



## SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Komitè for miljø og tekniske saker	22.06.2017	038/17
Giske kommunestyre	28.09.2017	041/17

### Detaljplan Giskeremen - handsaming av klager

#### Innstilling:

Giske kommunestyre tek klager, begge datert 05.05.2017, ikkje til følgje. Det blir synt til saksutgreiing for grunngjeving.

Klage blir sendt Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd

#### 28.09.2017 Giske kommunestyre

Tilrådinga frå komite for miljø og tekniske saker vart samrøystes godkjend.

22 voterande.

#### K- 041/17 Vedtak:

Giske kommunestyre tek klager, begge datert 05.05.2017, ikkje til følgje. Det blir synt til saksutgreiing for grunngjeving.

Klage blir sendt Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd

#### 22.06.2017 Komitè for miljø og tekniske saker

Innstillinga vart samrøystes tilrådd.

#### KMT- 038/17 Vedtak:

**Tilråding:**

Giske kommunestyre tek klager, begge datert 05.05.2017, ikkje til følgje. Det blir synt til saksutgreiing for grunngeving.

Klage blir sendt Fylkesmannen i Møre og Romsdal for endeleg avgjerd

**Vedlegg:**

Påklage på vedtak vedr 127-2 ihht Kommuneplanen for Giske - 05052017

Del av gnr 127 bnr 34 - detaljplan Giskeremen - Giske - klage

VEDLAGT TIDLIGERE INNSENDT BREV

MERKNAD TIL AREALDELEN 2008-2020 - HATLØ JAN KÅRE

DEL AV GNR 127 BNR 34 - DETALJPLAN GISKEREMEN - GISKE - MERKNAD - GISKE JOHN

ARVIN OG TORKILD SKJONG

Framlegg detaljplan Giskremen\_2016.02.23

5012 Giskeremen Planbeskrivelse siste 20160112 - endelig

DETALJPLAN GISKEREMEN - OFFENTELG ETTERSYN

FRÅSEGN - JAN KÅRE HATLØ - DETALJREGULERING GISKEREMEN - GISKE

Detaljplan Giskeremen\_føresegner\_2016.08.25\_rev\_GK

Framlegg detaljplan Giskeremen\_2016.08.17

DETALJPLAN GISKEREMEN - 2. GONGS ETTERSYN

FRÅSEGN - JAN KÅRE HATLØ - DETALJREGULERING 2. GANGS ETTERSYN GISKEREMEN

Detaljplan Giskeremen\_føresegner\_rev\_20.04.2017\_K-sak\_012\_17

Detaljplan Giskremen\_2017.03\_sak\_K\_012\_17

Detaljplan Giskeremen\_planomtale\_2016.11.21

Detaljplan Giskeremen - saksutgreiing eigengodkjenning

Detaljplan Giskeremen - saksutgreiing 2. gongs eigengodkjenning

Detaljplan Giskeremen - kunngjering av eigengodkjent plan

**Saksutgreiing:**

I sak K-012/17, møte 06.04.2017, eigengodkjente Giske kommunestyre detaljplan Giskeremen. Kunngjering av vedtaket vart utført med brev datert 20.04.2017. Det vart annonsert i Øy-Blikk 20.04.2017, og plandokumenta vart lagt ut på kommunen sine heimesider i tidsrommet 20.04.2017 – 16.05.2017.

Vedtaket har vorte påklaga av grunneigarar innanfor planområdet. Klagene gjeld regulering av leikeplass/grøntstruktur vest for gnr./bnr. 127/191, utviding av Giskevegen til 6 m vegbane, at teknisk infrastruktur blir lagt i veg og rekkjefølgjeføresegn som opnar for utbygging innanfor det nye bustadområdet (BB) før tekniske anlegg er ført fram.

Klagene har kome innanfor klagefrist og stettar krav til klage. Det ligg såleis til rette for å handsame saka som ei klage.

Klagene gjelda same reguleringsplan, detaljplan Giskeremen og blir difor handsama under i ei sak.

Utdrag av innkomne klager:

Unni M og John A Giske, datert 05.05.2017

Klagar på at området vest for gnr./bnr. 127/191 blir regulert til leikeplass/grønstruktur. Dette området bil grunneigar ha endra til bustadformål. Det er sendt merknad til rullering av arealdelen om dette. Området har ei naturleg og attraktiv plassering som er eigna for bustadbygging. Naturleg forlenging av bustadområdet aust langssetter Giskevegen. Det er god tilkomst til området frå eksisterande tilkomstveg Saksebrauta. Leikeplass f\_BUL\_3 kan flyttast og bli plassert lenger vest i området. Dette vil vere ei meir naturleg plassering både med omsyn på tilkomst lengst nede i bakken og tilknytning/bruk mot eksisterande busetnad vestover.

Advokat Hove på vegne av grunneigar, datert 05.05.2017

I detaljplan Giskeremen er store delar av eigeedom gnr./bnr. 127/3 sett av til vegutviding med 6 m vegbane. Hovudgrunnen til dette å leggje til rette for at større køyretøy (bussar) skal kunne møtast og passere på vegstrekninga. Giskevegen har elles ikkje slike vegbreidder og utvidinga er lagt til ei heilt bein og oversiktleg strekning. Målet med vegutvidinga kan like godt bli oppnådd med vegutviding på bakketopp ved Giskevegen 84 (like ved kyrkjegarden). Større køyretøy kan då nytte lomme og trafikken vil flyte godt. Vegutvidinga vil i altfor stor grad og utan tilstrekkeleg planfagleg grunn vere eit uforholdsmessig og uboteleg inngrep i godt landbruksareal for bnr. 3 på sjøside av vegen.

Omsynet til landbruksareal medfører at all teknisk infrastruktur blir etablert innan vegområdet og ikkje blir lagt langs og ved sidan av vegen. Dette aspektet blir kravd teke i vare ved presisert/eventuelt endra planvedtak.

Klagar motsett seg rekkjefølgjeføresegn som opnar for utbygging innanfor det nye bustadområdet før tekniske anlegg er ført fram som vedteke i reguleringsplanen. Eksisterande teknisk infrastruktur er ikkje tilstrekkeleg for forsvarleg å opne for utbygging som vedteke.

Det er urimeleg at inngrep på eigeedom bnr. 3 til føremon for fellesskapet og andre grunneigarar, ikkje i større grad også opnar for utbyggingsmoglegheiter for bnr. 3. Dette vil ein kome attende til.

KMT inviterte naboar og grunneigarar til synfaring 03.03.2016. Plandokumenta vart lagt ut til 1. gongs offentleg ettersyn i perioden 10.03.2016 – 22.04.2016. Reviderte plandokument vart lagt ut til tidsavgrensa offentleg ettersyn i perioden 08.09.2016 – 21.10.2016. Begge gongar vart det annonsert i Øy-Blikk og plandokumenta vart lagt ut på kommunen sine heimesider.

Heimelsgrunnlaget

Plan- og bygningslova § 1-9 og forvaltningslova kap. VI

Økonomiske konsekvensar:

Små

Vurdering:

Klagene blir vurdert separat.

Klage på arealbruken vest for gnr./bnr. 127/191:

#### Offentleg ettersyn

Plandokumenta har vore på to offentleg ettersyn, siste avgrensa tidsavgrensa. Ved første offentleg ettersyn var areal vest for gnr./bnr. 127/191 regulert til landbruksareal. Ved avgrensa ettersyn vart det lagt inn leikeareal på parsellen sidan det kom merknad om at det var sett av i minste laget frå offentleg mynde. Det har ikkje kome merknad til arealbruken på parsellen.

#### LNF

Arealet vest for gnr./bnr. 127/191 er i kommuneplanen sin arealdel sett av til LNF – landbruk, natur og friluftsliv. Før det kan nyttast til utbygging ikkje i samsvar med landbruksnæring, må arealet eventuelt omdisponerast. Dersom ei slik omdisponering berre gjeld private interesser (husbygging), bør omdisponering som hovudregel skje i samband med overordna planar (rullering av kommuneplanen sin arealdel/områderegulering). Det er ikkje ønskeleg å omdisponere LNF-areal til bustadformål i samband med regulering, dette bør sjåast i ein større samanheng enn detaljplan. Å regulere LNF-areal til leikeareal er heller ikkje gunstig, men det vil vere ei enkel reversering enn til dømes bustadbygging.

#### Arealdelen

Det har kome merknad om omdisponering til arealdelen. Den vil bli vurdert og eventuelt innarbeidd i samband med rullering av arealdelen. Om innarbeidd, får ein sjå kva som skjer ved offentleg ettersyn av plandokumenta. Dersom området blir omdisponert til bustadformål er det krav om regulering før området kan byggjast ut. Arealdelen vil overstyre detaljplan Giskeremen.

#### Leikeareal

Alle leikeareala i planen skal vere felles for planområdet. Ulikt dei andre leikeareala er det ikkje sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av f\_BUL\_3. Det er sett rekkjefølgjekrav om at før det kan byggjast innanfor planområdet skal f\_BUL\_1 og 2 vere opparbeidd. BBK og del av BBF2 høyrer til klagar sin familie. For å kunne byggje ut desse areala må eigar av BBK og del av BBF2 vere med å opparbeide f\_BUL\_1, men arealet ligg på nabobruket. På grunn av dette vert det vurdert at det ikkje er urimeleg at det blir sett av leikeareal f\_BUL\_3. I samband med regulering var det viktig å sikre dette arealet til leik, sidan det delar av det kan nyttast til akebakke.

#### Konklusjon

Gjennom klagehandsaming tek rådmannen innkomen klage for parsell vest for gnr./bnr. 127/191 for detaljplan Giskeremen ikkje til følge. Dette blir grunngjeve med:

- det har ikkje kome merknadar til arealbruken i samband med offentleg ettersyn
- endring frå LNF til bustadformål må skje i samband med pågåande rullering av arealdelen

Klage frå gnr./bnr. 127/3:

Offentleg ettersyn

Grunneigar har ved offentleg ettersyn kome med merknadar til planen. Desse er omtalt og svart på i saksutgreiingane i samband med nye vedtak.

### Veg

I detaljplan Giskeremen er delar av vegsystemet regulert med vegbreidde 6 m, og sideareal på 2 m på kvar side. Sideareal er areal til veggrøft, skråningsutslag, kablar, lysstolpar og likande. Regulert vegbreidde med 6 m vil gje ein asfaltert veg på om lag 5 m, med 0,5 m skulder på kvar side.

Målet med å oppgradere del av Giskevegen med større vegbreidde er å leggje til rette for ei samanhengande vegstrekning frå rundkøyring fv. 658/Gjerdevegen til Giske kyrkje. Tidvis er det stor trafikk, der spesielt turbussar, gjer trafikkbildet utfordrande på øya Giske. I plansamheng er det no regulert betre vegstandard på strekninga rundkøyring fv. 658/Gjerdevegen, ny Skuleveg, Kabbertavegen og del av Giskevegen. Detaljplan Giskeremen er del av ein samanhengande plan for dette vegsystemet.

Del av Giskevegen som ligg innafor planområdet til detaljplan Giskeremen er regulert med ulik standard. Austre del av Giskevegen, o\_V\_3, er regulert med vegbreidde 4,5 m og 2 m sideareal på kvar side. Det er gjort konkrete vektingar av veg innanfor planområdet.

### Trafikktrygging

Giskevegen innanfor planområdet er regulert breiare enn dagens veg også med tanke på trafikktryggleik og lettare ferdsel for mjuke trafikantar. Med dagens vegbreidde er det utfordrande for gåande/syklande/rullestolar/rullator å passere bilar og større køyretøy. Auke vegbreidde vil gjere dette lettare. I kommuneplanen sin arealdel er det lagt inn fortau/gang- og sykkelveg frå ny Skuleveg til Giskevegen, langs Kabbertavegen. Men breiare vegar vil også medføre større fare for at motoriserte køyretøy kjem til å køyre fortare.

### Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur ligg i dag hovudsakleg innanfor regulert vegformål. Nytt VA-anlegg er prosjektert og nabovarsla. Dette ligg i eller rett sør for regulert vegareal.

### Rekkjefølgjeføresegn

Til detaljplan Giskeremen er det sett fleire rekkjefølgjeføresegner, blant anna om tilkomst til planområdet og opparbeiding av vassleidning mellom Gjerdehamna – Giske kyrkje. Det er opna for at det kan byggjast inntil 9 bueiningar før det vert opparbeidd ny ekstern tilkomst til planområdet. Rekkjefølgjekrav om ny vassleidning frå Gjerdehamna står framleis ved lag. Det kan ikkje bli gjeve bruksløyve eller ferdigattest for nye bueiningar innanfor planområdet før ny vassleidning mellom Gjerdehamna og Giske kyrkje er opparbeidd. For avløp og overvatn må også det vere utbygd før det kan gjevast bruksløyve eller ferdigattest for nye bueiningar.

### Utbygging

I samband med privat regulering har kommunen teke med heile arealet sett av til bustadformål i kommuneplanen, i tillegg til å ta med frådelt og bygde tomter i randsona til bustadområdet. For bnr. 3 er eksisterande hus teke med i planområdet og vorte regulert kostnadsfritt. Dette vil på sikt gjere det enkelt med vedlikehald/utbygging innanfor planområdet, ein slepp å dispensere frå plankrav blant anna. Det vil også vere mogleg å byggje ut austre del av regulert parsell.

## Konklusjon

Gjennom klagehandsaming tek rådmannen innkomen klage for gnr./bnr. 127/3 for detaljplan Giskeremen ikkje til følge. Dette blir grunngjeve med:

- o\_V\_2 er del av samanhengande vegsystem frå rundkøyring fv. 658/Gjerdevegen over Kabbertavegen til Giske kyrkje
- Vegarealet over bnr. 3 er vurdert og differensiert
- Vegutviding vil vere med å gjere det tryggare for mjuke trafikantar
- Det er ikkje rekkjefølgjeføresegn som opnar for utbygging før teknisk infrastruktur er ført fram
- Ny VA-trase er prosjektert og nabovarsla