



SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Teknisk utval	04.06.2020	027/20

Gbnr 6/parsell av 39 - Regulering - Synesvågen II - Framlegg til offentlig ettersyn

Innstilling:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-11 vedtek teknisk utval at planforslaget leggest ut til høyring og offentlig ettersyn i minst seks veker frå annonsedato i avis, jf. plan- og bygningslova § 12-10.

04.06.2020 Teknisk utval

Tilleggsforslag:

"Teknisk utval rår til at høgdene i kommuneplanen ikkje vert overskridne. Endring må gjerast før planen vært lagt til høyring og offentlig ettersyn."

Innstillinga og tilleggsforslaget vart samrøystes godkjend.

TU- 027/20 Vedtak:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-11 vedtek teknisk utval at planforslaget leggest ut til høyring og offentlig ettersyn i minst seks veker frå annonsedato i avis, jf. plan- og bygningslova § 12-10.

Teknisk utval rår til at høgdene i kommuneplanen ikkje vert overskridne. Endring må gjerast før planen vært lagt til høyring og offentlig ettersyn.

Vedlegg:

Vedlegg 1- Plankart Synesvågen II - 25.05.2020

Vedlegg 2 - Planføresegner Synesvågen II - 25.05.2020

Vedlegg 3 - Planomtale Synesvågen II - 25.05.2020

Vedlegg 4 - Fylgjeskriv - 25.05.2020

Vedlegg 5 - Vedlegg A - Ikkje-bindande illustrasjonsplan - 25.05.2020

Vedlegg 6 - Vedlegg B - ROS-analyse Synesvågen II - 25.05.2020

Vedlegg 7 - Vedlegg C - Oppstartmelding - 28.01.2019

Vedlegg 8 - Vedlegg G - Støyvurdering - 20.08.2019

Vedlegg 9 - Vedlegg H - Referat fra telefonmøte med fylkesmannen ang buffersone mot LNF - 31.01.2020

Vedlegg 10 - Vedlegg I - Uttale fra fylkesmannen ang buffersone mot LNF - 20.02.2020

Vedlegg 11 - Førebels tilbakemelding frå Fylkesmannen - 03.04.2020

Vedlegg 12 - Buffersone til dyrka mark - Tilsvar frå fylkesmannen - 15.04.2020

Vedlegg 13 - Forprosjekt til teknisk plan Synesvågen

Vedlegg 14 - Kart til forprosjekt teknisk plan

Saksutgreiing:

Giske kommune har motteke privat forslag til regulering i Synesvågen på Vigra. Planforslaget har fått namnet *Synesvågen II* og planID 2018008.

Heimelsgrunnlaget

Plan- og bygningslova kapittel 12.

Økonomiske konsekvensar:

Positivt vedtak utløyser fakturering av plangebyr.

Vurdering:

Plangrunnlag

Plangrensa samsvarar med grensa som vart godkjent ved oppstart av planarbeidet.

Noko av planområdet er i kommuneplanen avsett til LNF. Delen avsett til dette føremålet er i faresone for luftline av høgspentanlegg. Planforslaget har rekkefølgekrav til å legge høgspenten i grunnen.

Grunnlaget for godkjent plangrense var å samkøyre formål mot eksisterande plan mot vest, *Synnes byggefelt*. Planforslaget er i tråd med denne intensjonen.

Planforslag

Bustadareal:

Innanfor planområdet er det avsett areal til frittliggande småhusbustad, inntil 2-mannsbustadar. Arealet er regulert for sameige og skal ha plass til leikeareal på minst 50 m² pr. bueining.

Barn og unge:

Plassering av leikeareal skal vere ein del av byggesaka. Planbeskrivinga nemner elles moglegheiter for leik i natur i nærområdet.

Trafikk:

Det er foreslått regulert ein veg med snuhammer inn i planområdet. Det er også avsett plass til kommunaltekniske installasjonar nær avkøyringa frå *Bureisingsvegen*, der mellom anna

bossdunkar kan plasserast dersom Årim ikkje vil køyre inn i området.

Det er ikkje lagt opp til at kommuna skal overta driftsansvar for vegarealet.

Byggegrensa mot Bureisingsvegen er sett til 12,5 meter frå senter regulert veg. Dette gjev, etter planleggaren sine vurderingar, moglegheit for eventuell framtidig gang- og sykkelveg på denne sida av veggen. Kommunedirektøren finn at vurderingane er i samsvar med avstandar foreslått i vegvesenet si handbok om gang- og sykkeltraséar.

Høvet til aktiv landbruksjord:

Planleggar har lagt fram forslag til avgrensing mot aktiv landbruksjord med vegetasjonsskjerm mellom landbruksareal og bustadareal. Skjermen skal ha ei høgde på minst 2 meter.

Ansvar for vedlikehald blir lagt til bebruarane i planområdet.

Dette må inngå som ein del av sameigevedtektene.

Skjermen er nærare beskrive i planbeskrivinga. Kommunedirektøren finn at intensjonen bak krav om buffersone med grønstruktur vert teke i vare med løysinga.

Teknisk anlegg:

Det er planlagt framføring av vassleidning langsetter Bureisingsvegen med ein dimensjon som er tilstrekkeleg for framføring av brannvatn. Teknisk forprosjektering legg opp til brannkum i avkøyringa til planområdet. Slik plassering gjer at avstanden frå avkøyringa til angrepspunkt for brannsløkking av dei husa som ligg lengst vekk blir meir enn 75 meter, som er maksimal avstand etter brannvernreglane i kommuna.

Då dette er eit forprosjekt, finn Kommunedirektøren at planen likevel kan leggest ut til høyring. Full prosjektering av anlegget vil avdekke om brannvatnet må trekkast lenger inn i planområdet.

Støy:

Det er sett krav til utgreiing av flystøy på uteareal i samband med byggesøknadar.

Konklusjon:

Med heimel i plan- og bygningslova § 12-11 rår Kommunedirektøren til at planforslaget, vedlagd til dette dokumentet, leggest ut til høyring og offentleg ettersyn i samsvar med plan- og bygningslova § 12-10.

Parter:

Leite og Howden Arkitekt- og Ingeniørkontor AS
Lampholmen Eiendom AS