

## MØTEINNKALLING

---

**Utvalg:** FORMANNSKAPET  
**Møtested:** Rådhuset  
**Møtedato:** 23.11.2010      **Tid:** kl. 13.00

---

Eventuelt forfall meldes til tlf. **72 49 22 00**  
Varamedlemmer møter etter nærmere avtale.

**Orientering v/Knut Sundet om Fosenvegprosjektet.**

### SAKSLISTE

<b>Saksnr.</b>	<b>Arkivsaksnr.</b>	<b>Tittel</b>
85/10	10/215	<b>2. GANGS BEHANDLING FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SYNNAVIKA BOLIGFELT DEL AV GNR. 10 BNR.3</b>
86/10	10/244	<b>HANDLINGSPROGRAM MED ØKONOMIPLAN 2011-2014 OG BUDSJETT 2011</b>

EVENTUELT

Lensvik, 17.11.10

Jon Ola Selbekk  
e. fullm.

## 2. GANGS BEHANDLING FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SYNNAVIKA BOLIGFELT DEL AV GNR. 10 BNR.3

Saksbehandler: Siv C. Westby  
Arkivsaksnr.: 10/215

Arkiv: PERM REG. PLAN

**Saksnr.: Utvalg**  
85/10 Formannskapet

**Møtedato**  
23.11.2010

### Innstilling:

- 1) Formannskapet anbefaler at reguleringsplan for Synnavika boligfelt som lå ute til offentlig ettersyn i perioden 29.09. – 01.11.10 vedtas med følgende endringer:
  - A Følgende tas inn som eget punkt i fellesbestemmelsene:  
“Ved nybygging skal det vektlegges at boliger, adkomstveger og leke- og utearealer skal få en funksjonell utforming for alle, dvs. etter prinsippene om universell utforming og i samsvar med anbefalte løsninger i til en hver tid gjeldende lover og forskrifter”.
  - B Minimum 500 m2 av friluftsområde F1 omreguleres fra LNFR – område, friluftsmål til lekeplass (jf. PBL § 12-5 Bebyggelse og anlegg). Resterende del av F1 omreguleres til uteoppholdsareal (jf. PBL § 12-5 Bebyggelse og anlegg). Det tas inn i bestemmelsen at lekeareal skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse for bolig.
  - C Følgende tas inn som rekkefølgebestemmelse:
    - Større steiner i lia ovenfor planområdet skal sikres før det gis byggetillatelse for bolig. (Info. til bestemmelsen: Sikringstiltak skal dokumenteres ved innsending av byggesøknad).
- 2) Reguleringsplan for Synnavika boligfelt med ovenfornevnte endringer, legges med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12, fram for kommunestyret for endelig vedtak.

### Vedlegg:

1. Høringsforslag, kart-, planbeskrivelse- og bestemmelser jf. vedtak sak FMS 67/10
2. Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev datert 30.09.10
3. Statens vegvesen, brev datert 19.10.10
4. Synnavikhaugen sameie, udatert, mottatt 28.10.10
5. Mølnbukt Småbåtforening, brev datert 26.10.10
6. Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 28.10.10
7. Norges Vassdrags- og energidirektorat (NVE), brev datert 08.11.10
8. Revidert reguleringsplan, kart og bestemmelser til beh. i FMS 23.11.10

### Saksopplysninger:

Formannskapet vedtok i møte den 22.09.10, sak 67/10 å legge ut forslag til reguleringsplan for Synnavika boligfelt, til offentlig ettersyn.

Planforslaget er i samsvar med vedtatt kommunedelplan for Vassbygda, der regulert areal er vist som framtidig byggeområde for boliger og med krav om reguleringsplan. Planforslaget omfatter areal beliggende i hovedsak på eiendommen gnr.10 bnr.3 samt på Synnavikhaugen sameie, og viser totalt 9 nye boligtomter samt 1 tomt for eksisterende fritidsbolig. Planforslaget viser at den eksisterende fritidsboligtomta kan utvides slik at den får tilnærmet samme størrelse som boligtomtene.

Arealene nærmest sjø er satt av til friluftsmål, slik det er krevd i kommunedelplanen. I friluftsområde F1 er det åpnet for å sette opp lekestativ, bord og benker. Friluftsområde F2 skal ikke opparbeides, men det tillates etablert stier gjennom området. I tillegg viser planforslaget en felles kjøreveg inn i boligfeltet, og det er satt av areal til trafostasjon.

Planbestemmelsene foreslår at tomtene B1 – B5 kan bebygges med boliger i 1,5 etasje pluss sokkel, på tomtene B6 og B7 kan det oppføres boliger med 1,5 etasje, mens det på tomtene B8 og B9 kan bygges boliger i 1 etasje. På tomt for eksisterende fritidsbebyggelse kan det oppføres bebyggelse med inntil 1,5 etasje.

Planområdet har adkomst via kommunal veg som går ned i eksisterende småbåthavn vest for planområdet. Det er stilt krav om at denne vegen må utbedres f.o.m. 4. bolig som bygges i feltet. Vegen er noe smal og lite oversiktlig pr. dato.

#### *Innkomne merknader*

Reguleringsplanforslaget lå ute til offentlig ettersyn i perioden 29.09. – 02.11.2010  
Kort oppsummering av innkomne merknader med administrativ vurdering følger under (alle innkomne merknader følger saken som trykte vedlegg).

Sør-Trøndelag fylkeskommune, brev datert 30.09.10: Ingen vilkår for egengodkjenning, men forutsetter at ev. tilrettelegging og opparbeidelse innenfor områdene F1 og F2 gis en universell utforming.

*Administrativ kommentar: Merknaden tas til følge. Følgende foreslås tatt inn som eget punkt i fellesbestemmelsene: “Ved nybygging skal det vektlegges at boliger, fellesområder leke- og utearealer skal få en funksjonell utforming for alle, dvs. etter prinsippene om universell utforming og i samsvar med anbefalte løsninger i til en hver tid gjeldende lover og forskrifter”.*

Statens vegvesen, brev datert 19.10.10: Ingen merknader.

Synnavikhaugen sameie, udatert, mottatt 28.10.10: Peker på muligheten for avkjørsel fra fylkesveg 275 mellom gnr.10/2 og 10/45, noe som vil gi en kortere og enklere adkomst, og man unngår økt trafikk gjennom Mølnhaugan boligfelt og båthavna. Kan kombineres med framføring av vann. Det kan også etableres flere tomter på sameiet.

*Administrativ kommentar: Kommunen har i kommunedelplan for Vassbygda åpnet for at boligområdet får adkomst via kommunal veg ned til småbåthavna. Det framgår av planbeskrivelsen at annet adkomstalternativ ikke er vurdert av tiltakshaver. Adkomsten det pekes på vil gi utfordringer i forhold til stigningsforhold, og vil medføre sprengning og vesentlige terrenginngrep. Det antas at kostnadene ved en slik løsning gjør den lite aktuell.*

Sameie er også grunneier i planområdet, og kan ev. på eget initiativ fremme alternativt planforslag. Det vil imidlertid være naturlig at de diskuterer sine innspill med tiltakshaver.

Mølnbukt Småbåtforening, brev datert 26.10.10: Det framgår ikke av planforslaget hvordan kommunal veg fra Mølna til småbåthavna skal knyttes sammen med planlagt vei fra Synnavika boligområde til småbåthavna. Ber om å få tilsendt plan som viser og beskriver hvordan forlengelsen av kommunal veg forbi småbåthavna er planlagt, og ber om å få tilsendt slik plan.

*Administrativ kommentar: Reguleringsplan for Synnavika boligområdet omfatter ikke forlengelsen av kommunal veg forbi småbåthavna. Kommunal veg slutter der hvor gamle Mølnbukt kai lå. Planforslaget er utarbeidet for å avklare arealbruken i et framtidig boligområde som er i samsvar med kommunedelplan for Vassbygda. Kommunen har gjennom kommunedelplanen akseptert at området får adkomst via kommunal veg ned til småbåthavna, og har stilt krav om at denne må utbedres f.o.m. fjerde hus som bygges i planområdet. Kommunen har pr. dato ikke tatt stilling til hvordan utbedringene skal gjennomføres. Bygging av privat veg fra kommunal veg og fram til planområdet må gjennomføres på bakgrunn av avtale mellom grunneierne og må skje etter godkjent byggesøknad. Kommunen anbefaler at utbygger og grunneiere i området (eier av gnr.10 bnr.86, Mølnbukt småbåtforening og Synnavikhaugen sameie) diskuterer løsninger for framføring av en felles privat veg.(Merknaden er besvart med brev fra kommunen til småbåtforeninga datert 09.11.10).*

Fylkesmannen i Sør-Trøndelag, brev datert 28.10.10: Vilkår for egengodkjenning er at det må synliggjøres at reguleringsplanen i tilstrekkelig grad sikrer små barns særlige behov for lekeareal, samtidig opparbeidelse av boliger og barn- og unges leke- og oppholdsmiljø gjennom rekkefølgebestemmelse for lekeområde(r). Planen må følge opp risikoen for steinsprang gjennom rekkefølgebestemmelser. Det må framgå av planforslaget hvordan krav til universell utforming blir ivaretatt.

*Administrativ kommentar: Planens virkning for barn- og unge og hvordan disse skal hensynstas, er ikke spesielt omtalt i planarbeidet. Administrativt mener vi at de minste ungenes behov for nærlekeplass ivaretas på egen tomt når disse er ca. 1 daa. Det er i tillegg satt av to friluftsområder der det er omtalt at det tillates oppført bl.a. lekeapparat i område F1. Kommunen ser for øvrig fylkesmannens viktighet av å ta inn kravet om at lekeareal skal være ferdig opparbeidet samtidig med boligene, og vil foreslå å ta inn en rekkefølgebestemmelse ang. dette. I tillegg foreslås å omregulere et areal på ca. 0,5 daa av friluftsområde F1 fra PBL § 12-5. 5 LNFR – område, til lekeplass (PBL § 12-5 Bebyggelse og anlegg,) mens resterende del av F1 omreguleres til uteoppholdsareal. F2 beholdes som friluftsmål ( jf. PBL § 12-5. 5 LNFR – område ). Det er ellers tilgang til naturområder rundt byggefeltet, samt en sti over Synnavikhaugen som kan fungere som snarveg mot eksisterende boligområde på sørsida av haugen. Kommunen har ikke krevd at stien skal reguleres inn som grønnstruktur da arealet inngår i kommunedelplan for Vassbygda som LNF-område med forbud mot bygging og fradeling, og i reguleringsplan for Mølnhaugen som friluftsområde.*

*Ang. universell utforming; se administrativ kommentar under fylkeskommunens uttalelse.*

Norges Vassdrags- og energidirektorat, brev datert 08.11.10: Anbefaler kommunen å ta inn en rekkefølgebestemmelse om at steiner i lia ovenfor planområdet skal sikres før det gis byggetillatelse.

*Administrativ kommentar: Merknaden tas til følge ved endring i reguleringsbestemmelsene.*

**Vurdering:***Adkomstveg og annen infrastruktur*

Planforslaget omfatter ikke forlengelse fra den kommunale vegen og fram til planområdet. Bygging av denne vegen vil være avhengig av at utbygger og grunneierne i området kommer til enighet om en løsning, og vegen må bygges etter godkjent byggesøknad. Vegen må bygges med god, helårsveg standard, og må minimum ha samme bredde som regulert adkomstveg i planområdet. Det anbefales at det utarbeides en avtale mellom utbygger og entreprenør i forhold til standard og utforming av vegen.

I planbestemmelsene er det stilt krav om utbedring av kommunal veg ned til småbåthavna f.o.m. fjerde hus som bygges. Det er ikke diskutert hvilke utbedringer som må foretas, men siktforbedrende tiltak og ev. breddeutvidelse må vurderes. Det anbefales at tiltakshaver tar kontakt med kommunen for å diskutere utbedringer, og ev. lager en avtale på dette. Kostnader til tiltaket må vurderes lagt inn i tomteprisene, men dette er privatrettslige forhold som kommunen ikke skal blande seg inn i.

Det framgår av tiltakshavers vurdering til innkomne forhåndsuttalelser, at adkomstvegen til tomtene B2-B7 mot nordøst er tenkt å kunne forlenges til den planlagte småbåthavna S1 og området for næring/turisme N/T 1. Dette kan være problematisk dersom det blir stor trafikk til den planlagte småbåthavn. Adkomstvegen er imidlertid vist med en bredde på 8 meter, og 8,5 meter byggegrense fra midtlinje veg. Til nærings-/turisme område N/T 2 er det vist adkomstveg via tunell gjennom Høggjørrestolen, og ved stor aktivitet vil det være mulig å benytte denne adkomsten også til S1.

I kommunedelplan for Vassbygda er det vist to framtidige byggeområder for næringsformål/turisme N/T 1 og N/T2 øst for regulert boligområde, og det er i delplanen anbefalt at man ser på felles løsninger for infrastruktur for boligområdet og næringsområdet. Utbygging av næringsområdet er imidlertid noe fram i tid i forhold til utbygging av boligområdet som man ønsker å komme i gang med snarest mulig.

Det er stilt krav om at det må være utarbeidet en plan som viser løsninger for vann, avløp og strømforsyning før tomtene kan fradeles, noe kommunen ser som positivt. Felles infrastruktur må fortrinnsvis lokaliseres utenom den enkelte tomt, og dersom tiltak må lokaliseres på privat grunn, anbefales at det tinglyses avtaler som sikrer rett til drift- og vedlikehold.

*Sti mot sør*

Det ligger en eksisterende fritidsbolig innenfor planområdet, og denne har tradisjonelt hatt stiadkomst fra sør, og stien framgår av kartgrunnlaget. Eksisterende sti går over de planlagte tomtene B 8 og B9. Det anbefales at stien legges noe om slik at den får utgangspunkt fra enden av den regulerte adkomstvegen for B8 og B9.

*Administrativ konklusjon*

Med de forslag til endringer som er foreslått over, mener administrasjonen at fylkesmannens og fylkeskommunens merknader er imøtekommet, og at reguleringsplan for Synnavikhaugen boligområde kan vedtas.

**HANDLINGSPROGRAM MED ØKONOMIPLAN 2011-2014 OG BUDSJETT 2011**

Saksbehandler: John Ola Selbekk  
 Arkivsaksnr.: 10/244

Arkiv: 151

<b>Saksnr.:</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
83/10	Formannskapet	10.11.2010
84/10	Formannskapet	17.11.2010
86/10	Formannskapet	23.11.2010

**Innstilling:**

1. Framlagte forslag til Handlingsprogram med Økonomiplan 2011 – 2014 og Budsjett 2011 vedtas.
2. Det opptas lån på kr 5.340.000,- i finansieringen av investeringsprosjekt, fordelt slik:
  - Ny prestebolig kr 1.840.000,-
  - Vassverk kr 3.500.000,-

**Behandling/vedtak i Formannskapet den 10.11.2010 sak 83/10****Behandling:**

Rådmannen gjennomgikk grunnlaget for – og rådmannens forslag til årsbudsjett 2011/ handlingsprogram 2011 – 2014.

**Vedlegg:**

Handlingsprogram med økonomiplan 2011-2014 og årsbudsjett 2011 med vedlegg.

*Ikke trykket:*

Det kongelige kommunal- og regionaldepartement –  
 St.prp. nr 1 (2009 – 2010) for budsjettåret 2010.

**Saksopplysninger:**

Kommunelovens bestemmelser om årsbudsjett og økonomiplan er å finne i §§ 45 – 48. I medhold av kommunelovens kap. 8 og 9 har Kommunal- og regionaldepartementet gitt Forskrift om årsbudsjett (Del I - fastsatt 15. desember 2000).

Formannskapets innstilling skal legges ut til alminnelig ettersyn minst 14 dager før den behandles i kommunestyret (kommunelovens § 45 nr 3).

Plan og bygningsloven §20 – 1 legger føringer for kommunens planverk. Her heter det blant annet:

§ 20-1. Kommunalplanlegging

Kommunene skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale, estetiske og kulturelle utvikling innenfor sine områder. I hver kommune skal det utarbeides en kommuneplan. Planen skal inneholde en langsiktig og en kortsiktig del.

Den langsiktige del omfatter:

mål for utviklingen i kommunen, retningslinjer for sektorenes planlegging og en arealdel for forvaltningen av arealer og andre naturressurser.

Den kortsiktige del omfatter:

samordnet handlingsprogram for sektorenes virksomhet de nærmeste år

Vedlagte dokument er kommunens kortsiktige del av kommuneplanen sammenstilt med økonomiplan for 2011 – 2014, samt budsjett for 2011.

I.h.t. økonomireglementets forutsetninger legges det opp til driftsbudsjettet for 2011 vedtas på sumnivå, med tildeling av økonomiske rammer for det enkelte utvalg (slik at hovedutvalgene vil ha det økonomisk ansvaret innenfor sine tjenesteområder).

I.h.t økonomireglementets pkt 2.3.3 er formannskapet gitt fullmakt til å utarbeide driftsbudsjett på detaljnivå (postnivå), og å gi interne retningslinjer/premisser for bruken av midlene.

Forslaget til investeringsbudsjett er på postnivå (økonomireglementets pkt 2.3.1).

Regjeringens forslag til statsbudsjett legger føringene for kommunenes inntektsgrunnlag, -nivået på de frie inntektene (beregnet gjennom inntektssystemet) for kommunene er angitt i statsbudsjettforslaget.

Rådmannens forslag til driftsbudsjett for 2011 har en utgiftsside på kr 124.499.000,-. I tillegg kommer eksterne finansutgifter (renter og avdrag) på kr 7.151.000,-, mens netto avsetninger utgjør kr 792.000,-. Driftsinntektene utgjør kr 124.881.000,-, eksterne finansinntekter kr 2.746.000,- og motpost avskrivninger med kr 4.815.000,-. Budsjettforslaget er dermed balansert innenfor en "omsetning" på kr 132.442.000,-.

Utvalgene får en samlet ramme på kr 94.700.000,- til disposisjon i 2011.

I rådmannens forslag til investeringer i perioden er det i 2011 ført opp 6 prosjekt, med en samlet investeringsramme på kr 11.910.000,- (tallene er inkl. mva). Disse er:

	2011	2012	2013	2014
Ytre Agdenes vassverk, ledningsnett	3 500 000	0	0	0
Ny prestebolig	3 300 000	0	0	0
Stedsutvikling sentrum	3 520 000	0	0	0
Grønningenutstillingen (premier/gjenstander)	350 000	0	0	0
Industriområder – massedeponi (kv710)	1 000 000	0	0	0
Egenkapitalinnskudd KLP	240 000	0	0	0

**Vurdering:**

I regjeringens forslag til statsbudsjett for 2011 går det fram at veksten i Agdenes kommunes inntektsgrunnlag - de frie inntektene (skatt og rammeoverføringer) - utgjør 2,1 mill. kr.

Som forventet har budsjettprosessen for kommende år vært utfordrende - vi måtte i utgangspunktet finne inndekning for om lag 8,4 mill. kr i økt drift (virkning tariffoppgjør + driftskonsekvenser investeringstiltak + nye lovpålagte tiltak innen avd. for funksjonshemmede + økt barnehagedrift).

Forslaget til driftsbudsjett for 2011 er balansert innenfor en totalramme på i overkant av 132 mill. kr. Tjenestetilbudet opprettholdes (ingen reelle nedskjæringer).

Det framlagte forslaget til budsjett/økonomiplan inneholder nye tiltak, både til drift og investering. Men, - driftsnivået økes betydelig, forholdet mellom inntektsgrunnlaget og driftsutgiftene svekkes, lånegjeldsbelastningen øker, fondsbeholdningen reduseres.