



## *Saksframlegg*

### Utbygging Påluneset - fortau langs Fv 169/170

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
44/13	Formannskapet	03.04.2013

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Søgne kommune er positiv til det arbeidet som er igangsatt for å få til utbygging i Pålunesområdet.
2. Søgne kommune vil bruke de virkemidlene som er nødvendig etter plan- og bygningsloven, for gjennomføring av planene.

#### **Bakgrunn for saken:**

Formannskapet utsatte i møte 16.01.13 sak om planlegging og finansiering av tekniske anlegg for utbygging av Pålunesområdet. Det kom et privat initiativ; Morten Bentzen, for utbygging av området, og i møte med ordføreren og varaordføreren 16.01.03 ble det avtalt at det skulle komme tilbakemelding til kommunen innen utgangen av februar om statusen for arbeidet. Det foreligger nå en tilbakemelding i et notat fra Vianova, 25.02.13, som vedlegges.

#### **Saksutredning:**

I notatet fra Vianova blir det problematisert at gjeldende reguleringsplan for Søvig – Nodenes er fra 1998 og man kan dermed ikke ekspropriere etter reguleringsplanen, som er over 10 år, for å få nødvendig grunn til nytt fortau gjennom Søvik – Nodenesområdet. Utbygger ønsker forutsigbare rammer for videre arbeid med utbyggingsplanene fordi det må legges ned betydelig med ressurser i planarbeidet. Utbygger ønsker tilbakemelding fra kommunen om at kommunen vil bruke de virkemidlene som er nødvendig, innenfor gjeldende lovverk, for gjennomføring av planene.

Når kommunestyret vedtar en ny reguleringsplan for fortau gjennom Søvik - Nodenesområdet, legger administrasjonen til grunn at kommunen vil gjennomføre planene med de virkemidlene kommunen har.

#### **Rådmannens merknader:**

Rådmannen har ingen ytterligere merknader.

#### Vedlegg

- 1 Ekspropriasjon av areal vedr. regulering av fortau langs deler av fv 169 og 170



Søgne kommune, v/ arealenheten  
Pb. 1051

4682 SØGNE

Dato 2013-02-25  
Saksbehandler EFL  
Innvalgsnummer (+47) 38 12 08 50  
Vår referanse 213-09  
Deres referanse 201302

## **Ekspropriasjon av areal, vedr regulering av fortau langs deler av fv 169 og 170**

Dette innspillet er tiltenkt møte den 06.03.2013 i Formannskapet i Søgne kommune.

ViaNova Kristiansand AS skal på vegne av tiltakshaver Morten Bentsen, påbegynne planarbeid av fortau og fylkesveg langs deler av fv 169 (Pålsnesveien) og fv 170 (Nodenesveien).

Nodenesveien og deler av Pålsnesveien er omfattet av reguleringsplan Søvik-Nodenes av 05.02.1998. Veien er etablert, men regulert fortau er ikke bygd.

Plan- og bygningsloven § 16-2 gir ikke adgang til å foreta ekspropriasjon dersom planen er over 10 år.

Hjemmelshaver av veiene er Statens vegvesen. Det har vært dialog med Statens vegvesen, og de er positiv til etablering av fortau for å sikre myke trafikanter i boligområdet.

I nylig vedtatt detaljreguleringsplan for Pålsneset, av 22.03.2012, står det følgende i rekkefølgebestemmelser: «*Før det gis byggetillatelse etter §93 til nye tiltak i reguleringsplanområdet skal fortau langs nordsiden av Pålsnesveien fra Pålsnesbukta til fv 456 (Langenesveien) være bygd ferdig*». Tiltakshaver planlegger utbygging av boliger i h.h.t. godkjent detaljreguleringsplan Pålsneset. Dette kan imidlertid ikke gjennomføres før fortau langs deler av fv 169 (Pålsnesveien) og fv 170 (Nodenesveien) er bygd.

Det skal etter beste evne utarbeides private minnelige avtaler i forhold til avståelse av privat grunn til formål fortau, annen veggrunn og veg.

I eksisterende reguleringsplan for Søvik/Nodenes, ble det i vedtak 22.10.2009, vedtatt rekkefølgekrav om at fortau skal bygges langs Pålsnesveien og Nodenesveien, før det tillates nye boliger i Søvik/Nodenes.

Utbygger ser det som vanskelig å begynne planarbeidet, dersom en ikke kan få en viss sikkerhet i forhold til Søgne kommunes mulighet til gjennomføring av ekspropriasjon av areal til fortau.

Dersom fortau langs deler av fv 169 og fv 170 ikke blir bygd, vil det i realiteten ikke bli bygd boliger i detaljreguleringsplanen for Pålsneset eller reguleringsplanen for Søvik/Nodenes.

I forbindelse planlegging av boligsøknader, oppstart av reguleringsarbeid og påfølgende byggesøknad av fortau, er det viktig med forutsigbarhet i planprosessen. Om ikke minnelige avtaler fører fram, må det gjennomføres ekspropriasjon av privat grunn til fortau som trafiksikkerhetsforebyggende tiltak.

Utbygger håper formannskapet ser viktigheten i etablering av fortau langs fylkesvegene i boligområdene på Pålsneset og Søvik/Nodenes.



Oversiktskart over planområdet.



Flyfoto av planområdet.



Gjeldende reguleringsplan ved fv 169 og 170.

På vegne av utbygger Morten Bentsen.

Med hilsen  
**ViaNova Kristiansand AS**

  
Even F. Lorentsen

Kopi: Morten Bentsen, Pb. 990, 4682 Søgne