



SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Komitè for miljø og tekniske saker	03.03.2016	019/16

DETALJPLAN GISKEREMEN - OFFENTELG ETTERSYN

Innstilling:

Framlegg til detaljplan Giskeremen , datert 23.02.2016, , planomtale datert 12.01.2016 og føresegner revidert 23.02.2016, kan leggjast ut til offentlig ettersyn i medhald av pbl. §§ 12-10 og 11.

03.03.2016 Komitè for miljø og tekniske saker

Tilleggsforslag frå Kenneth Langvatn (H):

"Komiteen vil vurdere rekkefølgekrav for utbetring av tilførselsvegar til området før utbygging kan startast."

Innstillinga og Kenneth Langvatn sitt forslag vart samrøystes vedtatt.

KMT- 019/16 Vedtak:

Framlegg til detaljplan Giskeremen, datert 23.02.2016, planomtale datert 12.01.2016 og føresegner revidert 23.02.2016, kan leggjast ut til offentlig ettersyn i medhald av pbl. §§ 12-10 og 11.

Komiteen vil vurdere rekkefølgekrav for utbetring av tilførselsvegar til området før utbygging kan startast.



Vedlegg:

DETALJPLAN GISKEREMEN - OFFENTLEG ETTERSYN

Samle brev innkomne merknadar

Utsnitt kjerneområde landbruk_201301.19

Vedlegg 1 - 5012 Giskeremen Illustrasjonsplan rev. 20151223

Vedlegg 2 - 5012 Giskeremen Sjekklister ROS 20150522

Vedlegg 5.2 - 5012 Giskeremen vedtak Giske landbruksnemnd 20150907

5012 Giskeremen Planbeskrivelse siste 20160112 - endelig

Detaljplan Giskeremen føresegner_2016.02.23

Framlegg detaljplan Giskeremen_2016.02.23

Kartutsnitt adkomst 127_38 og 129 22022016

Saksutgreiing:

I møte 21.01.2016 i sak KMT-011/16 vart framlegg til detaljplan Giskeremen handsama for utlegging til offentlig ettersyn. Saka vart utsett til neste møte for å ta ei synfaring i området.

Saksutgreiing til sak KMT-011/16 ligg vedlagt denne saka.

Plankonsulent har vore i kontakt med kommunen for å sjå på VA-løysingar, det var sett krav om forprosjektering av teknisk infrastruktur i førehandskonferansen.

Heimelsgrunnlaget

Plan- og bygningslova kap. 12.

Økonomiske konsekvensar:

Kostandar ved bygging av vedlikehald av teknisk infrastruktur

Vurdering:

Plankartet har vorte endra frå plankonsulent sidan sak KMT-011/16. Det er regulert inn tilkomst frå o_SVK1 til BB og gnr./bnr. 127/38 og 129. Vegareal er regulert med annan eigarform. Dette bør bli endra til felles, sidan alle innanfor føremål BB og gnr./bnr. 127/38 og 129 skal og må ha rett til å bruke denne vegen. I føresegnene er det sett rekkjefølgjekrav for opparbeiding av ny tilkomst til gnr./bnr. 127/38 og 129 når Saksebrauta blir stengt på grunn av opparbeiding av f_BUL. Før det blir gjeve mellombels- eller ferdigløyve skal f_BUL og o_SVK1 vere ferdig opparbeidd. Det er i føresegn sett inn krav om tinglysing av vegrett for gnr./bnr. 127/38 og 129.

I framlegg til plankart er det regulert inn ny grense mot vest for gnr./bnr. 127/38 og 129, der delar av Saksebrauta som synes naturleg, blir lagt til tomte. Etter tilbakemelding kan denne grensa justerast.

Vegen Saksebrauta er ikkje matrikulert med kjent eigar, før kjøp/overdraging av dette arealet må ein finne ut kven som eig denne eigedomen.

Vestleg del av BBF1 er dårleg arrondert når det gjeld utnytting til bustadføremål, det er også eigedom som ikkje er matrikulert med kjent eigar. Dersom det i framtida blir vurdert å byggje eit hus til i dette området, bør eigarane av vestleg del av BBF1 og BBK kome fram til ei omforeint arrondering av bustadområdet. Dersom endringane er ønska teke med i denne planen, må framlegg til justering av føremålsgrenser kome innan høyringsfrista.

Eigedoms grensene mellom BBK/BBF1 og vestleg grense mellom BBF2/BB er usikre i kartet. Det er ikkje ønskeleg å godkjenne denne planen med usikre grenser mellom arealføremål og tilstøytande ulike eigarar. Før planen vert godkjend må desse bli gått opp og sikrast i kart, for å hindre unødig utfordringar etter planen er godkjent.



Frisiktsone mot nord ved avkøyrseil til o_SVK1 er justert litt større for å sikre betre sikt.

Planområdet er utvida mot aust langs Giskevegen for å regulere inn pumpestasjon for avløp. (i lågaste punktet)

Det har vore møte med tiltakshavar og kommunen vedkomande VA-prosjektering. Før planen går til eigengodkjenning må det vere gjennomført teknisk infrastruktur-forprosjekt for å sikre at det er regulert til strekkeleg med areal.

På øya Giske gjev dagens trafikk utfordringar med eksisterande vegar. Det må vurderast nøye om det skal opnast for fleire bueiningar før hovudvegnettet er oppgradert for å takle trafikken av både mjuke og harde trafikantar.

Det er gjort endringar av i plandokumenta sidan sak KMT-11/16, dei viktigast er:

Plankart:

- Regulert inn veg og parkering i nordaustleg del av BB, sikring av tilkomst til gnr./bnr. 127/38 og 129
- Regulert inn ny eigedomsgrense mellom gnr./bnr. 127/38, 129 og 156, fordeling av vegareal frå Saksebrauta.
- Forlenging av o_V_2 mot aust for å regulere inn pumpestasjon
- Justering av frisiktsone mot nord i kryss a_SVK og o_SVK1

Føresegn:

- Lagt inn bokstav k i fellesføresegn; det kan ikkje setjast opp varige konstruksjonar utanfor regulert byggjegrænse mot o_SVK1.
- Justering av rekkjefølgjekrav, fjerna krav om frisiktsoner, sidan det no ligg inne i plankartet, retta bnr. for tilkomst og lagt inn krav om tinglysing av vegrett.

Med vurderingane i planomtalen, saksutgreiing i sak KMT-011/16 og over, kan plandokumenta bli sendt til politisk handsaming for offentleg ettersyn.

Parter:

Skjong, Torkild
Øen, Sindre
John Arvid Giske
Pedersen, Georg
Furnes, Arnstein