



SAKSPAPIR

Styre, komite, utval	Møtedato	Saknr
Komitè for miljø og tekniske saker	01.09.2016	058/16

DETALJPLAN GISKEREMEN - 2. GONGS ETTERSYN

Innstilling:

Framlegg til detaljplan Giskeremen, datert 17.08.2016, planomtale revidert 17.08.2016 og føresegner revidert 25.08.2016 kan leggjast ut til 2. gongs offentlig ettersyn i medhald av pbl §§ 12-10 og 12-11.

01.09.2016 Komitè for miljø og tekniske saker

Tilleggsforslag frå Marit G. Alnes (KrF):

"Det vert innarbeidd i føresegnene at utbyggjar inngår ein omforent avtale med eigar av gnr 127 bnr 38 og 129 med tanke på tilkomst og garasje."

Tilleggsforslag frå Kenneth Langvatn (H):

"Det vert innarbeidd i føresegnene at rekkefølgekrav med ferdigstilling av tilførselsvegane Kabbertavegen og Skulevegen skal gjelde alle bueiningar bortsett frå bueiningar i rekke, nr. 1 - 6, som er prosjekterte som seniorbustadar."

Innstillinga vart samrøystes godkjend.

Forslaget frå Marit G. Alnes vart samrøystes godkjent.

Forslaget frå Kenneth Langvatn vart samrøystes godkjent.

KMT- 058/16 Vedtak:

Framlegg til detaljplan Giskeremen, datert 17.08.2016, planomtale revidert 17.08.2016 og føresegner revidert 25.08.2016 kan leggjast ut til 2. gongs offentlig ettersyn i medhald av pbl §§ 12-10 og 12-11.

Det vert innarbeidd i føresegnene at utbyggjar inngår ein omforent avtale med eigar av gnr 127 bnr 38 og 129 med tanke på tilkomst og garasje.



Det vert innarbeidd i føresegnene atrekkefølgekrav med ferdigstilling av tilførselsvegane Kabbertavegen og Skulevegen skall gjelde alle bueiningar bortsett frå bueiningar i rekke, nr. 1 - 6, som er prosjekterte som seniorbustadar.

Vedlegg:

FRÅSEGN - BASSO SISSEL - FRÅSEGN - DEL AV GNR 127 BNR 34 - DETALJPLAN GISKEREMEN - GISKE
FRÅSEGN - STATENS VEGVESEN - DOKUMENT 16/38010-2 FV 128 - OFFENTLIG ETTERSYN - DETALJPLAN - GISKEREMEN I GISKE KOMMUNE
FRÅSEGN - NVE - OFFENTLIG ETTERSYN - DEL AV GNR 127 BNR 34
DETALJPLAN GISKEREMEN
FRÅSEGN - GISKE NÆRMILJØUTVAL - DEL AV 127/0034 - DETALJPLAN GISKEREMEN - GISKE
FRÅSEGN - MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE - DEL AV GNR 127 BNR 34 - DETALJPLAN GISKEREMEN - GISKE
FRÅSEGN - BRANDSHAUG MARTIN OG ASPEHAUG MALI - DEL AV GNR 127 BNR 34 - DETALJPLAN GISKEREMEN - GISKE
FRÅSEGN - JAN KÅRE HATLØ - DETALJREGULERING GISKEREMEN - GISKE
TIDLEGARE KORRESPONDANSE - SAMT REGULERINGSPLAN 2008-2020
FRÅSEGN - KIRSTEN OG PER-ARNE FURNES - DETALJPLAN GISKEREMEN - GISKE
FRÅSEGN - TROND R GISKE - DEL AV GNR 127 BNR 34 - DETALJPLAN GISKEREMEN - GISKE
FRÅSEGN - FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL - REGULERINGSPLAN GISKEREMEN GNR 127 BNR 34 M/FLEIRE
DETALJPLAN GISKEREMEN - REFERAT MØTE 26.05.2016
FRÅSEGN - MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE - DEL AV GNR 127 BNR 35 - DETALJPLAN GISKEREMEN
Referat Giske kommune _detaljplan Giskeremen_14.06.2016
DETALJPLAN GISKEREMEN - FRÅSEGN FRÅ FOLKEHELSEKOORDINATOR
FRÅSEGN - BARN OG UNDE SIN REPRESENTANT - DETALJPLAN GISKEREMEN
Framlegg detaljplan Giskeremen_2016.08.17
Planomtale Giskeremen_2016.08.17
Detaljplan Giskeremen _føresegner_2016.08.25_rev_GK

Saksutgreiing:

I samsvar med vedtak [KMT-019/16](#), møte 03.03.2016, vart framlegg til plandokumenta lagt ut til offentlig ettersyn i perioden 10.03.2016 – 22.04.2016. Utdrag av innkomne merknadar blir gjengjeve under:

Sissel Basso, 29.03.2016

Må ta omsyn til at øya Giske har mykje trafikk utan at trafikktryggleiken er teke omsyn til. Ideen om å leggje ny vegføring ned til Giskevegen lagar nytt problem, då vil Gjerdevegen frå Skulevegkrysset mot kyrkjegarden/nytt byggjefelt Giskeremen få betydeleg meir trafikk, sidan det vil vere raskare å køyre strake vegen på yttersida. Gjerdevegen er mest som ein kjerreveg, ikkje brukande til busstrafikk, med fartsgrense på 30 km/t, men med fart 50 km/t. .



Det må gjennomførast fartskontrollar og vurdere bygging av fartsdumpar langs strekninga. Vegane på Giske er overbelasta, det er viktig å innhente fakta i staden for å la seg villeie av utbyggarar. Før vegane på Giske blir utbetra må det vere byggjestopp på øya.

Statens vegvesen, datert 01.04.2016

Oppmoding om å ikkje nytte Saksebrauta som tilkomstveg er i planen følgt opp ved at ny tilkomst er regulert inn langs austleg plangrense, og at Saksebrauta skal nyttast som gang-/sykkelveg. Har ikkje merknad til framlegg.

NVE, datert 18.04.2016

Har ikkje merknad.

Giske nærmiljøutval, datert 19.04.2016

Nærmiljøutvalet har i årevis arbeidd for at trafikktilhøva på øya må betrast. Vegstandarden er ikkje dimensjonert for den trafikken som no er på øya. Folketalet på øya har stege jamt i mange år, og det har lenge vore brei einigheit om at no må vegnettet oppgraderast før det kan byggjast særleg meir på øya. Tilkomst frå rundkøyningar på Giske, og opp til skulen, barnehagen og dei tettast bygde områda må oppgraderast temmeleg omgåande.

Det var med undring at utvalet vart vitne opning for utbygging av fleire bueiningar sør for skulen, med tilkomst frå eksisterande skuleveg. Avkøyrsla til det nye området er det mange som stiller spørsmål om.

Nærmiljøutvalet har tidlegare meldt om at det må innførast rekkjeføljekrav på øya, der vegane byggjast ut før nye bustadprosjekt kan realiserast. Det kan opnast for enkeltvise oppføringar einbustadar medan ein ventar på nye vegløyser. Å gje løyve (regulering og dispensasjon) til nye prosjekt med fleire bueiningar før nye vegløyser er bygd ut, er uakseptabelt. Dette gjeld også for Giskeremen. No må rekkjefølgja vere å byggje (ikkje planlegge) veg til skule, barnehage og dei tettaste bygde områda, så kan det byggjast ut nye prosjekt med fleire bueiningar. Det må vere ei utbygging som naturleg passar inn på øya, og at omfanget av større bygg med mange bueiningar må avgrensast. Nærmiljøutvalet er positive til utbygging på øya, og spesielt fleire einbustadar. Utvalet er også positive til detaljplan Giskeremen og ønskjer at utbyggjar får realisert planane, men først etter at ny tilkomst til skule, barnehage og dei tettaste bygde områda på øya er ferdig bygd ut og teke i bruk.

Dersom det blir gjeve løyve til eit slikt prosjekt, utan først å byggje ut nødvendig infrastruktur, så syner det ei total manglande forståing for dei problema som er på Giske. Det vil også vere eit tydeleg signal om at ein ikkje evnar eller har vilje til å ta styring når dette er nødvendig for allmenta. I lengre tid har utbygging i kommunen vore prega av at det er utbyggar og ikkje det offentlege som styrar utviklinga.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 21.04.2016

Det er krav om arkeologisk registrering til planen. Registreringa er bestilt og vil bli gjennomført i sommar. Reguleringsplanen kan ikkje godkjennast før den arkeologiske registreringa er gjennomført, og kva konsekvensar det vil medføre.

Leikearealet er på om lag 27 m², dette er ikkje lågare enn tilrådingane i «RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen», er det langt mindre enn kommunen eiga leikeplassnorm som tilsei 35 m² per bueining. FK undrar kvifor kommunen legg fram eit planframlegg som stir mot eiga norm. Leikearealet ser ut til å vere eigna, stiller spørsmål ved plasseringa av leikearealet. Barn vil måtte ferdast langs interne køyreveggar på området for å kome til leikearealet, og med 2 parkeringsplassar per bueining vil det bli om lag 40 parkeringsplassar i området, og dermed ein del trafikk. Området kunne med føremon vore



organisert annleis, med til dømes parkeringsplassar samla i utkanten av området og leikearealet meir i midten. Sidan plane ikkje bind tiltakshavar til å utvikle prosjektet som illustrert i planen, er desse vurderingane vanskelege å gjere på førehand. Her bør kommunen vurdere å stille krav i planen som gjer det enklare å vurdere om interessene til barn og unge er ivaretekne.

Kartet over planframlegget på side 11 i planomtalen stemmer ikkje overeins med plankartet. Eit større område i utkanten av kartet finns ikkje på kartet i planomtalen, og leikearealet har og ei anna form på dette kartet. Dette gjer det umogleg å gjere gode vurderingar av planframlegget.

Mali Aspehaug og Martin Brandshaug, datert 21.04.2016

Har ikkje merknadar til byggjefeltet, og er positive til vegløyising og utbygging. Det er ønske om at leikeplassen blir prioritert og at trea som står på leikeplassarealet blir bevart for framtida, også med tanke på kulturlandskapet.

Dokument «Kartutsnitt adkomst 127-38 og 129 22022016» er ikkje akseptabel tilkomst til eigedomen; det blir for trangt, ikkje trafikksikkert for barn som skal leike på gardsplassen. Det er berre eit fullgodt alternativ til nåverande tilkomst for gnr./bnr. 127/38 og 129, det er ny innkøyrse frå Kabbertavegen. Dette er den mest hensiktsmessige måten å ha innkøyrse på, både for utnytting av eigedomen, utbyggar sin eigedom og samt generell «ryddigheit» i bustadområdet. Argumentet frå Giske kommune om trafikktryggleik ser ein ikkje problem med, då det er ei oversiktleg og lite trafikkert veg med låg hastigheit. Dette er det beste alternativet for alle partar. Konsekvens vil være at det må byggjast nu garasje med port mot aust og ein oppstillingsplass framføre garasje med innkøyrse frå aust. Det er ønskeleg med avklaring av økonomi før utbygging.

Dersom alternativ med innkøyring frå Kabbertavegen er uaktuelt, må ny innkøyring kome frå sør, aust for hus på eigedomen. Dette vil skape store endringar for eigedomen, og utnytting av både eigedomen og utbyggar si tomt vil ikkje bli optimal. Dersom slik løysing likevel blir valt, er det følgjande krav:

- ‘ Ny garasje med sørvendt garasjeport
- 18 kvm biloppstillings aust for huset, framføre garasje i samsvar med krav for nye bustadar
- Fysisk skilje mellom innkøyrse og gjesteparkering, for å trygge gardsplassen
- Kostnadar knytt til vedlikehald, brøyting og liknande for veg i nytt bustadfelt skal ikkje kunne krevjast av eigedomen

Det er ønskeleg med skriftleg avtale for tinglysing på punkta over, samt detaljerte planar for innkøyring/gardsplass før oppstartsløyve blir gjeve. I dette gjeld også avklaring av økonomisk ansvar.

Positive til ny grense mellom gnr./bnr. 127/38 og 129 og 127/28 og 156. Det må avklarast kven som har ansvar og kostnad med fjerning av veg, opparbeiding av ny hekk og plen.

Jan Kåre Hatløy, innstempla 25.04.2016

I planomtalen står det at «veiene innenfor planområdet er tenkt offentlig der SVK1 skal være del av framtidig tenkt fylkesveg.» Frå skissert vegløyising har ei vidareføring av



Kabbertavegen SKV1 frå nord mot sør og vest til hensikt å vere ein hovudtilkomst til Giske kyrkje og Giskeremen. Området forbi sjølve kyrkjebygget er ferda, vil endestasjon for oppgradering av vegsystemet bli på austsida av kyrkja, i hovudsak snu og parkeringsplass. For strekninga mellom Giske kyrkje og Mjelthaugen vil «autostraden», V2, med regulert vegareal på 10 bli liggjande mellom to freda område med ein kyrkjegard i sentrum. Ei slik utbygging av vegnettet på knappe 600 m vil forringe det unike på Giske, den smale vegen rundt øya. Konsekvens av regulert V2 er at store jordbruksareal blir omdisponert. Dyrka mark blir «ofra» for å kunne leggje til rette for tilkomstnye bustadar i nærområdet og ivareta utbyggar og involverte grunneigar sine interesser. Vegløyisingane blir omtalt som ikkje optimal, men vurdert som beste løysing etter fleire rundar med planframlegg og møte verksemd mellom kommune, utbyggar og involvert grunneigar. Underteikna, som direkte råka grunneigar, har ikkje teke del i møte verksemda. At Giske kommune finn ein slik inngrep i jordbruksareal som einaste hensiktsmessige og akseptable løysing stiller underteikna seg uforståande til. I planområdet er det i hovudsak trafikk til/frå hus som dominerer, i tillegg til kollektivtrafikken.

Det blir krav detaljert oppmåling av V2 vedkomande veg og markgrenser.

Eigedomsgrense mellom BBF2/BB blir målt opp omgåande då dette er nye opplysingar for underteikna.

Ber om at det blir oppgjeve avstand for byggjegrænse til dobbel garasje i BB.

I framlegg til plankart er det skissert inn på kartet framtidig pumpestasjon på austenden av underteikna sin eigedom. Som grunneigar blir det krav at pumpestasjonen blir flytta til det lågaste punktet i terrenget, på motsett side av fv129. Pumpestasjonen er i tillegg plassert nær privat avkøyrsløse til bustadar, noko som kan utfordre trafikktryggleiken.

Sidan planarbeidet starta opp har det får underteikna vorte sendt inn fleire merknadar og presiseringar, som er like relevant per dags dato. Det blir krav at vedlegg blir gått gjennom på nytt for at saksgangen skal bli så heilskapleg som mogleg, sett frå grunneigar si side.

Kirsten og Per-Arne Furnes, datert 20.04.2016

Det blir teke areal frå eigedomen til leikeplass, mot at det blir tilføyd areal frå delar av vegen aust for tomta, Saksebrauta. Følgjande vilkår for dette er:

- Asfalt som då kjem inn i hagen vert fjerna og plen vert laga til
- Det vert sett opp høgt gjerde mellom eigedomen og leikeplass, med hekk på eigedomen
- Det vert planta hekk mot naboen der tomta vert utvida og eksisterande hekk må fjernast. Eksisterande hekk vart planta for snart 30 år sidan og er stor. Nye hekkplanter må difor vere så store som råd, gjerne ein meter eller meir.

Desse vilkåra er ut frå at arealet vert nytta slik som det kjem fram av planen til offentleg ettersyn. Blir det gjort endringar, kan det blir uaktuelt å gje frå seg areal.

Syner til føresegnene for BBK om gesimshøge ikkje skal overstige 3,5 m for bygningar med møne, og mønehøg ikkje over 6,5 m rekna frå gjennomsnittleg planert terreng. Reknar med og håpar at det ikkje blir bygd høgare.

Ønske om at trea i «spissen» av noverande tomt framleis vert tekne vare på.

Trond Giske, datert 22.04.2016

Det blir vist til vedtak KMT-019/16: *Komiteen vil vurdere rekkjefølgjekrav for utbetring av tilførselsvegar til området før utbygging kan startast.* Dei aktuelle tilførselsvegane til



Giskeremen vil i hovudsak bli skulevegen, Kabbertavegen og dels Rabbevegen. Desse tilførselsvegane er alt i dag langt under den standard som kan reknast som forsvarleg. Massiv utbygging i Myrane/StorNils og ved bedehuset, samt auka aktivitet ved skule/kunstgras/barnehage har ført til ei markant auke i biltrafikken, spesielt på Skulevegen. Den smale Skulevegen skal og brukast av gåande og syklande, i dag foregår det med livet til låns. Alle er vel kjende med faren for ulykker på denne veggen. No skal denne veggen i tillegg bli belaste med trafikken frå innpå 20 nye bueiningar frå områda BB og BBK i planframlegget. Det blir anmoda om å ta dette med tilførselsvegane på alvor og følgje komiteen sitt vedtak om å vurdere rekkjefølgjekrav for utbetering av tilførselsvegar. Det er poengert i planomtalen at det er flatt terreng i området. Det er difor ekstra viktig generelt å syne måtehald med møne-/gesimshøgder, også med omsyn til etablert busetnad som grensar inn til Giskeremen. Det er ikkje grunn til å overskride byggjehøgder i til grensa område/reguleringsplanar.

BBK er planlagt med heile 40 % BYA. Eksisterande busetnad i nærområdet er i hovudsak einbustadar med langt lågare utnytting. Harmonien i nærområdet vil bli skipla og eksisterande til grensa busetnad vil bli forulempa om BBK blir tettbygd med to plans 3-mannsbustadar/rekkjehus med større møne-/gesimshøgde enn i nabolaget. Behovet for høgt utnyttta areal til fleirmannsbustadar/rekkjehus på to plan for øya Giske er rimeleg godt dekt med nyleg stor utbygging både ved bedehuset og Myrane/StorNils. I planomtalen pkt. 8.13 blir det stadfesta behov for bustadar tilpassa eldre og dei med nedsett funksjonsevne. I punkt 6.3 poengterer utbyggar at dei er oppteken av å leggje til rette for slike tilgjengelege bueiningar. Om hensikta med 40% BYA på BKK er å kunne utnytte arealet maksimalt for å kunne byggje slike bustadar berre på eit plan, er det ein god tanke. Dette blir underbygd også i punkt 10, avsluttande kommentar i planomtalen: « En har hatt fokus på høy unyttelse i % BYA i stedet for å legge til rette for bygninger med fleire etasjer,... » Dette bør kome tydelig fram i føresegnene § 4.2 med omsyn til gesims/mønehøgde. Om dette ikkje er hensikta, bør BYA liggje på 30 % for å harmonere med tilgrensande område og reguleringsplanar.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 21.04.2016

Det er gjort tilstrekkeleg natur og miljø vurderingar knytt til naturmangfaldlova. Det er gjort tilstrekkeleg vurderingar knytt til risiko og sårbarheit.

Planframlegget gjeld to område med eksisterande, frittliggjande bustadar (BBF1 og BBF2) der det er plass til 1-2 nye tomter, samt to nye område for konsentrert bustadbygging (BB og BBK). Det er lagt til rette for 13 nye bueiningar innanfor BB og 3 innanfor BBK. Det vil seie at det kan totalt bli bygd ut 17 – 18 nye bueiningar innanfor planområdet, med eksisterande bueiningar, utgjer dette om lag 25 bueiningar. Kommunen si leikeplassnorm opp gjev 35 m² per bueining for leikeareal som er mindre enn 1200 m², og 25 m² for leikeareal som er større enn 1200 m². I planframlegget er det lagt inn eit leikeareal på 450 m² sentralt i området, som ifølgje forslagstillar gjev om lag 27 m² per bueining. Forslagstillar meiner stoleiken på leikearealet er akseptabelt som eit avvik i høve kommune sitt krav i leikeplassnorm, sidan det gjeld eit område det blir lagt til rette for ein del frittstående bustadar og der tomtene i kring er store. Forslagstillar må ha teke utgangspunkt i talet på nye bustadar innanfor felte BB og BBK, eksisterande bustadar innanfor planframlegget ikkje kan ha vorte rekna med. Dersom ein tek med eksisterande bustadar legg planframlegget opp til om lag 18 m² leikeareal per bueining. Dette er å tyne arealkravet for langt. Dersom ein legg leikeplassnorma til grunn, bør det ideelt sett setjast av 875 m² leikeareal, som er om lag det dobbelte av det som no er lagt inn i planframlegget. Dette er ikkje eit absolutt krav, men leikearealet må aukast betydeleg for å stå i høve til talet på bueiningar.

Leikeplassen er plassert midt i planområdet, er falt og har 3 tilkomstar. Det er stilt



funksjonskrav for opparbeiding av området med leikeapparat, benk og fast dekke, rekkjefølgjekrav om opparbeiding før det blir gjeve bruksløyve/ferdigattest for nye bueiningar innanfor planområdet.

Det er ikkje etablert leikeareal innanfor planområdet, men det er definert nokre i samband med gjeldande reguleringsplanar nord for planområdet. I vestre del av planområdet er det lagt inn eit areal med grønstruktur mellom Giskevegen og Saksebrauta, som kan vere eit supplement som ute opphalds areal i høve leikeplassen, gjerne for dei større barna.

Avstand til skule og barnehage er om lag 500 m. Det er ikkje lagt spesielt til rette for gåande og syklende, men det er høvesvis lite trafikk på øya, fartsgrensa er låg og vegane nokså oversiktlege, slik at det blir rekna akseptabelt med blanda trafikk.

Planområdet ligg i eit område med låg fartsgrense og liten trafikk, og vegtrafikkstøy er difor ikkje vurdert å utgjere ein aktuell helseisiko.

Det er positivt at det blir lagt vekt på universell utforming for leikeareal og fellesareal.

Referat møte med utbyggjar, 26.05.2016

- Leikeareal – tilbake melding frå offentleg mynde, ikkje i samsvar med kommunen si leikeplass norm. Det blir vurdert å auke leikeareal innanfor planen, mogleg å bruke del av gnr./bnr. 127/2, i framlegg regulert til grønstruktur.
- Veg – mogleg rekkjefølgjekrav om betre veg til planområdet.
- Ønske om del utbygging av planområdet. Det er sett rekkjefølgjekrav om opparbeiding av leikeplass, opparbeiding av o_SVK1 og VA (vassleidning) før det kan bli gjeve bruksløyve eller ferdigattest. (Planen må vere godkjent først.)
- Før planen kan godkjennast, må arkeologisk registrering vere gjennomført, usikre grenser mellom føremål i planområdet vere gått opp (Mellom BBK og BBF1 og vestre del av BB mot BBF2.) og teknisk forprosjekt gjennomført. (ikkje spesielle formalkrav, får tilbakemelding om godt nok eller ikkje.) VA:
- Vassleidning frå aust er prosjektert ferdig.
- Kommunen vil snarast byrje avklaring grunnverv/tiltrede, for å kunne starte opp arbeidet (anbod)
- Vurdere å leggje pumpestasjons/leidning på nordsida av fv
- Overvasshandtering

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 07.06.2016

Arkeologisk registrering er gjennomført og vart avslutta 06.06 utan funn av nye automatisk freda kulturminne. Har ikkje vidare merknad til planen.

Referat møte utbyggjar, leiar KMT og saksansvarleg KMT, 14.06.2016



- Arbeidet med detaljplan Giskeremen har teke lang tid, oppstart var i 2012. Det har vore utfordringar med avklaringar av vegløyisingar og omdisponering av landbruksareal.
- Framlegget opnar for utbygging av om lag 20 bueiningar.
- Ønska hustype for BB og BBK er leilegheiter med «livsløpsstandard» og ulik storleik.
- Det er gjort vedtak om å vurdere rekkjefølgjekrav av tilkomstvegar til planområdet.
- Frå utbyggjar er det ikkje ønske om rekkjefølgjekrav av tilkomstvegar til planområdet, alternativt rekkjefølgjekrav for om lag 10 bueiningar.

Milepælar framover

- Kommunen må få tilsendt teknisk forprosjekt.
- Eventuell justering av plandokumenta etter offentleg ettersyn.
- Oversending av plandokumenta til politisk

Martin Brandshaug, datert 17.06.2016

Ber om møte i august. Lurer på om utbyggjar har sett underteikna sine merknadar?

Folkehelsekoordinatoren i Giske, datert 21.07.2016

Ei kvar auke i biltrafikken vil truleg vere utfordrande for Giske. Ein bør vurdere trafikken samla, ikkje innanfor eit bestemt planområde. Pågåande drøfting om rekkjefølgjekrav er positivt. I barnetrakk 2015 ser ein at registreringane på Giske går på trafikktryggleik, særleg brua og strekninga Øydgardsvegen har fått mange kommentarar. Det er også generelle kommentarar om at det er mørkt, uoversiktleg og behov for betre vegar. I registreringar utført av barnehagane for 2015 er det registrert «utrygg ferdsel» langs vegen sør for BBF2. Med endringar av vegløyising er det viktig at kringliggjande bebuarar er involvert i prosessen. Medverknad bør gå utover informasjon og er i seg sjølv viktig i folkehelsesamanheng. Det bør sikrast moglegheit for snarveg/turveg gjennom området, til dømes langs nordleg grense av BB, mellom f_BUL og f_SVK.

Innteikna leikeareal er lite, talet på bueiningar bør fastsetjast slik at leikearealet kan vurderast ut frå reell planlagt utbygging. I BB-området er det i illustrasjonen sett opp 13 bueiningar, men illustrasjonen er ikkje bindande. Også bebuarar av eksisterande bueiningar vil truleg nytte leikearealet. Uavhengig av type bustadar vil areal sett av til leik og møteplass vere viktig. Gode moglegheiter for sosial interaksjon mellom bebuarane kan auke trivsel og oppleving av tryggleik og tilhøyre. Rommet mellom husa bør invitere til opphald og aktivitet.

Barn og unge sin representant, datert 08.08.2016

Har ikkje merknad.

Heimelsgrunnlaget

Plan og bygningslova kap. 12.

Økonomiske konsekvensar:

Spleselag på ny veg o_SVK1 og opparbeiding av nytt leidningsanlegg og pumpestasjon.

Vurdering:

Etter offentleg ettersyn har det kome inn merknadar som medfører endringar av plandokumenta. Det er heller ikkje avklart føresetnadar for å eigengodkjenne planen,



grenseoppgang og teknisk forprosjekt. Sum av dette medfører så mange endringar at vil leggje ut planen til 2. gongs offentleg ettersyn.

Eksterne tilkomstvegar

Det har kome mange merknadar om vegane på Giske til denne planen og det temaet er opp i mange andre samanhengar også. Det på går reguleringsarbeid med delar av hovudvegnett, jamfør områdeplan Ny Skuleveg, Giske, som har vore til offentleg ettersyn sommaren 2016, med ønska framdrift om vedtak før utgangen av 2016. Med vedtak av områdeplanen ligg det føre vedtak om hovudvegløysingar for søre del av øya Giske, slik som i dagens vedtekte reguleringsplanar. Når desse vegane vil bli bygd er meir usikkert. Men med dagens vegar på øya Giske bør det ikkje leggjast opp til at større bustadprosjekt blir realisert før det er gode tilkomstvegar til det aktuelle området. Dette gjeld også Giskeremen, som i dag ikkje har tilfredstillande tilkomst verken via Kabbertavegen eller Giskevegen/Gjerdevegen. Det blir difor vurdert som uforsvarleg å opne for meir utbygging i dette området før ny(e) tilkomstveg(ar) er opparbeidd, når ein ser detaljplanen i samanheng med dei naturlege tilkomstvegane til planområdet. Det blir difor i føresegnene lagt inn rekkjefølgjekrav om at det ikkje vil bli gjeve byggjeløyve før ekstern(e) tilkomst veg(ar) er opparbeidd. I plansamanheng vil det seie ei utbetring av Kabbertavegen, som vil bli den naturlege vegen til planområdet på sikt.

Arkeologisk registrering

I samband med varsel om planoppstart og offentleg ettersyn vart det varsla krav om arkeologisk registrering. Denne har vorte gjennomført utan funn, ikkje noko av arealet innanfor planområdet er difor bandlagt av kulturminne. Det er lagt inn i føresegnene passus om kva ein skal gjere ved eventuelt funn av noko som kan vere automatisk freda kulturminne.

Leikeareal

Det har av fleire vorte stilt spørsmål om storleiken av areal sett av til leik. Kommunen har vorte sterkt oppmoda om å leggje til meir leikeareal. Dette er gjort i nytt framlegg, det er lagt inn to nye område og f_BUL er utvida noko. For f_BUL_1 og 2 er det sett funksjons- og rekkjefølgjekrav om utbygging. For f_BUL_3 er det ikkje sett funksjons- eller rekkjefølgjekrav, dette vil vere eit område som kan leggjast til rette for dei større barna. På sikt vil det bli opparbeidd områdeleikeplass nord for planområdet, om lag 270 m frå senter planområdet, med trygg ferdsselsveg via Rabbevegen.

For f_BUL_1 er det lagt inn omsynssone naturmiljø for eit mindre område for å sikre at eksisterande tre skal takast vare på.

For f_BUL_1 og 3 blir det i føresegnene ikkje opna for at dette arealet kan nyttast i samband med utrekning av BYA for nokon av utbyggingsområda. f_BUL_2 kan reknast med i BYA for BB.

Planomtalen

Planomtalen er endra slik at det er samsvar med plankart, og det er gjort fleire tilføyingar, blant anna om framtidig overordna vegsystem på Giske.

Nabo gnr./bnr. 127/38 og 129

Med stenging av Saksebrauta vil det liggje til rette for å kunne byggje på tomt gnr./bnr. 127/214. Då vil ikkje bnr. 38 og 129 ha tilkomst til eigedomen sin. I framlegg til plankart var det skissert ei felles løysing med tilkomst til bnr. 38 og 129 med felles parkeringsplass for BB. Ei slik løysing vil medføre utfordringar med å bruke eksisterande garasje, som står vinkelrett på eventuell ny tilkomst og trafikktryggleik for små barn. Før planen kan



eigengodkjennast må det utarbeidast ei omforeint løysing for korleis dette skal løysast, både fysisk og økonomisk.

Det har vore vurdert tilkomst direkte til veg o_SVK1, men av trafikktryggings årsaker har det ikkje vore ønskeleg å opne for ei slik løysing. Hovudargument er å leggje til rette for færrest mogleg avkøyrslar til det som i framtida vil bli ein meir trafikkert veg, blant anna truleg hovudtrase for buss til Giske kyrkje og spellassen. Eventuell avkøyrslar vil kome nærare ny avkøyrslar til området BB, noko som ikkje er gunstig for trafikktrygging.

Framlegg til plan legg opp til at vegareal til Saksbrauta blir fordelt på tomter på kvar side av vegen, med regulert plangrense i plankartet, vil eigedomen bnr. 38 og 129 få tilført i underkant av 200 m². I utbyggingsavtale må det avklarast kven som skal koste fjerning av asfalt og/eller anna opparbeiding.

Vegar

Detaljplan Giskeremen er med på sikre areal til det framtidige overordna vegnettet på øya Giske. Saman med områdeplan Ny Skuleveg, Giske, legg detaljplan Giskeremen opp til at Kabbertavegen skal vere framtidig hovudtilkomst til Giske kyrkje. o_SVK1 vil vere del av denne strategien, for å få ei best mogleg samanbinding mellom sørleg del av dagens Kabbertaveg og ned til Giskevegen. Frå dette krysset og vestover er det regulert inn veg med 6 m breidde, inklusiv skulder, til kryss med Saksebrauta. Ei kort strekning er regulert med dårlegare standard (vegbreidde), sidan det ikkje er plass til breiare veg forbi gravplassen. Men dette er eit oversiktleg område, som vil gje tilfredstillande tryggleik, både for mjuke og harde trafikantar. o_V_2 er regulert veg frå kryss Kabbertavegen/Giskevegen og austover. Frå dette krysset og austover er o_V_2 regulert med vegbreidde 4,5 m, inklusiv skulder. Dette vil bli veg på om lag 4 m køyrebreidde, eksklusiv skulder, der to personbilar kan passere eller det vil vere trygt å møte ein buss for gåande og syklande.

Ei utviding av eksisterande vegar vil måtte medføre omdisponering landbruksareal, men bruken har høg samfunnsnytte, og difor vurdert som akseptabel omdisponering. Delar av nytt VA-leidningsnett vil truleg bli lagt i vegskulder/utvida veg.

Pumpestasjon

Pumpestasjonen er regulert inn på den staden som gjev den beste plasseringa i høve utbygging av nytt anlegg (ledningstrase, terreng-helling, og høgde). Dersom pumpestasjon blir lagt på motsett sida av fylkesvegen, må elkablar i grunnen må flyttast, det ligg ei gamal eternitt vassledning som må leggjast om, det er myrlendt og terrenget ligg lågare noko, som vil medføre oppfylling av terrenget. Alt dette vil gje utfordringar i høve opparbeiding av pumpestasjon, både økonomisk og teknisk.

Regulert pumpestasjon er trekt så langt frå fv128 at den ikkje kjem i konflikt med regulert frisikt sone for avkøyrslar. Parkering for drift og vedlikehald skal ikkje leggjast i frisiktsone, det vil vere plass aust for pumpestasjonen.

Nabo gnr./bnr. 127/28 og 156

I samband med offentlig ettersyn gjorde kommunen nokre justeringar av plankartet i høve innsendt planframlegg frå plankonsulent. Blant anna vart leikearealet ved f_BUL_1 endra for å få naturlege og rasjonelle grenser, og betre samsvar med «[RPR for å styrke barn og unges interesser i planleggingen](#)». Dette gjeld også eigedomen bnr. 28 og 156. Endring av leikearealet gjev både ulemper og føremøner for bnr. 28 og 156. Dagens grense mot Saksebrauta og ny leikeplass blir endra, det vil vere naturleg flytte/plante til ny vegetasjon mot disse grensene. Delar av Saksebrauta blir endra til bustadføremaal, i nord blir vegen delt mellom bustadeigedomane på kvar side. Bnr. 28 og 156 får ei nettoauke i areal på omlag 100 m², men



med ulempe med fjerning av asfalt, opparbeiding av plen og flytting av buskar. I utbyggingsavtale må det avklarast kven som skal koste fjerning av asfalt og/eller anna opparbeiding.

Utnytting

Det er for eit mindre område lagt opp til utnytting opp til 40% BYA, BBK. For dette området er det også lagt opp til relativt låg byggjehøgde, inntil 6.5 m mønehøgde over gjennomsnittleg planert terreng. Det er i føresegnene sett krav om maksimalt 3 bueiningar innanfor dette området, sidan det blir vurdert at det ikkje kan byggjast med fleire bueiningar utan at det vil medføre for små bueiningar. Med 3 bueiningar kan det bli 3 tomter/eigedomar med om lag 370 m². Med krav om uteopphaldsareal og to biloppstillingsplassar vil det med tre bueiningar bli relativt små bustadar.

For BB er det regulert med BYA på inntil 35 % BYA og byggjehøgde med inntil 8 m møne- eller gesimshøgde frå gjennomsnittleg planert terreng. Dette er byggjehøgder som er vanleg å bruke i Giske kommune, og samsvarar med gesimshøgde og ligg under mønehøgde for det som gjeld i plan- og bygningslova, høvesvis 8 og 9 m. For dette området er det ikkje lagt opp til å byggje på eit plan, men som kringliggjande eksisterande bustadar, som stort sett alle har minst to etasjar. Ei slik utbygging som det er lagt opp til for BB, må det kunne forventast for bustadområde avsett i kommuneplanen sin arealdel.

Ei slik blanding av bustadtyper er også ønskeleg for å få variasjon av bygningsmasse og eigarar. Det er ikkje utømmeleg med areal i kommunen, så det er ønskeleg med god utnytting av bustadareala, men det er vilkår at det blir lagt til rette for gode bumiljø.

I epost av 27.04.2016 vart alle då innkomne merknadar sendt til utbyggjar.

Aust for o_BUL_1 blir det teikna inn snarveg gjennom feltet til/frå leikeplassen. Med opparbeiding av f_SVK vil de vere tilkomst til veg o_SVK1.

Før planen kan eigengodkjennast må det liggje føre eit godkjent forprosjekt for teknisk infratraktur og usikre grenser mellom BBK/BBF1 og vestleg grense mellom BBF2/BB må kartleggjast for å vere sikker på grense mellom arealføremål.

Til 2. gongs offentleg ettersyn er det gjort følgjande endringar:

Føresegn:

- § 3, d tillegg - Areal for f_BUL_1 og 2 skal ikkje nyttast i utrekning av BYA, areal for f_BUL_2 kan nyttast i utrekning av BYA for BB. Alle nye bueiningar skal vere med å opparbeide leikeplassane.
- § 3.1 - Lagt inn rekkjefølgjekrav om opparbeiding av ekstern tilkomstveg før det kan gjevast byggjeløyve
- § 3.1 – Lagt inn rekkjefølgjekrav om opparbeiding av turveg mellom f_BUL_1 og f_SVK samtundes med f_BUL_1
- § 4.2 – Avgrensa til inntil 3 bueiningar innanfor BBK



- § 4.4 – tilføyning siste setning; biloppstillingsplass skal liggje utanfor regulert frisiktsone
- § 4.5 - Funksjons- og rekkjefølgjekrav for nytt leikeareal
- Omsynssone naturmiljø for å bevare eksisterande tre innanfor f_BUL_1

Plankart:

- f_BUL er utvida
- Lagt til nye leikeareal, f_BUL_2 og 3
- Lagt inn turveg (sambindingsveg), frå f_BUL_1 og austover
- Justering av f_SVK på grunn av turveg
- Omsynssone for å sikre tre i f_BUL_1

Planomtale

- Planomtalen er endra slik at det er samsvar med plankart, og det er gjort fleire tilføyningar, blant anna om framtidig overordna vegsystem på Giske.

Med desse vurderingane og endringane i saksutgreiing og plandokumenta, kan dei leggjast ut til nytt offentleg ettersyn.