|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| V:\Grafikk\Kommunevåpen\Lite GK våpen.jpg | GISKE KOMMUNE | Arkiv: | PlanId - 2017006, K2 - L12 |
| JournalpostID: | 18/3975 |
| Sakshandsamar: | Per Inge Aakvik |
| Dato: | 22.03.2018 |

**Sakspapir**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Styre, komite, utval** | **Møtedato** | **Saknr** |
| Komitè for miljø og tekniske saker | 11.04.2018 | 024/18 |

**Detaljregulering gnr 7 bnr 300 - omregulering Subsea 7**

|  |
| --- |
| **Innstilling:**Komite for miljø- og tekniske saker vedtar med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 å leggje forslag til omregulering datert 22.08.2014, med planomtale og føresegner datert 15.11.2017, ut til offentleg ettersyn på vilkår av følgjande rekkjefølgjebestemmelsar: Det vert sett krav om følgjande rekkjefølgjebestemmelsar:* Før nye deler av parkbeltet blir tatt i bruk til industri/lager skal det opparbeidast skjermande torvvollar og viltgjerde som omtalt i pkt. 6.1 i føresegnene.
* Støyvollen mellom industriområdet og brakkeriggen, som omtalt i pkt. 6.2 i føresegnene, skal byggast før nye deler av parkbeltet blir tatt i bruk til industri/lager.
 |

**11.04.2018 Komitè for miljø og tekniske saker**

|  |
| --- |
| Innstillinga vart samrøystes godkjent. |

**KMT- 024/18 Vedtak:**

|  |
| --- |
| Komite for miljø- og tekniske saker vedtar med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 å leggje forslag til omregulering datert 22.08.2014, med planomtale og føresegner datert 15.11.2017, ut til offentleg ettersyn på vilkår av følgjande rekkjefølgjebestemmelsar:Det vert sett krav om følgjande rekkjefølgjebestemmelsar:* Før nye deler av parkbeltet blir tatt i bruk til industri/lager skal det opparbeidast skjermande torvvollar og viltgjerde som omtalt i pkt. 6.1 i føresegnene.
* Støyvollen mellom industriområdet og brakkeriggen, som omtalt i pkt. 6.2 i føresegnene, skal byggast før nye deler av parkbeltet blir tatt i bruk til industri/lager.
 |

**Vedlegg:**

Gnr 7 bnr 300 - materiale til reguleringsendring Spolebase på Gjøsund - Subsea 7

1706\_Reguleringsendring Spolebase på Gjøsund Subsea 7\_Merknader

1706\_Reguleringsendring Spolebase på Gjøsund Subsea 7\_Merknadsvurdering

1706\_Reguleringsendring Spolebase på Gjøsund Subsea 7\_Plankart

1706\_Reguleringsendring Spolebase på Gjøsund Subsea 7\_Planomtale og føresegner

Detaljplan Subsea 7 spolebase - referat møte 26.09.2017

Referat Giske kommune\_ÅRIM\_Subsea 7\_29.09.2017

Gjeldande regulering\_plangrense\_2017.09.26

Framlegg ny arealdelen\_2017.09.26

Detaljplan Subasea 7 spolebase - referat møte 2 26.09.2017

Referat Giske kommune\_Subsea\_7\_29.09.2017

Framlegg ny arealdelen\_2017.09.26

Gjeldande regulering\_plangrense\_2017.09.26

Justering av plangrense\_2017.09.26

|  |
| --- |
| **Saksutgreiing:**Komite for miljø og tekniske saker vedtok på møte den 22.06.2017, sak 037/17, at det kan startast omregulering av deler av arealet til Subsea 7 spolebase på Vigra. Det vart halde oppstartsmøte med forslagstillar og konsulent den 02.05.2017. Det er ønskje om å regulere deler av området til næring, lager og arbeidshotell.Plot Arkitekter AS varsla oppstart reguleringsendring den 17.08.2017 med merknadsfrist 20.09.2017.**Heimelsgrunnlaget**Plan- og bygningslova kap. 12.**Økonomiske konsekvensar:**Ikkje avklart på dette tidspunkt.**Vurdering:**MerknaderStatens vegvesenStøttar anmodninga frå kommunen på førehandskonferansen om å vurdere kva konsekvensar ei utbygging vil medføre for kollektivløysingar samt omsynet til universell utforming. Reknar med at eksisterande kryss med riksveg 658 kan vidareførast. Vår vurderingPlot Arkitektekter skriv at reguleringsendringa ikkje vil få konsekvensar for eksisterande kollektivløysing sidan den er ei stadfesting av faktisk bruk av området som i dag er næring. Vi er einige i det. Av vedtektene går det fram at krav om universell utforming av området må oppfyllast i ut i frå gjeldande reglar og føresegner ved ei eventuell ny byggesak. Planen er å vidareføre eksisterande kryss ved riksveg 658 uendra. Baard Røsvik på vegne av Turid RøsvikHar innsigelse mot endring av parkbeltet mellom industriområdet og deira eigedom i Gjøsundmyra. Grunnlaget for ekspropriasjonen av grunnen var gjeldande reguleringsplan. Dersom reguleringsplanen vert endra slik at det kan åpnast for å drive industri nærmare deira eigedom enn dagens reguleringsplan, ber dei om at det vert inngått forhandlingar om grunnerverv slik at breidda på parkbeltet kan oppretthaldast.Vår vurdering Plot Arkitekter skriv at breidda på parkbeltet blir endra slik at det kan åpnast for å drive industri (lagring av rør) nærare Røsvik sin eigedom, men eigedomen er så liten at innsnevringa av parkbeltet er vurdert til å vere ubetydeleg for denne teigen. Vi oppfordrar forslagsstillar til å ta kontakt med grunneigar for å drøfte saka.AvinorHøyderestriksonsflater/hinderflater i restriksjonsplanen for Ålesund lufthavn.Avinor ber om at følgjande bestemmelse blir tatt inn i detaljreguleringsplanen: *«Det må ikkje etableres bygg, påbygg, anlegg eller konstruksjoner i strid med hinderflater/høyderestriksjonsflater i restriksjonsplanen/byggerestriksjonskartet (ENAL-P-10) for Ålesund lufthavn. Høyderestriksjonskravet gjelder også byggekraner. Dersom det skal benyttes byggekraner over kote 66.4 meter over havet, skal Avinor Ålesund lufthavn kontaktes på forhånd og godkjenne kranbruken. Tiltakshaver (utbygger) er ansvarlig for å gjennomføre en risikoanalyse for å sjekke ut om dette er akseptabelt med hensyn til flytrafikken».*Byggerestriksjoner for flynavigasjonsanlegg.Avinor ber om at følgjande bestemmelse blir tatt inn i detaljreguleringsplanen: *«Dersom det skal etableres bygg, tilbygg eller anlegg over kote 63 meter over havet, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Med søknaden må det følge konkrete fasadetegninger, tegninger av tak, materialvalg, plassering og fasaderetning. Vedrørende bruk av midlertidige byggekraner for oppføring av bygg og infrastruktur settes ingen byggerestriksjonskrav da avstanden til aktuelt flynavigasjonsanlegg er relativt stor. Skal det etableres større faste kraner over kote 63 meter over havet, skal det sendes søknad til Avinor Flysikring for radioteknisk vurdering og godkjenning. Kommunen kan ikke gi rammetillatelse før det foreligger positiv radioteknisk vurdering av de omsøkte tiltakene».* Flystøysoner.Avinor informerer om at bebygde delen av planområdet ikkje er berørt av gjeldande flystøysoner for Ålesund lufthavn.Vår vurderingVedtektene som Avinor har foreslått er tatt med i planforslaget.ÅrimDet skal etablerast ny gjennvinningsstasjon i Kyrkjemyrane og gjennvinningsstasjonen vil i vest ha grense til foreslått planområde for spolebasen. Reguleringa av gjenvinningstasjonen har ikkje starta og Årim ønskjer eit møte for å avklare tilhøvet mellom dei to partane.Vår vurderingPlot Arkitekter viser til at det vart sendt innspel til kommuneplanens arealdel, den 09.10.17, med ønskje om at området BOPvi\_5 ikkje kjem i konflikt med Subsea 7 sitt område. Dei skriv at det ikkje er arealkonflikt mellom areal for ny gjennvinngsstasjon og Subsea 7 så lenge ein ikkje kjem inn på Subsea 7 sitt areal. Vi meiner at eventuell arealkonflikt må løysast i planprosessen, - ved offentleg ettersyn tar kommunen over ansvaret for planen.Møre og Romsdal fylkeskommuneIngen merknader.Fylkesmannen i Møre og RomsdalFylkesmannen viser til kommuneplanen sin arealdel 2017-2029 der det er lagt opp til sentrumsbusetnad kring Gjøsundet. Fylkesmannen rår til at føresegnene for hotellet vert utforma slik at det berre opnar for arbeidshotell. Eit vanleg permanent hotelltilbod bør lokaliserast til områda som er planlagt utvikla som sentrum kring Gjøsundet. Fylkesmannen gjer merksam på registrert viltområde for hjort, ID-153215802, i planområdet. Her føreset fylkesmannen at viltkorridorar og klimavernsoner vert vidareført i ny regulering.Det vert stil krav om å gjennomføre risiko- og sårbaranalyse for planområdet, jf. Pbl. §4-3. Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. Pbl. §12-6.Vår vurderingPlot Arkitekter skriv at av 1.1 i føresegnene til planen går det fram at hotellet er brakkerigg for ansatte. Planområdet omfattar ikkje SpP3 (Parkbelte /viltkorridor), berre ein liten del av SpK1 (området inn til avkøyrsla i sørvestre hjørne). I 6.1 i føresegnene er det tatt inn at det skal etablerast viltgjerde som skjerming mot «Industri /lager». Plassering av viltgjerdet skal skje i samråd med viltnemnda. Det står og i føresegnene at det skal opparbeidast skjermande torvvollar innafor parkbeltet i planforslaget. ROS-vurdering er med i planomtalen.Vi er einige med forslagstillar, men for å sikre både oppføring av viltgjerde og opparbeiding av skjermande torvvollar, må det settast rekkefølgjeføresegn i planen for desse tiltaka. MørenettIngen særskilde merknader, men ber om å bli kontakta på eit tidleg tidspunkt dersom det blir behov for å flytte på på deira anlegg eller nye lastuttak. Kart over Mørenett sine anlegg i området følgjer vedlagt.NVEViser til NVE sine sider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/flaum-og-skred/arealplanlegging/> , elles ingen merknader.Samla vurderingPlanforslaget er ikkje i strid med Kommuneplanens arealdel 2018-2030 som no er ute til 3. gongs offentleg ettersyn (merknadsfrist 11.04.2018). I hovudsak har forslagsstiller kome merknadane i møte, men før nye deler av parkbeltet blir tatt i bruk til industri/lager må følgjande rekkjefølgjebestemmelsar inn i føresegnene: Skjermande torvvollar må opparbeidast og viltgjerde vere på plass, jf. pkt. 6.1 i føresegnene. Vidare må støyvollen mellom industriområdet og brakkeriggen byggast før nye deler av parkbeltet blir tatt i bruk til industri/lager, jf. pkt. 6.2 i føresegnene. Med bakgrunn i dette kan rådmannen tilrå for komiteen for miljø- og tekniske saker å leggje planforslaget ut til offentleg ettersyn.  |