest er etter mitt syn urealistisk så seint i anleggsgjennomføring, da det ligger ei 600mm og ei 1000mm stikkrenne her, som skrår inn mot høerandre. Skal disse forlenges kreves det retningsendring både vertikalt og horisontalt. Dessuten er rennene skrånkjært i enden, slik at ytterste rør må fjernes dersom de skal forlenges. Dette vil medføre graving inn i ytre del av vegkroppen og er egentlig ikke aktuelt. Løsningen ellers er både teknisk vanskelig og vil også bli svært kostbar (spesialproduserte rørbend bl.a.).»

Endeleg uttale frå Statens vegvesen, region sør, kom 14.01.16 :

«Vegvesenet vil ikkje akseptere parkeringsplassen i vest. Det visast til tidlegare e – brev med grunngjeving. Vegvesenet aksepterar alternativet i aust. Dersom alternativet i aust blir ein realitet ynskjer vi at atkomsten til tilgrensande bolig leggast om og at atkomsten til eksisterande parkeringsplass snevrast inn/strammast opp.»

Vurdering:

For vurdering og drøfting i høve jordlova, sjå plm-sak 15/36.

Planfagleg vurdering av dei to alternative parkeringsløysingane :

Alternativet i vest vil innebere større terrenginngrep, mellom anna utfylling i Grungevatn, som kostar meir, samstundes som ein får færre nye parkeringsplassar (30 i TDV's kalkyle). Ein må hogge tre som i dag er eit viktig miljøelement. Konflikt med stikkrenner. Tilkomsten er vanskeleg, både pga høgdeforskjell, og fordi korkje avkøyrsløse direkte frå E134 eller ein veg som går langs hovudvegen er gode løysingar ut i frå omsynet til trafikktryggleik. Vegvesenet vil ikkje akseptere denne løysinga.

Alternativet i aust vil òg innebere terrenginngrep, men til ein mindre kostnad og med mange fleire nye parkeringsplassar som sluttresultat (70 i TDV's kalkyle). Ein kan samle innkøyringa til tunet på Teigen med innkøyringa til den nye parkeringsplassen, og evt ei ny bustadtomt. Siktilhøva i den nye avkøyrsla vil vere akseptable og vegvesenet er positive. Ulempa er at det inneber at resten av eigeiendomen 85/2, 81/10 og 75/12,14 blir løyst opp og selt til naboar, medan eigar held att ein fjellteig.

Sakshandsamar Thor Christiansen si oppsummering i høve til jordlova (plm-sak 15/36) :
«I ein total vurdering av saka legg sakshandsamar vekt på at søknaden løyser ut naudsynt tilleggsareal for Grunge kyrkje. Ein har forståing for at det er lite tenleg for eigar å stadig må avstå mindre stykkje til kyrkja ettersom det er trong for det, men heller vil selje heile småbruket. Etter sakshandsamar sin vurdering veg omsynet til samfunnsnyttan ved ordna og sikre parkeringstilhøve ved kyrkja tyngre, enn omsynet til lokalt eigarskap og bruksstruktur ved at eigar sit att med ei større fritidseigeiendom.

Ei heilskapleg vurdering i denne saka er med andre ord basert på det vilkår at kommunen og eigar blir einige om overdraging av del av Teigen gnr. 85/2 som nemnt over. Utan ei slik overdraging vil sakshandsamar ikkje tilrå søknaden. Ein har høve til å setje vilkår etter jordlova § 12,5 ledd: «*Samtykke til deling kan givast på slike vilkår som er nødvendige av omsyn til dei føremåla som lova skal fremja*» - som til dømes i denne saka der samfunnsgagnleg bruk av arealet er vurdert opp mot ressursforvaltning elles - jf. jordlova § 1- etter sakshandsamar sin vurdering.»

Rådmannen vil rå til at ein går inn for alternativet aust for kyrkja.

Taksten på eigeiendomen 85/2, 81/10 og 75/12,14 er utarbeidd av Hallvard Røv. Takstmannen er sambygding og medlem av same jaktlaget som grunneigar. Rådmannen ynskjer å få utført ei ny uavhengig takst. Det er òg eit vilkår at Vinje kommune og grunneigar vert samde om ei rimeleg pris, som reflekterer ulempene ved den type oppdeling av landbrukseigeiendomen som ein legg opp til i denne saka.

Dersom frådeling og kjøp går i orden, må ein vurdere behovet for regulering før ein kan opparbeide ny parkeringsplass. Ein kjem i så fall tilbake til dette i eiga sak. Prosjektet må i tillegg inn i kommunens budsjett.

Rådmannens framlegg til vedtak:

1. Plan- og miljøutvalet vil – med heimel i jordlova §§ 9 og 12 – gje Nils Åge Lio løyve til å dele opp eigedomen gnr. 85/2, 81/10 og 75/12,14 i Vinje, jf. saksutgreiing.
2. Det er eit vilkår for frådeling at part på 17 da av Teigen gnr. 85/2 ved Grunge kyrkje blir selt til Vinje kommune.
3. Det er eit vilkår for frådeling at det vert utarbeidd ny, uavhengig takst på eigedomen, og at Vinje kommune og grunneigar vert samde om ei rimeleg pris.
4. Plan- og miljøutvalet rår til å opparbeide ny parkeringsplass aust for Grunge kyrkje, når punkta over er gjennomførde.

Rådmannen,
Jan Myrekrok, rådmann /s/