



SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Giske formannskap	04.06.2018	063/18
Giske kommunestyre	14.06.2018	021/18

Kommuneplanen sin arealdel 2018-2029

Innstilling:

Giske kommunestyre eigengodkjenner kommuneplanen sin arealdel 2019 – 2030; føresegner og retningsliner datert 30.05.2018, plankarta Vigra og Giske datert 08.01.2018, plankarta Valderøya og Godøya datert 30.05.2018, plankart sjøbotn datert 29.11.2017 og planomtalen datert 30.05.2018, med tilhøyrande dokument, i medhald av pbl. § 11-15.

14.06.2018 Giske kommunestyre

Forslag frå FrP og Ap:

"Slett denne setninga: Før arealbehovet itl ny 658 er avklart, bør det ikkje opnast for utbyggingsføre mål vest for ny og gamal Sørestrandveg. (Side 34 i planomtalen)."

Forslag frå FrP v/ Ina Giske:

"Gnr 127, bnr 179 blir tatt inn igjen i planen."

Tilrådinga frå formannskapet vart samrøystes godkjend.

Forslaget frå FrP og Ap fall med 14 mot 9 røyster (Ap, FrP, Sp)
Forslaget frå Frp fall med 20 mot 2 røyster (FrP, Sp).

K- 021/18 Vedtak:

Giske kommunestyre eigengodkjenner kommuneplanen sin arealdel 2019 – 2030;

føresegner og retningslinjer datert 30.05.2018, plankarta Vigra og Giske datert 08.01.2018, plankarta Valderøya og Godøya datert 30.05.2018, plankart sjøbotn datert 29.11.2017 og planomtalen datert 30.05.2018, med tilhørende dokument, i medhald av pbl. § 11-15.

04.06.2018 Giske formannskap

Innstilliga vart samrøystes tilrådd.

F- 063/18 Vedtak:

Giske kommunestyre eigengodkjenner kommuneplanen sin arealdel 2018 – 2029; føresegner og retningslinjer datert 30.05.2018, plankarta Vigra og Giske datert 08.01.2018, plankarta Valderøya og Godøya datert 30.05.2018, plankart sjøbotn datert 29.11.2017 og planomtalen datert 30.05.2018, med tilhørende dokument, i medhald av pbl. § 11-15.

Vedlegg:

Planomtale og plankart

Planomtale og plankart

Justerte føresegner

Kommuneplanen sin arealdel - Innkomne merknader etter 3. gongs offentleg ettersyn

Merknad til arealplanen - 3. gongs ettersyn - Leite og Howden Arkitekt- og ingeniørkontor AS 17114 - Innspill til kommuneplan for Giske kommune - Leite og Howden

Vedlegg 1 - Planområde

Vedlegg 2 - Illustrasjonsplan

Merknad til arealplan 3. gongs ettersyn - Ole Martin Sæter

Uttale til arealplan 080318 - Ole Martin Sæter

Kommuneplanen sin arealdel 3. gongs ettersyn - fråsegn - Statens vegvesen

Fråsegn - kommuneplanen sin arealdel - 2017-2029 - Avinor

Kommuneplanen sin arealdel - 2017 - 2019 - 3. gongs høyring - Spørsmål ang BVA_7 201402743-19NVE sin uttale - 3. gongs offentleg ettersyn - Kommuneplanen sin arealdel 2018-2030 Giske kommune

Fråsegn - Toril Helene Molnes - hyttetomt på gamle murar frå 2. verdskrig - kommuneplanen sin arealdel 3. gongs ettersyn

Fråsegn - Toril Helene Molnes

Fråsegn - kommuneplanen sin arealdel - 2017-2029 - Gunhild Bremer med fleire - merknad 3. gongs offentleg ettersyn

Fråsegn - Green Cycle - Kommuneplanen sin arealdel - 2017-2029 - 3. gongs ettersyn

Fråsegn /søknad - Jakob Storlykken - kommuneplanen sin arealdel 3.gongs ettersyn - areal for bustadar på Nørestranda/Merraneset på Gjøvsund

Kopi av brev datert 14.11.2017

Situasjonskart

Fråsegn - Jan Erik Sæther - Kommuneplanen sin arealdel - 2017-2029 - 3. gongs offentleg ettersyn -

Fråsegn - Møre og Romsdal fylkeskommune- kommuneplanen sin arealdel - 3. gongs offentleg ettersyn - motsegn

Fråsegn - David Lawford - kommunedelplanen sin arealdel - 3. gongs ettersyn
Fråsegn - Mikael Giske - kommuneplanen sin arealdel 3. gongs ettersyn
Fråsegn - Ina Giske - kommuneplanen sin arealdel 3. gongs høyring
Fråsegn - Fylkesmannen i Møre og Romsdal - kommuneplanen sin arealdel - 3. gongs
offentleg ettersyn - motsegn
Kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030 - 3. gongs offentleg ettersyn - fråsegn Mattilsynet
Kommuneplanen sin arealdel - 2017-2029 - 3. gongs offentleg ettersyn - fråsegn - Anita
Valderhaug og Bjørnar Myhr
e-post oversending
oversending e-post
e-post oversending
e-post oversending
e-post oversending
e-post oversending
Kommuneplanen sin arealdel - 3. gongs offentleg ettersyn - Fråsegn NVE
oversending e-post
Kommuneplanen sin arealdel 2018 - 2030, 3. gongs offentleg ettersyn
Fråsegn -Fylkesmannen i Møre og Romsdal - kommuneplanens arealdel 2. gongs ettersyn
(L)(611918)
Justerte føresegner
Justerte føresegner
Planomtale og plankart
Planomtale og plankart
Annonse

Saksutgreiing:

Kommuneplanutvalet vedtok den 26.02.2018, sak F-015/18, å leggje framlegg til
kommuneplanen sin arealdel ut til 3. gongs offentleg ettersyn i samsvar med plan- og
byggningslova § 11-14.

Arealplanen vart lagt ut på ny høyring med følgjande endringar:

- NFFFA_4 , akvakulturareal nord for Budafjellet, vert teke ut av arealplanen.
- Kommunesenteret på Valderhaugstrand (brunfarga) vert vidareført.
- Området på Sætra som var markert som nytt sentrumsområde (brunfarga) i forslag til

arealplan, vert endra til kombinasjonsformål (skravur): handel/service, næring,

offentleg og privat tenesteyting og bustad, med inntil 9000 kvm detaljhandel.

I kunngjeringa vart det presisert at høyringa var i høve desse endringane i planforslaget.

Planframlegget vart annonsert i Øy-blick og Sunnmørsposten samt at kunngjeringa med plandokument vart lagt ut på kommunen sine heimesider. Merknadsfristen vart sett til 11.04.2018

Det har kome 18 merknader til saka:

Leite og Howden, Ole Martin Sæter, Statens vegvesen, Avinor, Ingvild Nina Skjong, Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE), Toril Helene Molnes, Gunhild A. Bremer m.fl. Green Cycle AS, Sivilarkitekt Jakob Storlykken MNAL, Jan Erik Sæther, Mære og Romsdal fylkeskommune, David og Sylvia Nordstrand Lawford, Mikael Giske, Ina Blindheimsvik, Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Mattilsynet, Anita Valderhaug og Bjørnar Myhr.

Heimelsgrunnlaget

Plan- og bygningslova kap. 11

Økonomiske konsekvensar:

Vurdering:

Ved utlegging av planforslaget til 3. gongs offentleg ettersyn vart det presisert at høyringa var i høve nemnde endringar avgrensa til kommunesenteret på Valderhaugstrand, handelsområdet på Sætra samt akvakulturareal NFFFA_4 nord for Budafjellet.

Av omsyn til at endring av arealstatus på nye areal krev ny høyring ønskjer kommunen no at kommunesyret kan vedta arealplanen etter 3. gongs høyring.

Merknadane 1-15 er ikkje relevante for denne høyringa og vil ikkje bli vidare vurdert i saka:

1. Leite og Howden

Søker om å endre eksisterande friareal nord for gnr 186 bnr 4 til bustadareal slik at dei kan starte detaljregulering av eit større bustadareal på gnr 186 bnr 4.

2. Ole Martin Sæter

Ber om at gnr 189 bnr 11 blir endra frå LNF til bustadareal. Vidare at område BABva3 – naust/småbåtområdet i Blomvika er for lite og bør utvidast mot nordvest.

3. Statens vegvesen

Ingen Merknader.

4. Avinor

Ingen merknader.

5. Ingvild Nina Skjong

Spørsmål til leikeplass innafor område BVA_7.

6. NVE

Krav til vurdering av stabile grunnforhold er knytt til reguleringsplan, jf.§ 2.21. NVE gjentek merknaden til 2. gongs offentleg ettersyn der vi oppmoda kommunen om å setje fokus på fare for ustabil grunn, ikkje berre i regulerings saker, men alle typar tiltak under marin grense (byggesaker, landbrukstiltak osv.) Kommunen bør også vurdere om større område (areal under marin grense) bør vere markert med omsynssone før det er gjort nærare kartlegging.

Ellers ingen særskilde merknader.

7. Toril Helene Molnes

Ber om vurdering for hyttetomt på gamle murar frå 2. verdenskrig.

8. Gunhild A. Bremer m.fl.

Tek til orde for å bevare større deler av Blomvika som friluftareal slik det er i dag.

9. Sivilarkitekt Jakob Storløkken MNAL

Søknad om å legge ut areal for bustader på Nørestranda/Merraneset på Gjøvsund.

10. Jan Erik Sæther

Påpeikar at han er feilsitert i merknadvurderinga ved 3. gongs høyring. Ønskjer at hans eigedom gnr 189 bnr 24 blir ståande som LNF-område. Har ei rekkje merknader for arealbruk på Sætra området.

Vår vurdering

Det er rett som Jan Erik Sæter skriv i merknaden, det har skjedd tre skrivefeil hos kommunen når merknaden er gjengitt på sakspapir. Desse feila er beklaga og retta opp i merknadvurderinga som vart gjort etter 3. gongs offentleg ettersyn. Vi tar merknadane til etterretning.

11. David og Sylvia Nordstrand Lawford

Gjentar merknad ved 2. gongs offentleg ettersyn, i tillegg er det ønskje om å behalde meir friluftareal i Blomvika. Dei bur på gnr 183 bnr 218 på Oksneset og er plaga av støy frå store båtar som ligg til kai. Dei opplever i tillegg plagsom støy frå lastebilar som skal til Seafood Farmers.

12. Mikael Giske

Ber om at tomt gnr 127 bnr 179, som i dag har status LNF, blir lagt inn i igjen som bustadareal slik den var ved 2. gongs offentleg ettersyn.

13. Ina Blindheimsvik

Ber om at Bg 9, gnr 127 bnr 179, blir lagt inn igjen i arealplanen som bustadareal.

Dette er den same tomte som ovanfor.

14. Anita Valderhaug og Bjørnar Myhr

Ønskje om å omgjere tomte som huset står på, gnr 2 bnr 17, til bustadareal.

15. Mattilsynet

Opplyser om at nyetableringar (bustadhus og fritidsbustader) skal sikrast ei drikkevassforsyning i tråd med drikkevassforskrifta, før innflytting. Viser og til «Nasjonale mål for vann og helse» (2014). Viktig at måla som framgår her blir imlementert i det vidare planarbeidet. Det er viktig å få kartlagt om eventuell pumpestasjon i Blomvika kan virke negativt på eventuelt uttak av sjøvatn til fiskeindustri i Gjøundet. Akvakultur er ikkje vurdert pga kapasitet, det vil bli ettersendt kommentarar/vurderingar på dette om ein finn det aktuelt.

Merknadane 16-18 er merknader som går direkte på endringane kommuneplanutvalet vedtok, den 26.02.2018 (sak F-015/18), å sende ut på 3. gongs offentleg ettersyn.

16. Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Fylkesmannen vurderer planforslaget til å vere i strid med statleg planretningslinje for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging og har motsegn til planen inntil det går tydeleg fram kvar lokalsenteret i kommunen skal vere.

Det vert vist til samordna planretningslinjer for bustad-, areal- og transportplanlegging. Iflg. denne skal planlegging av arealbruk og transportsystem bidra til å utvikle berekraftige byar og tettstader, legge til rette for verdiskaping og næringsutvikling, og fremme helse, miljø og livskvalitet.

Fylkesmannen vurderer planframlegget til å leggje opp til uheldig spreining av tettstadsfunksjonar og såleis vere i strid med den statlege planretningslinja.

Fylkesmannen har og motsegn til massetak på Godøya (BRUgo_1).

17. Møre og Romsdal fylkeskommune

Har motsegn til planforslaget inntil forholdet mellom det å oppretthalde dagens kommunesenter på Valderhaugstrand og etablering av detaljhandel på Sætra er tilstrekkeleg utgreidd i konsekvensutgreiinga. Motsegna er heimla i regional delplan for attraktive byar og tettstader, jf. forskrift om Rikspolitiske bestemmelsar for kjøpesenter (RPB).

Fylkeskommunen meiner det er sjølvmotsigande at kommunen foreslår å etablere eit handelssenter som vil vere i direkte konkurranse med kommunesenteret ein ønskjer å oppretthalde.

Det vert foreslått ei løysing der kommunen aksepterer at kommunesenteret skal ligge på Valderhaugstrand og samtidig avgrensar etablering av konkurrerande detaljhandel på Sætra. Alternativt at kommunen flyttar kommunesenteret til Sætra og avgrensar etableringa av konkurrerande detaljhandel på Valderhaugstrand.

Fylkeskommunen tar ikkje stilling til kor kommunesenteret skal ligge.

18. Green Cycle AS

Det vert vist til vedtak i kommunestyret den 8.02.2018 der akvakulturarealet NFFFA_4, lokalitet Molnes, vart tatt ut av arealplanen. Her blir det stilt spørsmål om kva som var kommunestyret sin hovudargumentasjon for å ta dette arealet. Underteikna hevdar at fjerning av dette akvakultur-arealet berre vil auke beskatninga frå taretrålinga. Eit eventuelt anlegg kunne ha produsert ein biomasse på om lag 450 tonn, makroalgeproduksjon, utan å skade den eksisterande funaen i området. Storleiken på området vert forklart med at ein må sikre å ha nok plass til å forankre anlegget. I dette ligg at det fortsatt vil vere mogeleg å drive fiske med teiner og snøre i mesteparten av området (merka C i skissa). Aktive reiskapar som tråling kan ikkje drivast innafor konsesjonsområdet. Anlegget vil trekke til seg ulike artar og skape nye gode fiskeplassar, spesielt krabbe og hummar, det kan senkast ned til djupne på mellom 5-8 meter og slik tåle ferdsel av fritidsbåtar. Green Cycle viser til at det har vore dialog med lokale fiskarar som brukar området.

Green Cycle blei stifta i januar 2017 og har som formål å drive med produksjon og sal av makroalgar. Verksemda har søkt konsesjon for Vikane NFFFA_6.

Samla vurdering

I kunngjeringa ved utlegging av arealplanen til 3. gongs offentleg ettersyn vart det som nemnt presisert at høyringa var i høve desse endringane i planforslaget:

- NFFFA_4 , akvakulturareal nord for Budafjellet, vert teke ut av arealplanen.
- Kommunesenteret på Valderhaugstrand (brunfarga) vert vidareført.
- Området på Sætra som var markert som nytt sentrumsområde (brunfarga) i forslag til

arealplan, vert endra til kombinasjonsformål (skravur): handel/service, næring,

offentleg og privat tenesteyting og bustad, med inntil 9000 kvm detaljhandel.

Dette inneber at av 17 inkomne merknader er det berre merknadane frå Green Cycle, Fylkesmannen i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal fylkeskommune som er relevante å behandle i denne saka.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal og Møre og Romsdal fylkeskommune har begge motsegn

til arealplanen i høve til løysning av kommunesentrum. Argumentasjonen for motsegn er samanfallande, - at planforslaget er i strid med statlege planretningslinje for samordna bustad-, areal og transportplanlegging.

Med bakgrunn i motsegnene vart det halde eit arbeidsmøte i Giske kommune den 24. mai.

På møtet kom ein fram til ei mogeleg løysning for å kome motsegnene på sentrumsløysninga i møte. Den går ut på at statusen for sentrumsområdet blir endra slik; innafor området Bsva_1a er det arealet nordaust for Øysenteret, inklusiv rådhuset og barnehagetomta som blir ståande igjen som sentrum (brunt). Dei andre areala som ligg inne som brunt sentrumsareal; Øysenteret, arealet mellom Pettervegen og Valderøyvegen, inklusiv Fylling Farge, samt Valderhaug Rørhandel blir endra til kombinasjonsformål.

Kombinasjonsformålet er i samsvar med ønskje frå Alegi eigedom som i 2017 starta regulering av Øysenteret. Fylling Farge hadde ved 2. gongs høyring av arealplanen og ønskje kombinasjonsformål. I gjeldande arealplan er alle desse areala, med unntak av rådhuset og barnehagetomta, forretning (blå).

I tillegg legg ein i føresegna inn ei avgrensning på maks 3000 m2 detaljhandel, dette er totalt areal detaljhandel i nytt planforslag for BSva_1 Sentrum (brunt) og områda med kombinasjonsformål BKBva_6a (bustad, kontor, uteopphaldsareal, forretning, offentleg eller privat tenesteyting og småskala næringsverksemd) og BKBva_6b (bustad, kontor, uteopphaldsareal og forretning).

Dette er ei løysning som både fylkesmannen og fylkeskommunen kan gå for, med forsikring om at arealplanen ikkje må ut på eit nytt offentleg ettersyn.

Administrasjonen har etter arbeidsmøtet med fylkesmannen og fylkeskommunen arbeidd vidare med denne løysinga.

Vedtaket om å ta NFFFA_4 ut av arealplanen kom opp som benkeforslag i kommunestyret.

Akvakulturarealet har vore ute på 3. gongs offentleg ettersyn og reint formelt kan området leggest inn igjen utan nytt offentleg ettersyn.

På arbeidsmøtet kom det opp spørsmål om å innføre ein bestemmelse for bustader og fritidsbustader i LNF områda, dette for å unngå mange dispensasjonsøknader for relativt

kurante saker, som oppigjenbygging etter brann, garasjer/redskapshus og mindre påbygg.

I føresegner og retningslinjer til arealdelen 2018-2030 (30.05.2018) pkt. 3.4) (s.27-28) Landbruks-, natur- og friluftsføremål (LNF-område), er det føresegn til desse områda.

Under føresegna følgjer meir utfyllande retningslinjer for kva som kan tillatast. Kommunen prøvde i planprosessen å ta desse retningslinjene inn som føresegn i planen. Fylkesmannen hadde merknad til dette ved 2. gongs offentleg ettersyn, vedlagt brev/merknad s.6-7. Mellom anna vil mindre tiltak på bygd eigedom krevje dispensasjon etter pbl. §19-2 dersom dei ikkje samsvarar med LNF-føremålet. Alle LNF-område i kommunen er LNF-A.

Kommunen opprettheld massetak på Godøya (BRUgo_1). Motsegna er ikkje avklart med Fylkesmannen og området er derfor unntatt rettsvirkning.