



PLANPROGRAM

Områdeplan for Sætra og Gjøsund

PROSJEKTBESKRIVELSE

| | |
|-----------------|---|
| Plannamn | Plan for utvikling av Sætra og Gjøsund til senter for handel, næring og service i kommunen. |
| Visjon | «Vi skaper glede ved å gjøre det litt bedre» |
| Hensikt | <p>Planen skal sikre:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utvikling av senteret med utforming av bebyggelse, eterom, torg og park • Planen skal legge til rette for bustadområde med god bukvalitet • Tilrettelegge for møteplassar og stadar for rekreasjon • Universell utforming og estetikk • At området sitt sær preg, historiske trekk, byggeskikk, kulturminne og kulturmiljø blir tatt vare på • Trafikksikker tilkomst, av og påkøyring til området • Tilrettelegging for kollektivtilbod • Styrking av mjuk ferdsel i området • Styrking av gang-/sykkelsamband • Blågrøn VA-struktur • Sette av naudsynt areal til offentleg tjenesteyting |
| Planavgrensning | Planområdet er foreslått å omfatte Sætra og deler av Gjøsund som vist på planomriss. |
| Samandrag | <p>Planprogrammet gjer greie for planstatus, planprosess og beskriv planområdet.</p> <p>I kapittel 4. er det gjort greie for tema i ny reguleringsplan, viktige problemstillingar og omsyn som skal takast i høve til miljø og samfunn.</p> <p>Tema er knytte til:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stadsidentitet, kulturminner og kulturmiljø • Handel, næringsutvikling, reiseliv/turisme • Bustad og bumiljø • Landskap, grønstruktur, friluftsliv og biologisk mangfald • Teknisk infrastruktur • Sosial infrastruktur, nærmiljø/bumiljø • Fareområde og forureining <p>Planprogrammet skal ligge til grunn for utgreiningar som skal gjerast i planarbeidet.</p> |
| Framdriftsplan | <p>Utarbeiding/høyring av forslag til planprogram hausten 2018</p> <p>Fastsettelse av planprogram hausten 2018</p> <p>Utarbeiding av planforslag vinter 2018/2019</p> <p>Høyring av planforslag våren 2019</p> <p>Eigengodkjenning av plan hausten 2019</p> |
| Organisering | <p>Arbeidet vert organisert som eit prosjekt leia av rådmannen.</p> <p>Styringsgruppe er komite for miljø og tekniske saker.</p> <p>Arbeidsgruppe (9 medl.): Kommuneadm., grunneigarar, næringslivet, Møre og Romsdal fylkeskommune, Statens vegvesen.</p> <p>Referansegruppe: Komm.adm. Planforum, andre mynde, interesseorg. osv.</p> |

INNHOLD

1. Innleiing

- 1.1 Mandat
- 1.2 Hensikt med planarbeidet
- 1.3 Planavgrensning
- 1.4 Lovgrunnlaget og overordna føringar
- 1.5 Kommunale planar
- 1.6 Planar under arbeid

2. Planprosess

- 2.1 Organisering
- 2.2 Hovedpunkt og framdrift i planprosessen
- 2.3 Medverknad

3. Omtale av planområdet

- 3.1 Staden
- 3.2 Landskapet
- 3.3 Arealbruk og storleik
- 3.4 Eigedomsforhold
- 3.5 Kulturminner, kulturmiljø og øvrig busettnad
- 3.6 Grønstruktur
- 3.7 Teknisk og sosial infrastruktur
- 3.8 Fareområde og forureining

4. Tema i ny reguleringsplan – viktige problemstillingar og omsyn til miljø og samfunn

- 4.1 Stadsidentitet, kulturminner og kulturmiljø
- 4.2 Handel, næringsutvikling og bustad
- 4.3 Landskap, grønstruktur og biologisk mangfold
- 4.4 Teknisk infrastruktur og miljø
- 4.5 Sosial infrastruktur, nærmiljø/bumiljø
- 4.6 Fareområde
- 4.7 Forureining
- 4.8 Økonomiske konsekvensar for kommunen

5. Utgreiingsbehov

- 5.1 Medverknad
- 5.2 Miljø og samfunn
- 5.3 Teknisk infrastruktur og miljø

6. Risiko og sårbarheit

7. Oppfølgjing av planforslaget

1. Innleiing

1.1 Mandat

Giske kommunestyre vedtok den 14.06.2018, sak 021/18, kommuneplanens sin arealDEL 2018-2030. Området på Sætra har status kombinasjonsformål (skravur); handel/service, næring, offentleg og privat tenesteyting og bustad, med inntil 9000 m² detaljhandel.

I sak 035/18 vedtok kommunestyret å løyve kr. 500.000 til oppstart områderegulering for Sætra.

1.2 Hensikt med planarbeidet

Utarbeide ei områderegulering som på ein heilheitleg måte avklarar muligheter for vidareutvikling av området.

Legge til rette for eit funksjonssenter med handel, service og næring.

Tilrettelegging for eit attraktivt og levande område med forretningar, kontor, tjenesteyting, bustader og møteplassar/grønstruktur innanfor avklart bebyggelsestruktur.

Planen skal sikre:

- Utvikling av området med heilskapecleg utforming av bygg og uteom med god estetikk og kvalitet
- Tilrettelegging av alment tilgjengelege møteplassar og stadar for rekreasjon
- At området sitt sær preg, historiske trekk, viktige kulturminne og kulturmiljø blir tatt vare på
- Funksjonelt kollektivpunkt på området
- Gode gang- og sykkelforbindelsar med sikra samband over Gjøsundbrua
- Styrka blågrøn VA-struktur
- Tilrettelegge for handel- og servicetilbod
- Naudsynte areal til offentleg tjenesteyting

1.3 Planavgrensning

Området er utvida, i tråd med innspela så langt, slik at det omfattar meir areal på Sætra og ein større del på Gjøsundsida. Hensikta er å varsle oppstart av ein meir heilskapecleg plan.

Analyseområdet vil bli større enn planområdet.

1.4 Lovgrunnlaget og overordna føringar

Lov om planlegging og byggesaksbehandling av 27.juni 2008.

Planen skal utarbeidast som ei områderegulering etter plan- og bygningslovas § 12-2.

Etter § 4-1 skal det for reguleringsplanar som kan ha vesentlege verknader for miljø og samfunn utarbeidast eit planprogram.

Andre aktuelle lovverk.

Lov om kulturminner av 9. juni 1978.

Lov om vassdrag og grunnvann av 24. november 2000.

Lov om vern mot forurensning og om avfall av 13. mars 1981.

Naturmangfaldlova av 19. juni 2009.

Folkehelselova.

Statlege planretningslinjer for samordna bolig-, areal- og transportplanlegging har som mål at arealbruk og transportsystem skal fremme samfunnsøkonomisk effektiv arealutnytting.

Planlegging skal bidra til å utvikle berekraftige byar og tettstadar, legge til rette for verdiskaping og næringsutnytting, og fremme helse, miljø og livskvalitet. Utbyggingsmønster og transportsystem bør fremme utvikling av kompakte byar og tettstadar.

Nasjonal transportplan 2014-2023.

Seier mellom anna at veksten i persontransporten i dei største byområda skal takast av kollektivtransport, sykkel og gange.

RPR barn og unge i planlegginga har som mål å synleggjere barn og unge sine interesser i planlegginga og byggesaksbehandling. Retningslinjene seier at barn og unge skal vere sikra mot forureining, støy, trafikkfare og anna helsefare, og at det i nærmiljøet skal finnast areal der barn kan utfalte seg og skape sitt eige leikemiljø. Ved omdisponering av areal som i planar er avsett til fellesareal eller friområde som er i bruk eller er eigna for leik, skal det skaffast fullverdig erstatning.

RPR Universell utforming er ein langsiktig strategi for å gi tilgjenge for alle.

Forskrift om konsekvensutgreiing for planar etter plan- og bygningslova av 19.12.2014 seier kva planar som skal konsekvensutgreiast.

1.5 Kommunale planar

Gjeldande kommuneplan 2018-2029 (vedtatt i kommunestyret 14.06.2018) viser arealet på Sætra og Gjøsund som kombinasjonsformål (skravur) med; handel/sevice, næring, offentleg og privat tenesteyting og bustad, med inntil 9000 m² detaljhandel.

Strategisk næringsplan.

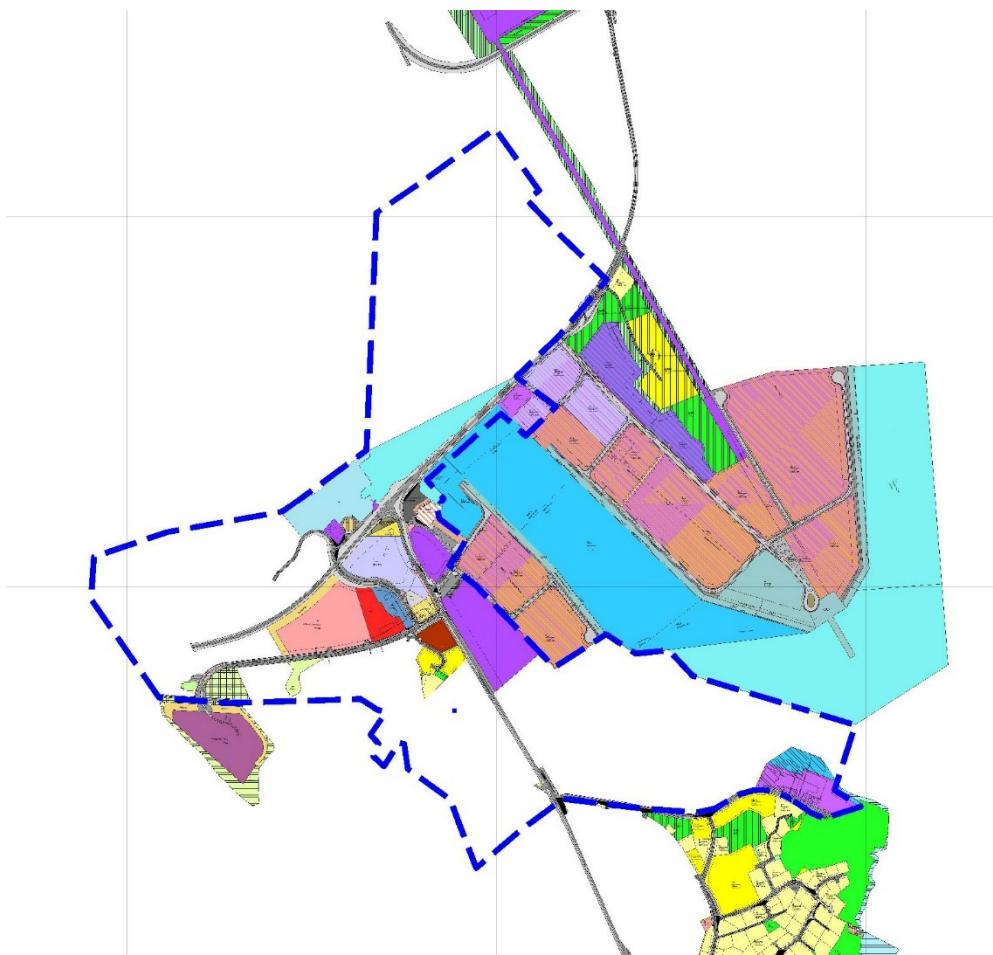
Viktige retningsliner frå kommuneplanen i høve områdeplanlegginga

Bustadsosial handlingsplan

Kulturplan for Giske kommune 2016-2026 (vedtatt i kommunestyret 04.02.2006).

Barnetrakkregistrering

Kartlegging og verdisetting av friluftsområde



Reguleringsplanar i området eller reguleringsplanar som grensar til området;

Reguleringsplan for Gjøsundet (K-056/75, 25.04.1975).

Reguleringsplan for Gjøsundsæther (K-060/88, 28.06.1988).

Reguleringsplan for Sætredalen (K-086/01, 27.11.01).

Reguleringsplan for Gjøsund del 2 (K-090/10, 19.10.2010).

Detaljregulering for Sætra-Gjøsund (K-144/11, 01.12.2011).

Reguleringsplan for Oksneset (K-053/12, 14.06.2012).

Detaljregulering for Klippehaugen (K-059/14, 25.09.2014).

Detaljregulering for Gjøsund næring (K-012/16, 17.03.2016).

1.6 Planar under arbeid

Busetnadsplan for Giske kommune 2018-

Hovudplan for vann og avløp 2019-2030

2. Planprosess

2.1 Organisering

Styringsgruppe

Komite for miljø og tekniske saker

Arbeidsgruppe

Kommuneadm. rådmann + planleggar

Grunneigarar; Oddbjørn Gjøsund, Anita Uggedal, Kåre Sæter

Næringsliv; Byggmann AS v/Roger Blindheim, Wenaas Kapital AS v/Jan Petter Larsen

Møre og Romsdal fylkeskommune (1)

Statens vegvesen (1)

Observatør; ordførar Harry Valderhaug

Referansegruppe

Nettbuss (1)

Eldrerådet (1)

Råd for funksjonshemma (1)

Ungdomsrådet (1)

Barn og unge sitt kommunestyre(1)

Kommunen sitt administrative planforum

Grunneigarar

Velforening

Verksemder

Eksterne kompetansemiljø

NB! Lista er ikkje uttømmande

2.2 Hovedpunkt og framdrift i planprosessen

Framdrift

| Fasar i planarbeidet | Medverknad | Politisk handsaming | Tid |
|--|---|-----------------------|--------------------|
| Utarbeidning av framlegg til planprogram | Administrativ arbeidsgruppe | | |
| Oppstart og høyring av planprogram | | Vedtak i KMT | 06.09.2018 |
| Folkemøte om planprogrammet | Ope møte | | |
| Fastsetjing av planprogrammet | | Vedtak i KMT/K-styret | 08.11/29.11 |
| Utarbeidning planframlegg | Arb.gr., Refer.gr., Grunneig.gr., Ungdomsrådet, Folkemøte | | |
| Drøfting av utkast til plan | Planforum | | |
| Offentleg ettersyn av planframlegg | | Vedtak i KMT | |
| Folkemøte om områdeplan | Ope møte | | |
| Handsaming av merknader | Arbeidsgruppe | | |
| 2. gongs framlegg til områdeplan | | Vedtak i KMT | |
| Eigengodkjenning | | Vedtak i K- styret | Medio juni 2019 |

2.3 Medverknad

Giske kommune har ei engasjert befolkning, aktive grunneigarar og eit framoverlent næringsliv. Det er naturleg at desse medverkar i planprosessen utover det lovpålagte kravet til varslingar og høyringer. På orienteringsmøtet om områdeplanen for Sætra og Gjøsund møtte det over 40 tilhøyrar. Rådmannen foreslår at kommunen følgjer opp med eit folkemøte om områdeplanen før fastsetjing av planprogrammet.

3. Omtale av planområdet

3.1 Staden

Sætra er eit område på nordsida av Valderøya ved Gjøsundet. Planområdet omfattar brusambandet og sjøareal over på Vigra med bustadareal og forretningsareal.

Området grensar til sjø og ligg under marin grense, ca 20 moh. Lausmasseavsetninga på Sætra er i hovudsak marin strandavsetning medan det er torv og myr samanhengande på eit areal frå Valderøyvegen og vestover i planområdet på sørsida av fylkesvegen. På Vigrasida er det morenedekke på landarealet.

Tilkomst til området frå fv 658 langs vestsida av Valderøya eller frå Valderøyvegen på austsida av Valderøya, vegane møtest i krysset ved Gjøsundet. Planområdet strekkjer seg over Gjøsundbrua og på Vigrasida omfattar det Essostasjonen på sørsida av fylkesvegen og kombinasjonsformålet og bustadarealet på nordsida av fylkesvegen. På nordsida av bruа er det tatt med naudsynt sjøareal for mogeleg framtidig ny veg til flyplassen. På Valderøysida er det større areal for kombinasjonsformål, bustadreal og LNF-område. Barnehage og mange etablerte versemder innafor planområdet. Brannstasjon samt kommunen sin uteavdeling er lokalisert på Sætra.

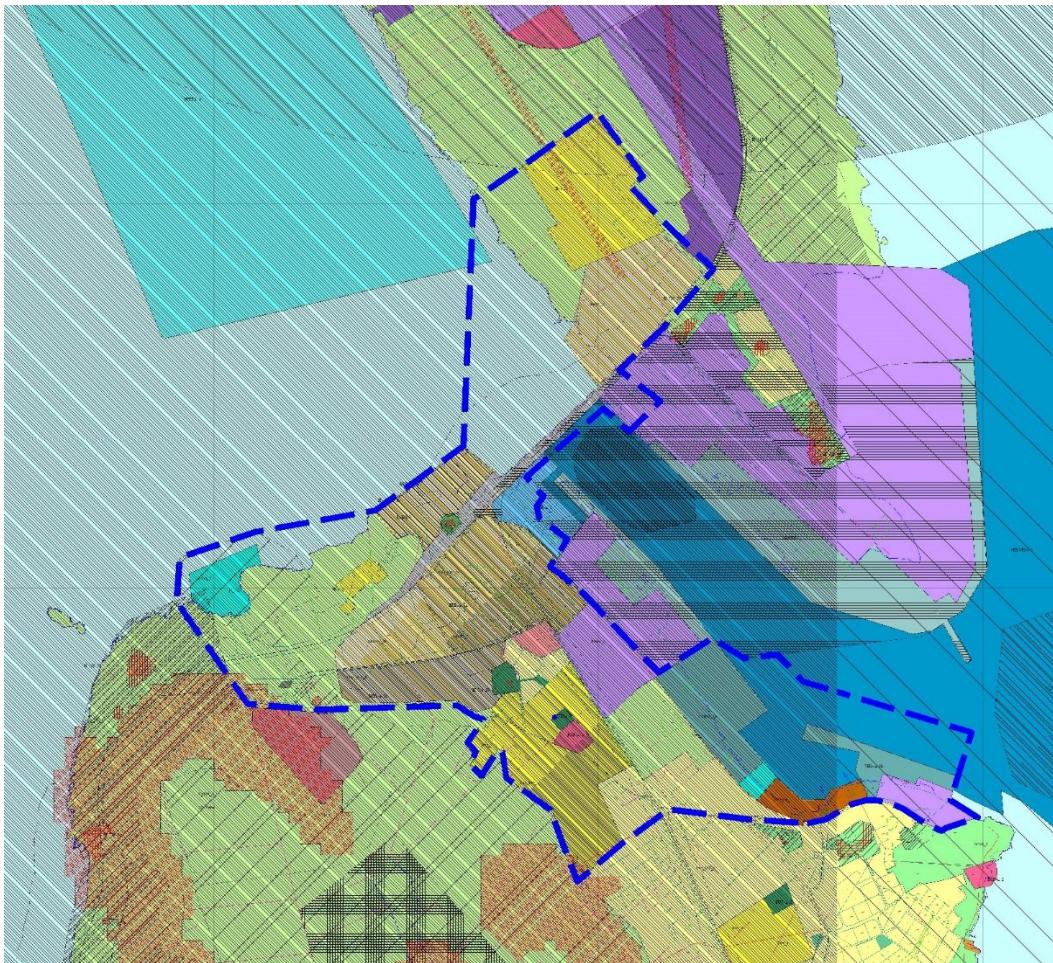


Planomriss for områdeplan Sætra-Gjøsund – ortofoto

3.2 Landskapet

Landskapet er relativt flatt og ope, på Sætra stig terrenget jamt frå sjøen og oppover mot fjellfoten med høgste punkt på vel 20 moh.

3.3 Arealbruk og storleik



Planomriss for områdeplan Sætra-Gjøsund – utsnitt av kommuneplanens arealdel 2018-2029

Blomvika

Fiskerihamn, naustområde og friluftsområde i sjø.

For å avlaste vegen Nordstranda og bustadarealet aust for Valderøyvegen for tungtrafikk er det planlagt ny industriveg fra vegen Sætrehamna, ved Scanprod AS, til Blomvika jf. kommuneplanens arealdel.

Dei to siste åra har Rema 1000, Europris, Apotek 1 og Sparebanken Møre etablert seg på Sætra.

3.3 Eigedomstilhøve

Etablerte verksemder i området:

Nordic Wildfish As, Vigra Servicenter As, Gjøsund Småbåtforeining, , Gjøsund Maskinlag, Miljøhuset Valderøy AS, Karoline B AS, Optimar AS, Retail Giske AS, Krogen Invest AS, Jano holding AS, Gnist Barnehager Sætra AS, Giske kommune.

I tillegg eigarar av bustader, naust og fritidsbustader.

3.5 Kulturminner og kulturmiljø og øvrig busetnad

Det er registrert to fornminner innafor planområdet på Sætra.

3.6 Grønstruktur

Dei ubebygde areala gir eit grønt preg av området.

3.7 Teknisk og sosial infrastruktur

Køyreveg.

Tilkomst til området frå fylkesveg 658 og Valderøyvegen. I planområdet er Sætrevegen, avkjøring frå Valderøyvegen, køyreveg fram til parkeringsplass Sætredalen. Tilsvarande er Glopvegen køyreveg, avkjøring frå Valderøyvegen lengre nord, køyreveg til Sætredalen. Niklavegen og Niklamarka er interne vegar i bustadområdet mellom Glopvegen og Sætrevegen.

Røysevegen ,avkjørsle frå Glopvegen, er tilkomstveg, via undergang (fv 658) til Røyseneset og bustadane på nordsida av fylkesvegen.

På austsida av Valderøyvegen er Klippevegen og vegane Sætrehamna tilkomstvegar til industriområda.

Sykkelveg/fortau.

Det er etablert samanheangande gang- og sykkelveg rundt Valderøya, - eit stykke på vestsida av Valderøya; mellom Valdervoll og Sætredalen er dette grusa turveg utan fast dekke. Frå Sætredalen følgjer ein Sætrevegen, alternativt Glopvegen fram til gang-/sykkelveg langs Valderøyvegen. Gang- og sykkelveg over Gjøsundbrua er ikkje bygt.

Kollektiv.

Nettbuss med busstopp på begge sider av Gjøsundet.

Vatn og avløp.

Området ligg sentralt i høve vassforsyning. Hovudvassleidninga ligg i nærleiken og gjer det greitt å oppfylle brannkrava til industrien. I detaljprosjekteringen skal overvatn handterast lokalt og først under riksveg til sjø. Vidare utbygging på Sætra er avhengig av ny spillvassleidning, overføringsleidning til Blomvika, - denne er planlagt bygd i 2021.

Barnehage.

Gnist barnehage er innafor planområdet.

3.8 Fareområde og forureining

Støy. Planområdet er påverka av vegtrafikkstøy frå riksveg 658. Store deler av området ligg i gul/raud støysone. Statens vegvesen - støyvarselskart.



Planområdet er ikkje skredutsatt jf. NVEs aksemduktskart.

4. Tema i ny reguleringsplan – viktige problemstillingar og omsyn til miljø og samfunn

4.1 Stadsidentitet, kulturminner og kulturmiljø

Eksisterande utgreiingar/registreringar

- Miljøatlas tema kulturminner og kulturmiljø.

Omsyn som skal ivaretakast i planarbeidet

- Sikre kulturminne og kulturmiljø.
- Legge til rette for allment tilgjengelege møteplassar.
- Kunstnarisk utsmykking og estetisk utforming.
- Planlegge og bygge for attraktive uteområder skjerma for støy, ver og vind.
- Sikre stiforbindelse til Valdervoll, fjellet og til strandområda.

4.2 Handel, næringsutvikling og bustader

Eksisterande utgreiingar/registreringar

- Planomtalen til ny kommuneplan dokument.....
- Strategisk næringsplan 2016-2025 (vedtatt i kommunesyret 12.05.16,k.sak 030/16)
- Gateway to sunnmøre
- Mulighetsstudie, nytt kommunesenter på Sætra/Gjøsund 2017

Omsyn som skal ivaretakast i planarbeidet

- Strategisk næringsplan viser til følgjande retningsliner for næringsutvikling:
 - **Områdebaseret næringsliv** – områda må vere klart definerte og avgrensa i reguleringssamnheng for å få optimal bruk av areal (sjøbasert ved sjø/kai, trafikkbasert v/knutepunkt mv.)
 - **Infrastruktur:** Etablere eit brukarvennleg kollektivrutennett internt i kommunen. Bidra til å etablere eit cluster av tenestenæringer knytt til hamneområdet. Sikre opprusting og utbygging av hovudferdselsårene på øyane i kommunen.
- Sætra skal vidareutviklast som eit godt fungerande lokalsenter, med næring, forretningar, offentleg og privat tenesteyting og bustader.
- Vurere funksjonar og antal bustadar.
- Forsterke livet på gateplan med utadretta funksjonar.

4.3 Landskap, grønstruktur og biologisk mangfold

Eksisterande utgreiingar/registreringar

- Kommunedelplan for naturmangfold
- Friluftskartlegging
- Barnetråkk

Omsyn som skal ivaretakast i planarbeidet

- Særskilde landskapsformasjonar og siktlinjer skal ivaretakast.
- Sikre eksisterande grønstruktur og vurdere ny grønstruktur
- Det skal sikrast at nye tiltak har god terrenge -/landskapertilpasning
- Rekkefølgjekrav/utbyggingsavtale

4.4 Teknisk infrastruktur og miljø

Eksisterande utgreiingar/registreringar

- Statens vegvesen, berekningar trafikktal for riksveg 658?
- Samferdsel?
- NMBU rapport 2015/2017

Omsyn som skal ivaretakast i planarbeidet

- Ny av- og påkøyring til området
- Legge til rette for auke i kollektiv, sykkel og gange
- Vurdering av antal parkerings- og sykkelparkeringsplassar
- «Sykkelvenleg handelsområde»
- God framkome for bussane gjennom området
- Overvasshandtering lokalt – grøn VA-teknologi
- Sikre tilstrekkeleg brannvassdekning
- Vurdering avfallsløysningar/returpunkt/nedgravde containarar

4.5 Sosial infrastruktur, nærmiljø/bumiljø

Eksisterande utgreiingar /registreringar

- Barnetrakkregistrering

Omsyn som skal ivaretakast i planarbeidet

- Leikeplassar

4.6 Fareområde

Det er ikke registrert steinsprangfare i området.

4.7 Forureining

Eksisterande utgreiingar/registreringar

Statens vegvesen støyvarselkart i henhold til T-1442

Støyvurdering i Gjøsundplanen 2016

Omsyn som skal ivaretakast i planarbeidet

- Føringar gitt i veiledarT-1442, støy i arealplanlegginga
- Føringar gitt i veiledar T-1520, luftkvalitet i arealplanlegginga

4.8 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Kommunen ved rådmannen står for arbeidet. Det vil vere naudsynt å engasjere konsulenthjelp til områdeplanen og det kan bli krav om arkeologiske registreringar? Dersom det blir aktuelt med mulighetsstudiar/parallelloppdrag vil det vere naturleg at dette blir kosta av kommunen.

Gjennomføring av planen vil ha økonomiske konsekvensar som vil bli drøfta i sjølve planarbeidet.

5. Utgreiingsbehov

- Stadanalyse, (Møre og Romsdal fylkesskommune kan bidra med midlar 50/50) i samarbeid med grunneigarane for å få fram moglege prinsipp for planutforming. Val må skje i samarbeid med velforeningar, andre verksemder og næringsliv
- Det skal utgriast risiko- og sårbaranalyse for alle reguleringsplanar
- Prinsipplan for offentlege rom fastset prinsipløysningar for park, torg, vegar, areal for gåande og syklande, overvasshandtering osv. Det kan vere behov for å fastsette standard og fordeling av kostnadar for slike fellestiltak
- Ein må gjennom utbyggingsavtale sikre gjennomføring av fellestiltak som gater, parkar, plassar og annan teknisk infrastruktur
- Kommunen skal avklare mogeleg samarbeid om bygging av bustader med private aktørar

- Kommuneplanen er konsekvensutgreidd etter forskrift om konsekvensutgreiingar med omsyn til nye utbyggingsområde. Planavgrensninga kan gå utover det arealet som er sett av til funksjonssenter handel og næring
- Stadsanalyse med kulturhistorisk del
- Mogeleg arkeologiske registreringar etter kulturminnelova § 9.
- Trafikkanalyse
- Stadanalyse med natur og landskapsdel
- Eventuell tillegsregistrering grønstruktur, snarvegar og landskapselement
- Nytt alternativ til dagens hovedkryss ved riksveg
- Ny barne- og ungdomstrakkregistrering
- Prinsipplan for offentlege rom. Fastsette heilheitlege løysningar for park, torg, vegarareal for gåande og syklande, overvassleidningar, VA-leidningar osv. Det kan vere behov for å fastsette standard og fordeling av kostnadene på slike fellestiltak.
- Kartlegging og planlegging av parkeringsplassar
- Busetnadsplan
- Eventuelt supplere med registreringar av fotgengarar, syklistar og bilistar.
- Støyvurdering frå fylkesveg 658

6. Risiko og sårbarheit

Det skal utarbeidast ROS-analyser for alle nye område planlagt for utbygging, etter veiledarane «ROS-analyser» i arealplanlegginga og «Samfunnsikkerheit og planlegging etter plan- og bygningslova.

7. Oppfølging av planforslaget

Områdeplanen vil omtale gjennomføringsstrategi ved å foreslå rekkefølgjebestemmelser. Det vil då vere aktuelt med utbyggingsavtalar for å sikre og gjennomføre fellestiltak.