



SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Komite for miljø og tekniske saker	08.11.2018	067/18

Detaljregulering Ytterland II - offentlig ettersyn

Innstilling:

Komite for miljø- og tekniske saker vedtar med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 å

leggje forslag til detaljregulering for Ytterland II, reviderte plandokument datert 29.10.2018, ut til offentlig ettersyn.

08.11.2018 Komite for miljø og tekniske saker

Komiteen vart på synfaring i området.

Tilleggsforslag frå Kenneth Langvatn (H):

"I planføresegnene skal det innarbeidast eit rekkefølgekrav om at teknisk og sosial infrastruktur skal vere tilgjengeleg før utbygging av bustadar i planområdet."

Innstillinga vart samrøystes godkjend.

Kenneth Langvatn sitt forslag vart samrøystes godkjent.

KMT- 067/18 Vedtak:

Komite for miljø- og tekniske saker vedtar med heimel i plan- og bygningslova § 12-10 å leggje forslag til detaljregulering for Ytterland II, reviderte plandokument datert 29.10.2018, ut til offentlig ettersyn.

I planføresegnene skal det innarbeidast eit rekkefølgekrav om at teknisk og sosial infrastruktur skal vere tilgjengeleg før utbygging av bustadar i planområdet.

Vedlegg:

Detaljregulering Ytterland II - 1. gongs offentlig ettersyn
Regulering - Ytterlandshamna II - reviderte plandokument
YTTERLAND II -KOPI PLANDOKUMENTER-FARGET SKRIFT VISER ENDRINGER
YTTERLAND II - PLANBESKRIVELSE REV 291018 KOPI FARGET VISER ENDRINGER
YTTERLAND II -PLANFØRESEGNER REV 291018 KOPI FARGET VISER ENDRINGER
Regulering - Ytterlandshamna II - reviderte plandokument
0-YTTERLAND II - FØLGESKRIV REV 291018
0-YTTERLAND II - PLANBESKRIVELSE REV 291018
0-YTTERLAND II - PLANKART REV 291018
0-YTTERLAND II -PLANFØRESEGNER REV 291018
1-YTTERLAND II - ILLUSTRASJONSPLAN REV 291018
2-YTTERLAND II - PROFILER REV 291018
3-YTTERLAND II - KARTILLUSTRASJON UTEOPPHOLDSAREAL
Perspektiver Ytterland
Regulering - Ytterlandshamna II - perspektiv

Saksutgreiing:

Komite for miljø og tekniske saker vedtok vedtok på møte den 18.10.2018, sak 061/18, følgende:

Komiteen sender planen tilbake for innarbeiding av følgende punkt:

- *Plassering av bygga skal gå fram av plankartet*
- *Gjestebrygge med universell tilkomst skal inn som formål i planen*
- *3-d skisser frå ulike sider, påført kotehøgder, skal vise eksisterande og planlagde bygg*
- *Knyte saman områda med køyreveg og forleng gangfeltet mot sørvest.*
- *Sikre betre parkeringstilhøve i det vestre området.*

Det vert i planføresegnene innarbeidd eit rekkefølgekrav om at teknisk og sosial infrastruktur skal vere tilgjengeleg før utbygging i planområdet.

proEss AS har på vegne av forslagstillarane, med bakgrunn i KMT sitt vedtak, sendt kommunen reviderte plandokument datert 29.10.2018.

Heimelsgrunnlaget

Plan- og bygningslova kap. 12

Økonomiske konsekvensar:

Blir avklart i planprosessen

Vurdering:

Dette er endringane:

- Plassering av bygg på plankartet for alle byggeområda med unntak av område BAA3.

Her vurderer forslagsstillar at ny busetnad på dette arealet ikkje vil påverke uteareal og leikeareal og at det slik sett ikkje er naudsynt å vise plassering av bygningane

- Gjestebrygge med universell tilkomst er vist i plankart og føresegn
- 3D skisser som viser eksisterande og planlagde bygg blir ettersendt
- Regulert gangveg o SGS5 er forlenga mot sørvest. Har lagt inn tilkomstveg o SKV4 med snuhammar gjennom området BAA4
- Illustrasjonsplan viser parkeringsløyising for BAA4 i parkeringskjellar.
- I føresegnene §7 Rekkefølgjekrav er det innført: *§7.7 Teknisk og sosial infrastruktur*

Før ny utbygging i planområdet kan gjennomførast, skal teknisk og sosial infrastruktur vere tilgjengeleg

Andre endringar etter ønskje frå grunneigarane, desse er og innarbeidd i dei reviderte plandokumenta:

BAA1-BAA2:

- a. Justering av leikeareal pga ønskje om at det framleis skal vere mogleg med tilkomst til parkering på tak for eksisterande bygg.

BAA3:

- a. Ønskjer å bruke «offentleg tursti» for gangareal langs sjøen – endring i kart og føresegner.
- b. Ønskjer ikkje å byggje bustader på dette byggeområdet og har derfor tatt ut aktuelt leikeareal.

BAA4:

- a. Som følgje av justert adkomst f_SKV4 til området er og leikeareal f_BLK4 justert noko.
- b. Offentleg sti vidareført langs denne tilkomstvegen.
- c. Legge inn bestemmelseområde for overbygg over sti ved eventuelt påbygg til eksisterande bygning.
- d. Justert profil FF viser mogeleg framtidig påbygg på eksisterande bygg.
- e. Viser illustrasjon med parkeringsplassar i garasje i planomtalen.

Vilkåra som KMT vedtok for å legge planforslaget ut til offentleg ettersyn synes i hovudsak og vere oppfylt. Dei andre endringane som har kome til er mindre endringar og justeringar, og fagleg uproblematisk å legge ut. Eit vesentleg punkt for å kunne meine noko om kor høgt ein skal kunne få lov å byggje innafor planområdet er å sjå dette visualisert saman med eksisterande bustader i området og frå ulike vinklar. 3D teikningane var eit av vilkåra i vedtaket for å kome vidare i planprosessen. Teikningane var Giske kommune i hende innan utsending av sakspapira.

Med bakgrunn i dette vil rådmannen tilrå å leggje revidert planforslag ut til offentleg ettersyn.