

SAKSFRAMLEGG

Saksbehandlar:	Morten Ugelvik	Arkiv:	K1 - 142, K3 - &18
Arkivsaksnr:	12/551 15/6227		

Revisjon av arealdelen til kommunedelplanen 2015-2025

Utval:	Møtedato:	Saksnr.:
Det faste utvalet for plansaker	21.04.2015	046/15
Kommunestyret	30.04.2015	027/15

Rådmannen si innstilling:

Med heimel i PBL § 11-15 godkjenner Sula kommunestyre forslag til Kommuneplan – arealdel 2015-2025 slik den ligg føre med plankart m/tilhøyrande føresegner, planomtale, temakart, Ros-analyse og konsekvensvurdering.

Tittel	Dok.ID
Arealplankart Sula kommune	238522
Utsnitt Langevåg	238524
Utsnitt Fiskarstrand - Eikrem	238525
Utsnitt Bjørkavåg-Sunde-Veibust	238526
Føresegner	238527
Planomtale	238528
KU-vurdering	238529
ROS Sula2013 2023	238530
GrovAnalyseNatur	238531
Temakart - barnetråkk	238532
Temakart- grønstruktur	238533
Temakart - kulturminne	238534
Temakart - landbruksområde	238535
Temakart - marineavstetninger	238536
Temakart - område med gjeldande reguleringsplaner	238537
Temakart - støykart Veg	238540
Temakart - turstinett	238541
Sula kommune - kommuneplanens arealdel 2014-2024 - 2. gongs offentleg ettersyn - motsegn Møre og Romsdal fylkeskommune	235566
Protokoll frå fylkesutvalet.pdf	237015
Fråsegn - Fylkesmannen	234873
Uttale til 2. gongs offentlig ettersyn - Revisjon av arealdelen til kommuneplanen - NVE	231575
ÅRIM: Fråsegn til arealdelen av kommuneplanen	234542
Sula kommune - Revisjon av arealdelen til kommuneplanen - 2. gongs offentleg ettersyn - Statens vegvesen	233803
Uttalelse til 2 gongs offentlig ettersyn - Fiskeridirektoratet	234036
Bolvika Vel - Innpsill til 2.høringsrunde 2015-01-28.pdf	234501

Tittel	Dok.ID
Innspel til andregongs høyring av arealplan Sula kommune- Bolvika	238546
Merknad Peder Vedde	237810
Referat frå møte med oppsitjarar på Vedde angående forslag til vegløysingar til Borgundfjordtunnelen og Veddetunnelen. (L)(223372_2_P)_O.doc	237811
Parkering for heimevernet - bekymringsmelding - Roger Helgesen	236516
Vedkomande Molværsbrauta - Roger Helgsen	236514
Kommentar - revisjon av arealdelen til kommunedelplan -Silje og Jens Dahl	230755
Vedrørende søknad om tomt på Vasset - Silje vegsund Dahl	235314
Kommentar - revisjon av arealdelen til kommunedelplan - Gro og Roger Strandabø	230754
Innspill til pågående revisjon av arealplan - Stein Tomren	234430
Innspill til ny og revidert arealplan - Annbjørg Skaar Jarnes og Geir A. Jarnes,	234347
Kommentar til arealplan - Kåre Veddeng m.fl.	234092
Innspill - Frode Tørlen	233653
innspill til arealplan - Arne Åkre	232890
Plansak 20.01.2014	238562

21.04.2015 Det faste utvalet for plansaker

Ordføraren orienterte frå meklingsmøte med fylkeskommunen, Fylkesmannen og Statens vegvesen, og mellombels referat frå møtet vart delt ut.

Meklingssakene vart gjennomgått og planutvalet rådde kommunestyret til å vedta følgjande:

- 1) *Lokalitet 7 Mauseidvåg, bustader: Kommunestyret tar meklingsløyser til følgje. Tilrådinga samrøystes vedtatt.*
- 2) *Akvakulturområde: Saka går vidare til departementet. Tilrådinga samrøystes vedtatt.*
- 3) *Lokalitet 14a Bolneset: Kommunestyret vedtar gjeldande plankart, jf vedlegg. Tilrådinga vedtatt med 6 mot 1 stemme.*
- 4) *Lokalitet 6a, Langevåg, Molværsbrauta: Kommunestyret kjem motsegna i møte, jf. justert kartskisse i samråd med råda frå motsegnsinstantane. Tilrådinga samrøystes vedtatt.*
- 5) *Føresegnene om naust: Kommunestyret vedtar vedlagte føresegner, jf. sak til behandling i Kommunal og moderniseringsdepartementet. Tilrådinga vedtatt med 6 mot 1 stemme.*
- 6) *Lokalitet B33a Solevågen: Kommunestyret vedtar rådmannen sitt forslag til løysing, jf. saksframlegget. Tilrådinga vedtatt med 6 mot 1 stemme.*
- 7) *Lokalitet B38 Sunde: Kommunestyret vedtar rådmannen sitt forslag til løysing, jf. saksframlegget. Tilrådinga samrøystes vedtatt.*
- 8) *Lokalitet 88 Haneset/Rørstad: Kommunestyret vedtar rådmannen sitt forslag til løysing, jf. saksframlegget. Tilrådinga samrøystes vedtatt.*

Andre innspel etter 2.gongsoffentleg ettersyn vart behandla. Planutvalet rådde kommunestyret

til å vedta følgjande:

ÅRIM: Føresegnene vert oppdatert med henvisningar til forskrift om hushaldsavfall og slam i Ålesundsregionen. Tilrådinga samrøystes.

PBD- utvalet, innspel til gnr. 90 bnr. 126 Vasset: Gangvegtraseen vert flytta aust for eigedomen over kommunal grunn. Tilrådinga vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Annbjørg og Geir Jarnes: Rådmannen si innstilling vert vedtatt. Tilrådinga samrøystes.

Arne Åkre: Rådmannen si innstilling vert vedtatt. Tilrådinga samrøystes.

Stein Tomren: Rådmannen si innstilling vert vedtatt. Tilrådinga samrøystes.

Frode Tørlen: Rådmannen si innstilling vert vedtatt. Tilrådinga samrøystes.

Kåre Veddeng: Innspelet vert komen i møte. Forslag til tilråding, fremma av Jostein Molvær (Krf), samrøystes vedtatt.

Peder Vedde: Rådmannen si innstilling vert vedtatt. Tilrådinga samrøystes.

Roger Helgesen: Rådmannen si innstilling vert vedtatt. Tilrådinga samrøystes.

Silje Vegsund og Jens Dahl: Rådmannen si innstilling vert vedtatt. Tilrådinga samrøystes.

Gro og Roger Strandabø: Rådmannen si innstilling vert vedtatt. Tilrådinga samrøystes.

Øvrige vedlegg til saksframlegget vart gjennomgått, og følgjande endringar vart tilrådd:

Føresegnene, punkt 2.1.7: Følgjande tillegg skal innarbeidast: "Digital barnetråkkregistrering skal inngå i grunnlaget ved all planlegging og søknad om tiltak".

P-046/15 Vedtak:

Med heimel i PBL § 11-15 godkjenner Sula kommunestyre forslag til Kommuneplan – arealplan 2015-2025 slik den ligg føre med plankart m/tilhøyrande føresegner, planomtale, temakart, Ros-analyse og konsekvensvurdering, med følgjande presiseringar/endringar: Meklingssakene;

1) Lokalitet 7 Mauseidvåg, bustader: Kommunestyret tar meklingsløyvinga til følge.

2) Akvakulturområde: Saka går vidare til departementet.

3) Lokalitet 14a Bolneset: Kommunestyret vedtar gjeldande plankart, jf vedlegg.

4) Lokalitet 6a, Langevåg, Molværsbrauta: Kommunestyret kjem motsegna i møte, jf. justert kartskisse i samråd med råda frå motsegnsinstantane.

5) *Føresegnene om naust: Kommunestyret vedtar vedlagte føresegner, jf. sak til behandling i Kommunal og moderniseringsdepartementet*

6) *Lokalitet B33a Solevågen: Kommunestyret vedtar rådmannen sitt forslag til løysing, jf. saksframlegget.*

7) *Lokalitet B38 Sunde: Kommunestyret vedtar rådmannen sitt forslag til løysing, jf. saksframlegget.*

8) *Lokalitet 88 Haneset/Rørstad: Kommunestyret vedtar rådmannen sitt forslag til løysing, jf. saksframlegget*

Andre innspel etter 2.gongsoffentleg ettersyn:

ÅRIM: Føresegnene vert oppdatert med henvisningar til forskrift om hushaldsavfall og slam i Ålesundsregionen.

PBD- utvalet, innspel til gnr. 90 bnr. 126 Vasset: Gangvegtraseen vert flytta aust for eigedomen over kommunal grunn.

Annbjørn og Geir Jarnes: Rådmannen si innstilling vert vedtatt

Arne Åkre: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Stein Tomren: Rådmannen si innstilling vert vedtatt

Frode Tørle: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Kåre Veddeng: Innspelet vert komen i møte.

Peder Vedde: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Roger Helgesen: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Silje Vegsund og Jens Dahl: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Gro og Roger Strandabø: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Øvrige vedlegg til saksframlegget:

Føresegnene, punkt 2.1.7: Følgjande tillegg skal innarbeidast: "Digital barnetråkkregistrering skal inngå i grunnlaget ved all planlegging og søknad om tiltak".

30.04.2015 Kommunestyret

Ordføreren innleia med oppsummering av arealplanprosessen frå oppstart og fram til endeleg innstilling frå det faste utvalet for plansaker.

Til møtet var det opptrykt papirversjon av utsnittskarta, og desse oppdatert med tilrådingane frå det faste utvalet for plansaker. Papirkarta vart delt ut til gruppemøta 28.april, saman med opptrykk av godkjent referat frå meklingsmøte 13.04.15 med fylkeskommunen, Statens vegvesen og Fylkesmannen. Referatet frå meklingsmøtet vart lagt ut på kommunen si heimeside for arealplanrevisjonen 27.april.

Det vart vidare orientert om at medlemmer i kommunestyret på førehand hadde stilt spørsmål til behandling av eventuelle habilitetsspørsmål. Formannskapssekretær Åge Erstad Remvik opplyste kort om dei generelle prinsippa for dette, og om at det på førehand var innhenta rettleiing frå justisavdelinga hos Fylkesmannen. Med støtte i desse råda vart det orientert om at lista i prinsippet bør ligge høgt for å erklære nokon for inhabile i behandlinga av kommuneplanen sin arealdel. Ordførar Geir Ove Vegsund sette fram slik forslag til prinsipp for behandling av inhabilitetsspørsmål:

"Medlemmer som blir vurdert som inhabile på enkeltlokalitetar/enkeltområde, trer frå ved eventuell behandling av desse. Dersom vedkomande sin habilitet blir vurdert å berre gjelde det aktuelle enkeltområde blir dei vurdert å vere habile til å behandle andre lokalitetar og planen som heilheit."

Dette prinsippet vart samrøystes vedtatt.

I behandlinga vart det, med utgangspunkt i innstillinga frå det faste utvalet for plansaker, fremma følgjande forslag til endring:

1) Jan Magnar Sandvik (SUL):

"Lokalitet 88 Haneneset/Rørstad vert tatt inn i planen som bustadføre mål".

2) Trygve Holm (A), på vegner av A, SUL og Krf:

"Olamyra skal fortsatt vere offentleg føremål. Området/arealet skal dekke behovet for offentlig formål før framtida på indre del av Sula kommune."

3) Trygve Holm (A), på vegner av A, SUL, Krf og V:

"Utvida industriområde for Fyllingen Slip AS mot sørvest og søraust tilbakeførast til friområde iht. gjeldande reguleringsplan og kommuneplan før 2006, gjeld hhv. bnr. 111/1 og 99/372."

4) Jostein Molvær (Krf):

"Lokalitet 59 - Sjøkanten Langevåg: Føremål i gjeldande arealplan vert vidareført (industri), og endring av formål må fremjast som reguleringsendring. Grunngeving: Mindre areal som

ein ønskjer endra, skal ein være varsom med å endre i arealplan. Fylkesmannen tilrår at slike endringar heller bør gjennomførast som reguleringsendring, m.a. fordi arealplan ikkje har same krav til t.d. nabovarsling."

Liv Kjersti Finholt (V):

5 a) "Lokalitet 33 (B8 Vasset) vert endra frå bustadføremål til føremål i gjeldande arealplan (hytter)."

5 b) "Lokalitet 62 (B8 Vasset) vert endra frå bustadføremål til føremål i gjeldande arealplan (off./ LNF)." 6) "Lokalitet 8, jf. pkt. 6 i meklingsmøtet, vert endra frå bustad attende til friområde"

7) "Planlagt vegstrekk frå Molværsvegen til der vegen frå brannstasjonen deler seg vert tatt ut av planen. Grunngjeving: Det er ikkje behov for ein avlastning til dagens fylkesveg. Vegføring til bustadområda må løysast når området vert regulert."

8) "Planføresegner, punkt 2.2.5 Fritidsbygg - Naust: Sula kommune skal tilpasse nausføresegnene til innspela frå Fylkesmannen og ikkje ha større naust enn 40 m2 (BRA). "

9) "Planføresegnene, pkt. 2.1.7 skal ha følgjande tillegg i første avsnitt: "Digital barnetråkkregistrering skal inngå i vurderingsgrunnlaget i plan- og byggjesaker". "

10) "Planføresegnene, pkt. 2.1.7 skal ha følgjande tillegg i siste avsnitt: "Dette må avklarast samstundes med planlegging av omdisponering". "

Hallstein Skår (FrP), justering av tilrådinga frå planutvalet, meklingssakene 2) og 5):

11) "Akvakulturområdet: Sula kommunestyre held fast på forslag frå planutvalet."

12) "Føresegner om naust: Sula kommunestyre vidarefører gjeldande føresegner."

Det vart halde gruppemøte.

Før votering bad June Skodje Skaar (V) kommunestyret om habilitetsvurdering knytt til behandling av forslag nr. 7 frå Liv Kjersti Finholt. Far til Skaar er grunneigar i området for delar av vegstrekket, har levert innspill til planen, og familien har økonomiske interesser knytt til planlagt plassering av vegstrekk i området.

Ordføraren sette fram forslag om å erklære June Skodje Skaar inhabil ved votering over punkt 7, jf. fvl. § 6 annet ledd, men ikkje dei øvrige forslaga eller samla plan. Forslaget vart samrøystes vedtatt og June Skodje Skaar vart erstatta av Stine Margrethe Lerheim (V) ved votering over forslag nr. 7 (a og b).

Det vart votert over forslaga som følgjer:

Forslag 1) frå Jan Magnar Sandvik (SUL) vart vedtatt mot 2 stemmer.

Forslag 2) frå Trygve Holm (A, SUL og Krf) falt mot 16 stemmer.

Forslag 3) frå Trygve Holm (A, SUL, Krf og V) vart vedtatt mot 14 stemmer.

Forslag 4) frå Jostein Molvær (Krf) vart vedtatt mot 5 stemmer.

Forslag 5 a) frå Liv Kjersti Finholt (V) falt mot 16 stemmer.

Forslag 5 b) frå Liv Kjersti Finholt (V) vart vedtatt mot 12 stemmer.

Forslag 6) frå Liv Kjersti Finholt (V) falt mot 24 stemmer.

Etter forslag frå ordføraren vart forslag 7) frå Liv Kjersti Finholt (V) delt opp i to som følgjer;

7 a) Planlagt vegstrekk frå Molvørsvegen til der vegen frå brannstasjonen deler seg vert tatt ut av planen. Grunngeving: Det er ikkje behov for ein avlastning til dagens fylkesveg. Vegføring til bustadområda må løysast når området vert regulert.

7 b) Planlagt del av vegstrekk gjennom Elvadalen vert tatt ut av planen.

Forslag 7 a) frå Liv Kjersti Finholt (V) falt mot 27 stemmer.

Forslag 7 b) frå Geir Ove Veggund (H) falt mot 18 stemmer.

Forslag 8) frå Liv Kjersti Finholt (V) vart sett opp mot forslag 12) frå Hallstein Skår (Frp). Forslaget 12) fekk 20 stemmer medan forslag 8) fekk 9 stemmer. Forslaget 12) frå Hallstein Skår vart så sett opp mot tilrådinga frå planutvalet og vedtatt med 17 mot 12 stemmer.

Forslag 9) frå Liv Kjersti Finholt (V) vart vedtatt mot 12 stemmer.

Forslag 10) frå Liv Kjersti Finholt (V) vart vedtatt mot 10 stemmer.

Forslag 11) frå Hallstein Skår (Frp) vart samrøystes vedtatt.

Med dei endringar som følgjer av forslaga i møtet vart det votert over deldokumenta til planen, hhv. arealplankartet, føresegnene, planomtalen, konsekvensutgreiinga, ROS- analysen og temakarta. Alle vedlegga vart samrøystes vedtatt.

Det vart så votert samla over tilrådinga frå planutvalet, med dei endringar som følgjer av forslag og vedtak i møtet. Tilrådinga frå det faste utvalet for plansaker, med dei endringar som følgjer av forslag og vedtak i møtet, vart samrøystes vedtatt.

K-027/15 Vedtak:

Med heimel i PBL § 11-15 godkjenner Sula kommunestyre forslag til Kommuneplan – arealdel 2015-2025 slik den ligg føre med plankart m/tilhøyrande føresegner, planomtale, temakart, Ros-analyse og konsekvensvurdering, med følgjande presiseringar/endringar:

Meklingssakene:

1) Lokalt 7 Mauseidvåg, bustader: Kommunestyret tar meklingsløyisinga til følgje.

2) *Akvakulturområdet*: Sula kommunestyre held fast på forslag frå planutvalet.

3) *Lokalitet 14a Bolneset*: Utvida industriområde for Fyllingen Slip AS mot sørvest og søraust tilbakeførast til friområde iht. gjeldande reguleringsplan og kommuneplan før 2006, gjeld hhv. bnr. 111/1 og 99/372.

4) *Lokalitet 6a, Langevåg, Molværsbrauta*: Kommunestyret kjem motsegna i møte, jf. justert kartskeisse i samråd med råda frå motsegnsinstantane.

5) *Føresegnene om naust*: Sula kommunestyre vidarefører gjeldande føresegner.

6) *Lokalitet B33a Solevågen*: Kommunestyret vedtar rådmannen sitt forslag til løysing, jf. saksframlegget.

7) *Lokalitet B38 Sunde*: Kommunestyret vedtar rådmannen sitt forslag til løysing, jf. saksframlegget.

8) *Lokalitet 88 Haneneset/Rørstad* vert tatt inn i planen som bustadføremål.

Andre innspel etter 2.gongsoffentleg ettersyn:

ÅRIM: Føresegnene vert oppdatert med henvisningar til forskrift om hushaldsavfall og slam i Ålesundsregionen.

PBD- utvalet, innspel til gnr. 90 bnr. 126 Vasset: Gangvegtraseen vert flytta aust for eigedomen over kommunal grunn.

Annbjørge og Geir Jarnes: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Arne Åkre: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Stein Tomren: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Frode Tørlen: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Kåre Vedde: Innspelet vert komen i møte.

Peder Vedde: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Roger Helgesen: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Silje Vegsund og Jens Dahl: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Gro og Roger Strandabø: Rådmannen si innstilling vert vedtatt.

Øvrige lokalitetar:

Lokalitet 59 - Sjøkanten Langevåg: Føremål i gjeldande arealplan vert vidareført (industri), og endring av formål må fremjast som reguleringsendring. Grunngeving: Mindre areal som ein ønskjer endra, skal ein være varsom med å endre i arealplan. Fylkesmannentilrår at slike

endringar heller bør gjennomførast som reguleringsendring, m.a. fordi arealplan ikkje har same krav til t.d. nabovarsling.

Lokalitet 62 (B8 Vasset) vert endra frå bustadføremål til føremål i gjeldande arealplan (off./LNF).

Øvrige vedlegg til saksframlegget:

Føresegnene, punkt 2.1.7: Følgjande tillegg skal innarbeidast: "Digital barnetråkkregistrering skal inngå i vurderingsgrunnlaget i plan- og byggesaker"

Planføresegnene, pkt. 2.1.7 skal ha følgjande tillegg i siste avsnitt: "Dette må avklarast samstundes med planlegging av omdisponering".

Bakgrunn for saka:

Det faste utvalet for plansaker behandla merknadane etter 1. gongs offentleg ettersyn i møte 11.12.2014. Resultatet etter møte var ein del nye endringar i høve forslaget som hadde vore ute på 1. gongs høyring. Planutvalet vedtok i møte 20.01.2015 å legge arealdelen til kommuneplanen ut til 2. gongs offentleg ettersyn.

Saksopplysningar:

Det har vore ein lang og omfattande prosess. Kommunestyre vedtok planprogrammet i møte 25.10.2012. Det kom inn mange innspel etter oppstarten. Arealdelen skal vere eit overordna styringsdokument for arealbruken dei kommande åra og skal i første rekkje dekkje dei areala som ikkje har reguleringsplan. Arealplanen skal vere eit plankart med føresegner og retningslinjer og ein planomtale. I tillegg skal og ligge ved ei ROS-analyse og konsekvensvurdering. I tillegg har vi også samla opplysingar om natur og miljø i eit eige hefte.

Planutvalet har hatt fleire arbeidsmøter i prosessen og det vart halde 4 folkemøter hausten 2013. Hovudutvala har også hatt oppe saka om revidering av arealplanen. Det har vore samrådsmøte med fylkesinstansane. Eit forslag til arealplan vart utarbeida basert på dei innkomne forslaga/merknadane. I 2014 gjekk planutvalet gjennom alle innspel gjennom rekkje møter 27.02, 11.03, 24.03, 25.03, 08.04 og 29.04. Etter at planutvalet hadde fått vurdert alle merknadane/innspela vart det gjort vedtak i møte 19.05.2014 å leggje arealdelen til kommuneplanen ut til 1. gongs høyring.

Etter 2. gongs offentleg ettersyn har det har kome inn merknader både frå offentlege instansar og private. Frå Statens vegvesen, Fylkesmannen og Møre og Romsdal

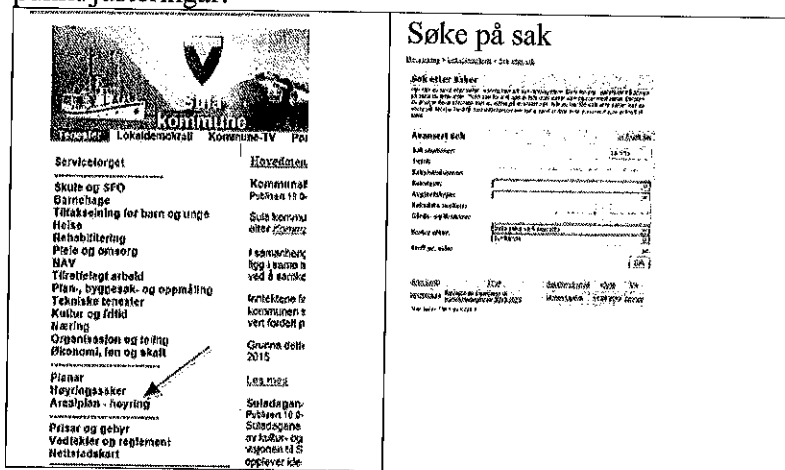
fylkeskommune har vi fått motsegner. Planutvalet har vedtatt at tre frå planutvalet fekk fullmakt til å gå i forhandlingar i meklingsmøte.

I meklingsmøte 13.04.2015 har motsegnene blitt tatt opp for å sjå om ein kunne finne løysingar for å få motsegnene oppheva. Nokre av desse kom ein ikkje til einigheit og dersom kommunestyre opprettheldt tilrådinga frå planutvalet så går dei til endeleg avgjer i departementet. Det skal kome eit endeleg referat frå dette møte som begge partar skal godkjenne og vi vonar dette skal vere på plass før kommunestyrevedtaket.

Det har vore fleire høyringsrunder og mange dokument i saka. Ein god del av tidlegare dokument i saka kan ein finne på nettsida til Sula kommune under Arealplan – høyring og det er også under Lokaldemokrati – Søk etter sak mogleg få oversikt over dokument.

Arealplankartet er justert i tråd med resultatet i meklinga.

Når det gjelder planomtale og føresegnene kan det på bakgrunn av meklinga og saka nedanfor ligge ann til nokre supplerande punkt/justeringar.



Vurdering:

Offentlege instansar

Fylkesmannen i Møre og Romsdal – 4.03.2015

Har kome med ei oppstilling av dei motsegnene som dei hadde ved første offentlege ettersyn og kva som vart løyst gjennom arbeidsmøte/epost. Etter 2. gongs høyring har dei likevel kome med nokre motsegner på lokalitetar vi trudde var avklara.

Her tek vi for oss dei merknadane med motsegn og lokalitetar der Fylkesmannen har kome med tilrådingar.

Motsegn

1. Lokalitet B 33a (lok 8 ved første offentlege ettersyn)

Fylkesmannen er ikkje samd i vårt rekkjefølgjekrav er tilstrekkeleg (at hovudvegtilkomst må på plass før utbygging av området). Fylkesmannen vil ha eit rekkjefølgjekrav som sei at området først kan utbyggast når anna ledig utbyggingsareal

er nytta.

Vår vurdering

Dette er ei endring som er god del strengare enn det som ligg inne.

Resultatet av meklinga er at ordlyden må endrast i tråd med kravet til Fylkesmannen, dvs ei føring om at området skal byggast ut sist.

Fylkesmannen har pr epost(16.04.2015) gitt eit svar til ein passande ordlyd:

«Den her var litt verre, så vi har diskutert med en av juristane Janne Woie.

Det vi er klar over er at nokre tomter er mindre attraktive og blir enten ikkje bygd på veldig lang tid eller aldri bygd. Det er det eine. Det andre er kva skal ein rekne prosenten ut frå? Vi meiner ein må legge til grunn at dette må reknast ut etter at område er regulert og at ein tek prosent av utbygd tomteareal regulert til bustadføremål. Det siste er korleis skal dette følgast opp?

Følgjande tekst er ut frå dette et alternativ:

Bustadområde B 33a

Den sørvestre delen av B 33 (gnr 67/74), kan ikkje starte utbygging før minst 85.% av tomtearealet avsett til bustadføremål i godkjend reguleringsplan innanfor B 33 er utbygd, og at hovudvegtilkomsten er etablert.»

Vi tilrår at rekkjefølgjekravet til B33a blir justert i tråd med forslaget frå Fylkesmannen.

2. Lokalitet B38 (lokalitet 80 ved førstegongs ettersyn). Dette fekk tilbakemelding på var greitt etter at grunneigar hadde hatt ei møte med kommunen og eit kompromissløyising vart skissert og sendt til Fylkesmannen.
Vi viser til kva som har skjedd og det har vore utgangspunktet til endringa som no ligg inne. Svaret frå Fylkesmannen:

VS: Kommuneplan for Sula - lokalitet 80 Sunde

Eide, Kristin <fmmrkrei@fylkesmannen.no>

Sendt: fr 06.03.2015 10:20

Til: Morten Ugelvik

Kopier: Elveland, Jon Ivar

Melding: Skannet dokument_20141030_145237.pdf (4 MB)

Hei

For å si det som det er så var det ikkje byggegrense på kartet vedlagt oppdaga av oss da vi svara noko for raskt at «Vi aksepterer det og god heilo». Fokuset var på dei gule feltet i kartet.

Med det som utgangspunkt så har vi akseptert via e-post at deler av den varmekjære edellauvskogen vert bustadtomter. Vi vil difor ikkje halde på motsegna for ein kvar pris, men oppmodar kommunen til likevel å ta omsyn til innhaldet i motsegna som er å ta vare på varmekjære edellauvskog i Sula kommune. Det er synd om denne skal bli sterkt redusert pga ei mistyding frå vår side.

Kristin Eide
senioringenør

Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Fylkesmannen viser til at dette har vore ei mistyding og at dei ikkje vil oppretthalde motsegna for ein kvar pris. Ber kommunen ta omsyn til motsegna i høve bevare edellauvskogen.

Vår vurdering

Slik det no ligg inn er eit kompromiss og som vi meiner kan akseptast. Arealet som er lagt ut til bustad ligg heilt i enden av eit prioritert naturtypeområde og berre ein liten del av skogen blir råka av utbygginga. Resultatet av meklinga var at Fylkesmannen trekte motsegna.

3. Generelle føresegnene om nauststorleik over 40 m² og opning for flytebrygger er framleis lagt inn motsegn på.

Dette er eit punkt som ein ikkje fann løysing på og er eit sak som vil gå til departementet for endeleg avgjer.

4. Lokalitet 88 Rørstad

Denne lokaliteten har no blitt vurdert på nytt og det er fremja motsegn. Fylkesmannen seier bl.a.:

Lokalitet 88 – Haneneset /Rørstad, bustad:

Lokaliteten ligg yst på Haneneset og går heilt ned i sjøen i eit elles bratt terreng. I vest er det allereie etablert bustader nært ned mot sjøen, men ute på neset er dette ikkje tilfelle. Det ligg ingen spesielle naturverdiar til arealet som elles inngår i eit lauvskogbelte.

Lokaliteten er ein del av eit område langs sjøen som er satt av til friområde i gjeldande kommuneplan, samt at det grensar til omsynssone for kulturminne i aust. Det kan gi uheldige føringar for andre liknande saker dersom kommunen opnar for å etablere ei bustadtomt heilt ned i strandkanten, samt omdisponerer areal som er satt av til friområde i gjeldande kommuneplan.

Foreslått arealbruk vil etter vår vurdering kome i konflikt med friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser og dermed *pbl § 1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og*

side 4 av

vassdrag og Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø. Fylkesmannen har motsegn til lokalitet 88 på Haneneset.

Vår vurdering:

Dette er ei plassering nær strandsona. Planutvalet har gått inn for dette og dette låg inne i 1. gongs høyring utan få motsegn.

Resultatet av meklinga var at kommunen imøtekom Fylkesmannen og området vart tatt ut av arealplanen.

Lokalitet 6a – (ved Molværsbrauta)

Fylkesmannen har kome med motsegn på denne endringa frå friområde til offentleg formål. M.a.:

Lokaliteten 6a er i reguleringsplan for Langevåg Sør regulert til *friområde*. Arealet er dermed meint nytta til leik og fritidsaktiviteter for allmenta, slik det ligg i dag. Det er sannsynleg at arealet vert nytta av barn og unge som bur i nærleiken, samtidig som arealet gjev eit fint landskapsbilete lokalt.

Kommunen må klargjere om det er behov for areal til *offentleg tenesteyting* (barnehage?) i dette området, samt at alternative lokaliseringar må vurderast. Kommunen må kartleggje barn og unges bruk av arealet og gjere ei konkret vurdering av konfliktpotensialet eit endra føremål fører med seg. Dersom lokaliteten skal nyttast til anna føremål enn friområde må ein sjå etter erstatningsareal som har dei same kvalitetane som ligg til lokalitet 6a.

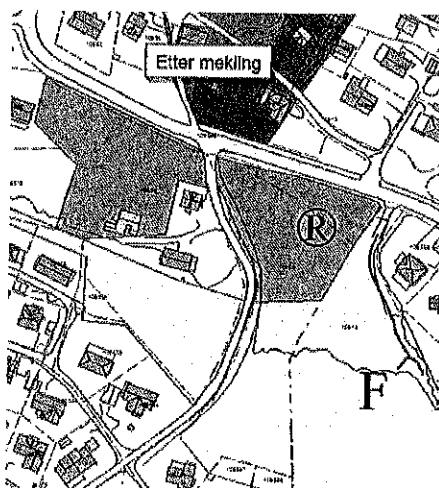
Arealet 6a har arrondering som ber preg av at berre ein eigedom har spela inn forslag om å endre føremål, og vi stiller spørsmål ved om arealet er eigna til utbygging slik det ligg føre. Vi ser også at eventuell utviding av tiltaket i framtida antakeleg vil måtte skje på det attverande friområdet.

Fylkesmannen har **motsegn** til at friområde vert nytta til anna føremål, jf. *forskrift om rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen*.

Vår vurdering:

Området har blitt vurdert i helse- og omsorgsutvalet og formålet er relatert til behov sektoren har. Det er stort behov for omsorgsbustader m.m. så det er i første rekkje omsorgsformål. I Langevågen har ein etter kvart lite areal å ta av til slikt formål. Delar av framtidig offentlig areal det som ligg inne har mange grunneigar og vil vere omstendeleg prosess å få tatt dei over. Her er kommunen som eig området og det er sentralt plassert i høve sentrum og andre helse- og omsorgsbygg.

Dessverre så tek ein del av friarealet. I meklinga vart det trekt fram at her har arealutstrekning blitt dratt for langt mot syd og at eit område vest (del av bustadformålet) skal reknast inn. Ei slik korrigerings kan akseptast og motsegna blir trekt.



Tilrådingar

Lokalitet 87 så seier dei dette:

Lokalitet 87 – Rørstad, bustad:

Grensa i nord bør justerast etter terrenget, slik at ikkje høgdedraget inngår i areal meint til bustad.

Vår vurdering

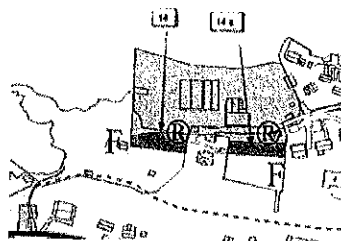
Det er viktig at høgdedraget ikkje blir bygd ned. Høgdedraget har vore drøfta tidlegare i saka og at ein i sjølv detaljplanen må ta omsyn til høgdedraget.

Lokalitet 14a – Bolneset - næring (parkering):

Arealet er omlag ein halv dekar, som i følgje KU er regulert til *friområde*. Arealet er dermed meint nytta til leik og fritidsaktiviteter for allmenta, slik det ligg i dag. Av kartutsnittet som ligg i KU for lokaliteten kan det sjå ut som om det meste av arealet som er ønska til parkering allereie er satt av til *framtidig næringsbygningar*. Arealet er ein del av eit grøntdrag som går i retning aust-vest frå Bolneset og i retning Fyllingen. På sjølv Bolneset, like utanfor lokaliteten, ligg Bolvika statleg sikra friluftsområde, som i følgje Naturbase er eit mykje brukt friluftsområde av den lokale busettinga.

Innspel frå Bolvika vel gjer at vi stiller spørsmål ved om behovet for utviding av næringsarealet er reelt. Dette bør i så fall ha innverknad på korleis kommunen handterer denne saka. Om grensene til friområdet likevel skulle blir utfordra, rår vi til at ein finn erstatningsareal med dei same kvalitetane som ligg til 14a.

Vår vurdering



Utviding av industriområde med tilsvarende reduksjon av friområde har vore ei sak med stort lokalt engasjement. No har Fyllingen Slipp varsla nedlegging av verksemda og det er ikkje lengre konkrete utvidingsbehov. Både Fylkesmannen, fylkeskommunen og Bolvika vel har vist til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging. Eit av prinsippa er at ein skal finne fullverdig erstatningsareal ved omdisponering. Dette er vanskeleg å finne og det har heller ikkje vore lagt inn noko nytt friområdeareal. Dette arealet er ikkje i aktivt bruk som leikeareal og det var også kommentert i KU.

Lokalitet 62 –friområde, bustad

Lokaliteten ligg nord for Vassetvatnet og vegen, og vil grense til eit statleg sikra friluftsområde -Vassetvatnet Nord, som har verdi regionalt, svært viktig, jf. Naturbase. Planstatus for lokalitet 62 er i dag offentleg føremål og LNF, men det er no ønskje om bustad og friområde. I følgje flyfoto og KU er området i aust bratt terreng, som kan føre til at det blir naudsynt med større omarbeiding av landskapet for å kunne ta arealet i bruk til bustader, noko som kan gi uheldige sår i landskapet. Vi rår til at dei bratte partia ikkje blir tatt med i lokalitet 62.

Vår tilråding

Fylkesmannen peikar på utfordringane ein har for dei brattast partia mot Bratthaugen og at dei bør takast ut. Dette vil vere eit tema i detaljplanprosessen. Viktig at eventuelle bygg blir tilpassa terrenget og ikkje resulterer i store terrenginngrep/sår i terrenget. Vi tilrår at området blir liggande som no.

Lokalitet 90 – Vågneset, bustad

Med å gi lokaliteten føremål bustad vil det skje ei viss utviding av eksisterande bustadområde. Likevel bør ein innskrenke arealet til ikkje å omfatte høgdedrag i vest og bratta mot nord. Dette for å unngå at nye bustader vert godt synleg dersom dei vert plassert i høgdedraget eller i bratta.

Vår vurdering:

Plassering i terrenget er problemstillingar som må vurderast og vektleggast i detaljplanen.

Lokalitet Solevåg skule – offentlig føremål skule

Arealet er ein del av eit høgdedrag med blandingsskog, som grensar til Solevågen skule. Arealet er i dag satt av til LNF-føremål, men er no planlagt til offentlig føremål – skule.

Det går ikkje fram av KU kva utbyggingsplanar ein ser for seg her. Av flyfoto og tidlegare synfaringar i området meiner vi at den austlege delen av lokaliteten ikkje er eigna til utbygging på grunn av bratt terreng. Av KU går det fram at avbøtande tiltak vil vere å ta omsyn til terrenget ved framtidig utnytting, noko vi seier oss samd i.

Vår vurdering

Det ligg ikkje føre konkrete utbyggingsplanar men ein vil like vel marker dette som framtidig offentlig areal. Terrenget er delvis bratt og ikkje alt er eigna for utbygging. Korleis ein vil utnytte areal må kome fram i ein detaljplanprosess. Områder som ikkje let seg utnytte får til dømes ei eller anna form for «grøntfunksjon».

Vi ser ikkje nokon grunn til endre på arealutstrekninga.

Møre og Romsdal fylkeskommune – 05.03.2015

Avklaring av motsegner knytt til 1. gongs offentlege ettersyn

Fylkesrådmannen viser til brev 18.12.2014 med gjennomgang av motsegnspunkt knytt til 1. offentlege ettersyn av planforslaget. Fylkesrådmannen vurderte då konflikter knytt til freda kulturminne og strandsoneforvaltning som avklart på kommuneplannivå. For fylkeskommunen sin del sto ein då att med ei motsegn, knytt til manglande avsett areal for akvakultur, som ein ikkje hadde funne ei løysing på. Fylkesutvalet vil i møte 23.3.2015 ta stiling til denne motsegna, og eventuell påfølgjande mekling.

I høve dei nye endringane har fylkeskommunen ikkje merknader til nokre av endringane, for nokre av endringane har dei kome med tilrådingar og for to fremja motsegner.

Tilrådingar

Lokalitet 64 ved Raudåvatnet: Endring av ein mindre parsell til bustadformål. Endringa inneber omdisponering av friområde avsett i gjeldande kommuneplan og regulert i reguleringsplan for Mauseidvåg. Det er prinsipielt uheldig å omdisponere regulert friområde, og i konsekvensutgreiinga er området ikkje tilrådd endra, med tilvising til at tilsvarande erstatningsareal ikkje er avklart. Det er også uheldig å omdisponere lokalitet 64, når også eit større friområdeareal like ved (lokalitet 7) blir omdisponert i planforslaget. Arealet er ikkje det mest attraktive ved Raudåvatnet, og planforslaget sikrar ei buffersone nærast vatnet. Fylkesrådmannen rår frå omdisponering.

Vår vurdering

Området har blitt vurdert og tatt inn i prosessen. Slik området har blitt lagt inn så blir ei god buffersone liggande ned mot vatnet. Det er som nemnd ikkje det mest attraktive delen av friområde og området rett aust (lokalitet 7) har blitt omdisponert tilsvarande. Ideelt skulle ein ha funne erstatningsareal men det er ikkje alltid like lett. I nokre tilfelle blir resultatet som her at ein reduserer friarealet i området noko. Merknaden blir ikkje tatt til følgje.

Lokalitet 84 ved Kippervika: Endringa gir eit tillegg på ca. 2,5 daa til eit regulert bustadområde. Arealet fører bustadbygginga noko nærare Kipperholmen, men på eit areal som ikkje synes å ha særskilte kvalitetar knytt til friluftsliv i seg sjølv. Vi stiller spørsmål ved om utvidinga kan ha betyding for tilkomst til sjøen frå bustadområdet. Tilkomst bør i så fall sikrast gjennom seinare regulering/reguleringsendring. Fylkesrådmannen rår til at området ikkje vert avsett til bustadformål, så lenge det framleis er ledig utbyggingsareal i det regulerte området like ved, jf. Innstilling frå rådmannen.

Vår vurdering

Som for lokaliteten ovanfor har grøntarealet blitt redusert utan tilsvarande erstatningsareal. Om utvidinga kan ha tyding for tilkomsten til friluftsområdet så kan det opplagt ha det. Sjølv om området blir noko mindre så har det mange fine kvalitetar og samstundes så manglar tilkomst og som i regulering av det nye bustadområdet må vurderast og sjå om det kan leggest inn ein tilkomst ut til friluftsområdet.

Automatisk freda kulturminne

Vi ber om at følgjande informasjon blir lagt til konsekvensutgreiing/planomtale: lokalitet 14a, 87, 88 og 90 har alle eit visst potensial for automatisk freda kulturminne. Lokalitet Kvasnes gbnr 57/12 har kjente fornminne 100 meter mot vest og har eit potensial for konflikt. Det offentlege området Rørstad har også eit viss potensial i delar av planområdet for konflikt.

Vår vurdering

Det blir justert i KU(konsekvensvurderinga)

Motsegn

Lokalitet 14a, Bolneset: Området er i gjeldande plan sett av til framtidig Industri, men har ikkje blitt tatt i bruk til formålet. Ein del av området er derimot tatt i bruk til lek for barn og unge, som dokumentert av Bolvika vel i brev til Sula kommune, med kopi til fylkeskommunen. Dette samsvarar dårleg med konsekvensutgreininga som for Barn og unge fører opp: «Ingen kjente registreringar som kan gi konflikt».

Fylkesrådmannen viser til rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging som slår fast at ved omdisponering av friområde skal det skaffast fullverdig erstatning. Dette gjeld også «ved utbygging eller omdisponering av uregulert areal som barn bruker som lekeareal, (...)». I rundskriv T-2/08 «Om barn og planlegging», med utdjupande forklaring til retningslinjene går det dessutan fram:

«Retningslinjene tar utgangspunkt i faktisk bruk av arealet eller arealets nytteverdi for lek og opphold, og ikke i de formelle eller reguleringsmessige forhold som gjelder for arealer. Det er bruks- eller nytteverdien som er relevant for barn og unge og ikke hva arealet faktisk er regulert til, om det er regulert eller uregulert og hvem som eier det.»

Barn og unge sin bruk av området ikkje er beskrive i plandokumenta, og moglegheiter for fullverdig erstatning er difor heller ikkje vurdert. Fylkesrådmannen ser difor føreslått arealbruken som utilstrekkeleg utgreidd.

Vår vurdering

Det vist til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planlegging. Eit av prinsippa er at ein skal finne fullverdig erstatningsareal ved omdisponering. Dette er vanskeleg å finne og det har heller ikkje vore lagt inn noko nytt friområdeareal. I brevet er det nemnt at i konsekvensvurderinga under barn og unge står: «Ingen kjente registreringar som kan gi konflikt» så var det for 14 a –parkeringsområdet. Fylkesmannen har kommentert dette området. I meklinga opplyste fylkeskommunen at dei har meiner området 14 i motsegna. I det siste har det velforeininga tilrettelagt og eit hoppenett er etablert i området. I KU for dette området står det under Barn og unge at området er ein del eit større friområde som er brukt av barn og unge.

Resultatet av meklinga var at området blir liggande uendra, men at det blir omtalt i planomtalen dette med reguleringskrav og at det i den prosessen kan resultere i tiltak/justering av arealbruken for å ivareta ulike interesser.

Lokalitet 6a, Langevåg (Molværsbrauta): Ein stor del av område avsett til friområde i gjeldande plan, og regulert til friområde i reguleringsplan for Langevåg Sør, vert føreslått endra til «offentleg areal». Innspelet om omdisponeringa kjem frå Fagutvalet for helse og sosial, utan at det går fram kva for offentlege bygningar eller anlegg som er aktuelle på arealet, eller kva behov som gjer at omdisponeringa er nødvendig. Også i dette tilfellet er konsekvensutgreininga mangelfull ved at konsekvensar for barn og unge er omtalt som «Ikkje registrert viktige verdiar». Bruken av friområdet er ukjent, men potensialet for bruk til lek og rekreasjon er stor gitt plasseringa mellom tettbygde bustadområde og nær Langevåg sentrum. Fylkesrådmannen minner om at regulerte friområde som «er egnet for lek» også skal fullverdig erstattast ved omdisponering, jf. rikspolitiske retningslinjer. Mangel på slike vurderingar gjer at arealbruken ikkje er tilstrekkeleg utgreidd.

For begge dei nemnde lokalitetane vurderer fylkesrådmannen at den faktiske og potensielle bruken av områda til lek og rekreasjon må utgreiast, samstundes som moglegheita for fullverdig erstatning ved omdisponering må synleggjerast. Inntil vidare fremmer fylkesrådmannen motsegn til lokalitetane 6a og 14a. Dette med heimel i rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging, og med bakgrunn i at barn og unge sitt oppvekstmiljø er eit ansvarsområde for fylkeskommunen og eit gjennomgåande perspektiv i Fylkesplan 2013-2016.

Vår vurdering

Sjå omtalen under Fylkesmannen ovanfor.

Akvakultur og motsegn.

Avklaring av motsegner knytt til 1. gongs offentlege ettersyn

Fylkesrådmannen viser til brev 18.12.2014 med gjennomgang av motsegnspunkt knytt til 1. offentlege ettersyn av planforslaget. Fylkesrådmannen vurderte då konflikter knytt til freda kulturminne og strandsoneforvaltning som avklart på kommuneplannivå. For fylkeskommunen sin del sto ein då att med éi motsegn, knytt til manglande avsett areal for akvakultur, som ein ikkje hadde funne ei løysing på. Fylkesutvalet vil i møte 23.3.2015 ta stilling til denne motsegna, og eventuell påfølgjande mekling.

Vedtak i Fylkesutvalet - 23.03.2015

Fylkesutvalet viser til forslag til revidert arealdel av kommuneplanen for Sula, og har motsegn til manglande avsett areal for framtidig akvakulturverksemd.

Fylkesutvalet ber fylkesrådmannen møte Sula kommune til mekling med sikte på ei løysing i saka.

Saka vart tatt opp i meklinga og Sula kommune vil ikkje imøtekomme motsegna med å legge inn noko akvakulturområde. Dette vil gå til departementet for endeleg avgjer.

Fiskeridirektoratet – 24.02.2015

Viser til tidlegare uttale i saken. I brevet har dei på nytt poengtert nasjonale føringar for havbruk. Viser til at akvakultur er kultivering av organismar i vatn og omfattar dyrking av både planter, algar, skjel, fangstbasert akvakultur og ikkje berre oppdrett av fisk. Viser også til at Møre og Romsdal fylke ser på det som viktig å få vekst og utvikling i fiskeri- og havbruksnæringa.

Vår vurdering

Direktoratet etterlyser dokumentasjon på kvifor ein ikkje vil ha akvakultur.

No har dette vore sak som har vore tatt opp i eit arbeidsmøte med fylkeskommunen. Argument for ikkje å ta inn akvakultur vart skissert i dette møte. Ordføraren informert om kva syn som planutvalet har fremja. Manglande interesse lokalt for etablering akvakultur, stort engasjement for ikkje å ha akvakultur (Sulaposten, facebook), viktige friluftsområder, delar av strekninga på sørsida har også naturreservat på landarealet, ingen inntekter for kommunen, risiko for utgifter ved opprydding etter avslutta bruk, miljømessige konsekvensar som lakselus-villfisk etc., fritidsfiske som dorging m.m. og eit anna viktig moment er Hafastsambandet. Eksakt kva for plassering av framtidig bru er heller ikkje avklart.

Meklinga med fylkeskommunen førte ikkje fram og planutvalet si tilråding til kommunestyre er ei arealplan utan akvakulturformål.

Kystverket – 17.02.2015

Ingen merknad

NVE – 27.01.2015

Ingen merknad

Statens vegvesen - 18.02.2015

Vegvesenet hadde to motsegner etter 1. gongs høyring og den eine lokaliteten (lok 71) har vi imøtekome og tatt ut. Når det gjelder lokalitet 7 står vegvesen framleis på motsegn.

Vår vurdering

I meklinga står vegvesenet sterkt på at dette er eit svært lite gunstig å legge ny avkøyring inn mot hovudvegen. Statens vegvesen vil stille ein del rekkjefølgje krav i reguleringsplansaka.

ÅRIM – 03.03.2015

Viser til forskrift om hushaldsavfall og slam i Ålesundsregionen. Det er eit eige kapittel om renovasjonsteknisk planlegging og at det er ein fordel om dette også blir innarbeidd i føresegnene til arealdelen. Årim har følgjande forslag:

1) I kapittel 2.1.3 Utbyggingsavtaler

«Det kan i alle større plan- og byggesaker utarbeidast utbyggingsavtaler mellom kommunen og utbyggjar for utbygging av teknisk infrastruktur (veg, parkering, vatn, avfall og avløp, energi) og grøn infrastruktur (uteareal, gang- og turveg).»

2) I kapittel 2.1.4 Krav om rekkefølge

«I område som er sett av til byggjeformål kan utbygging ikkje skje før godkjende tekniske anlegg (køyreveg, gang- og sykkelveg, avfall, avløp, energi- og vassforsyning) er etablert og samfunnstenester (barnehage og skule) er dekt og områdeaktuelle saker er avklara.»

3) I kapittel 2.1.9 Tilhøve som skal omtalast i reguleringsplanar

Her bør det foran setninga «Kommunen kan stille andre krav avhengig av plansaka sitt omfang.» vere følgjande formulering: «Planforslag skal innehalde ein renovasjonsteknisk plan. Renovasjonsteknisk plan skal vise korleis oppsamling og innsamling av avfall skal løysast fysisk for det området eller den eigedomen planen omfattar, samt korleis andre eigedomar eventuelt blir påverka av den foreslåtte løysinga. Renovasjonsteknisk plan skal omfatte avfallet frå driftsfasen til eigedomen, jf. forskrift om hushaldsavfall og slam for Ålesundregionen.»

4) I kapittel 2.2.2 Krav om utforming og lokalisering av bygg og anlegg

Her bør det vere eit nytt avsnitt etter avsnittet om energi:

Avfall

Oppsamling og innsamling av avfall skal planleggjast med sikte på å sikre omsyna i forskrift om hushaldsavfall og slam for Ålesundregionen.

Vår vurdering

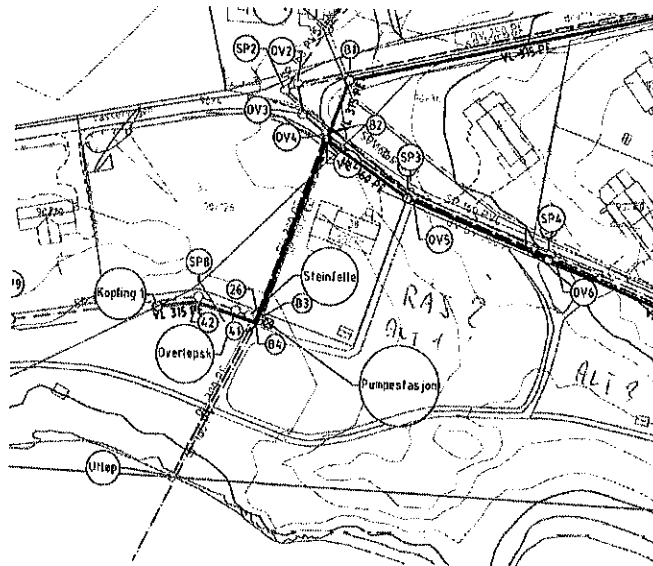
Kommunen har ei forskrift som ein må forhalde seg til i reguleringsprosessar. ÅRIM sine innspel er for så vidt ei presisering og som kan takast inn i føresegnene utan konflikt med høyringskrav. Dette er ei godkjent og gjeldande forskrift utgangspunktet er blir ivaretatt godt nok i reguleringsplanprosessane.

PBD-utvalet

I møte 20.01.2015 vart det teke opp problemstillinga rundt ny pumpestasjon oppe ved Vassetvatnet sør for gnr 90/126. planutvalet vedtok å oppretthalde vedtak og ikkje endre gangvegen. Saka har etter dette vore oppe i PBD-utvalet (28.01.2015) og dei gjorde følgjande vedtak:

«PBD-utvalet vedtek at forslaget i arealplan for 2014-2024 om etablering av gangveg over eigedom gnr. 90 bnr. 126 på Vasset vert endra, og gangvegen vert flytta lenger mot aust (over kommunal eigedom).

Dette for å få realisert KDP-avlaup prosjektet "Vassetvegen – Bratthaugmyra".



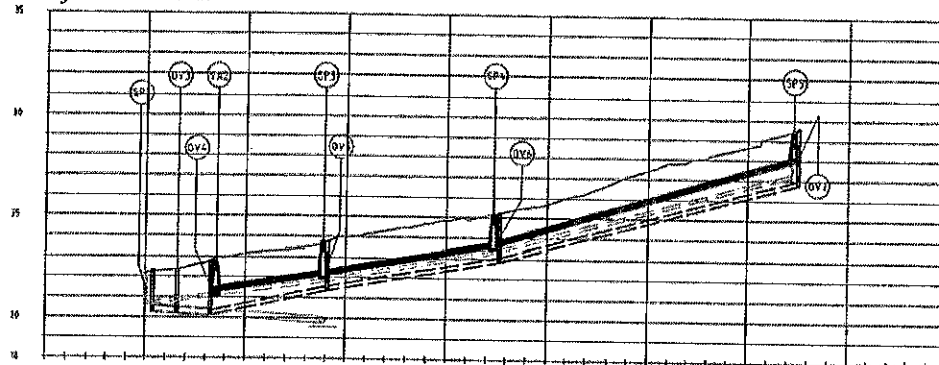
I saksutgreiinga står mellom anna:

Prosjektet har vore ferdig prosjektert sidan oktober 2013 og har vore i aktivitetsplanen sidan 2014. Hovudvassledninga frå Fiskarstrand til høgdebassenget på vasskummen går over eigedomen og må leggjast om i samband med evt. utbygging. I samband med prosjekteringa har vi inngått munnleg avtale med eigar av gnr/bnr. 90/126 om løyve til å leggje vassleidning og nye spill- og overvassrør i austgrensa til eigedomen.

For å reinske opp i utseppa til Vassetvatnet er det planlagt ein pumpestasjon på kommunen sin eigedom rett sør for 90/126. Ein pumpestasjon treng veg framlagd for å kunne utføre vedlikehald og naudsynte oppgåver. Då vi må bygge veg frå Vassetvegen og fram til pumpestasjonen ser vi for oss at den kan nyttast som rås i staden for forslaget frå sakshandsamar i PBO. Dei som eventuelt vil nytte ei slik rås må gå 25 meter lenger enn slik det er lagt fram i forslag til arealplanen.

Vurdering:

Vert forslaget om rås gjennom 90/126 vedteke, vil grunneigar motsette seg ein grunnavtale og evt. ekspropriering av grunn vil verte naudsynt. Prosjektet kan kun løysast med at det blir gjort slik som vi allereie har prosjektert det. Høgdena tilsei at vi ikkje får naudsynt fall på leidningane om vi må flytte dei. Sjå skisse under.



Vår vurdering

Ei eventuell endring av gangvegtrasen vil vere ei mindre endring som ikkje trengs noko ny høyring.

I saka frå PBD-utvalet er det vist til kommunedelplan for avløp og at det er prosjektert ferdig eit opplegg for å leggje vassleidning og nye spill- og overvassrør i austgrensa til eigedomen.

Gangvegtrase som ligg inne i forslag til arealplanen vil grunneigar motsette seg. I saka er det vist til at flytting av leidningane medfører for lite fall.

Private merknadar

Annbjörg og Geir A. Jarnes – 29.02.2015

Har kommentert arealbruken og at den tek mykje areal av eigedomane i området.

Har forslag på trasevala:

Vegen frå Remane og nordover plasserast lengre aust.

Frå hovudveg (Molværsvegen) og austover legg elva i røyr . Lage rundkøyring ved Devoldfabrikken. Lage gang/sykkelsti langs elva og vidare opp langs elvadalene.

Vår vurdering

Det har vore ulike forslag til alternative trasear opp til Remane og også traseval som har gått lengre aust. Planutvalet har likevel landa på ein ca. trase som no ligg inne.

Oppfyljing for delar av elvadalene med eventuell rundkøyring er etter vår vurdering ei krevjande løysing. Utfordringar vil vere plassomsyn, fjerning av hus m.m. og då er gjeldande trase betre.

Vår tilråding: merknadane vert ikkje imøtekome.

Arne Åkre – 10.02.2015

Fremjar i utgangspunktet same merknadar som til 1. gongs høyring. Ønskjer å få trekt ut 113/1 frå områdeplanarealet. Har også ønskje om at det blir lagt føringar for korleis vegsystemet skal ligge nord for Sandviksvegen.

Vår vurdering

Det er ikkje lagt fram nye moment sidan saka var oppe etter 1. gongs høyring.

Planutvalet tok inn områdeplan for sikre at infrastrukturen blir god og få grovstrukturen på plass for eit større område. Andre grunneigarar lengre aust hadde tilsvarende ønskje om bli tatt ut av områdeplanavgrensinga. Isolert sett kan enkelte felt kunne bli ta ut utan at det får verknad på områdeplanen. Når ein går meir i detalj i områdeplanprosessen kan også hende at det dukkar opp forhold ein ikkje har tenkt på og det som såg greitt ut i utgangspunkt er kanskje ikkje er det likevel. Intensjonen med områdeplankravet er sjå på eit større område samla og tek ein ut fleire områder så fell kanskje effekten av områdeplan bort. Planutvalet vedtok å behalde områdeplanavgrensinga og ikkje i møte kome søkjaren.

Når det gjelder vegløyning nord for Sandviksvegen så får det bli ei sak på detaljplannivå.

Det har ikkje kome inn nye moment og merknadane blir ikkje imøtekome.

Stein Tomren – 27.02.2015

Viser til eit naustområde på Veibuststranda og dette er eit heilt nytt innspel i arealplanprosessen. Gjeldande reguleringsplan er gamal. Har ønskjer om få moglegheiter til rorbu/naust og få sett av område i sjø til brygger. I brevet er også kommentert at det bør utarbeidast ny reguleringsplan for området.

Vår vurdering

Dette er eit heilt nytt innspel. Her vil vere fleire forhold som vil krevje høyring frå instansar som t.d. Kystverket. Etter vår vurdering bør dette takast opp som ein reguleringsendring.

Vi tilråding er ikkje å ta dette inn i arealplanen.

Frode Tørlen-17.02.2015

Har hatt innspel på eit område lokalitet 11 a til bustad og så industri, men innspela har ikkje blitt imøtekome. Har kommenterte dette med 100-metersbelte, jordvern og dårleg veikryss. Ønskjer å få dette inn som industriområde. Viser til sentralplassering og ingen konflikter med bustadområde. Ber om at planutvalet tek opp innspelt opp til ny vurdering.

Vår vurdering

Viser til tidlegare vurderingar i saka. Sjølv om det er no starta opp ein reguleringsplan av kryssløyning vil det ta tid før plan og kryss er på plass. Vår tilråding er ikkje å endre området no men at dette sikkert blir eit tema ved neste rullering. Her kan vere fleire eigedomar som kan vere aktuell til nye arealformål og det blir viktig å sjå dei i saman.

Kåre Veddeng m.fl – 25.02.2015

Viser til tidligare kommentar etter 1. gongs høyring. Meiner avslaget er ikkje sakleg grunngjeven. Forslaget om ny samleveg vil øydelegge for framtidig utnytting av deira areal. Dei argumenterer for at Øvre Råsa blir nytta og at ein oppgraderer dette strekket.

Vår vurdering.

I prosessen har ulike traseval vore sett på og planutvalet har gått inn for dette alternativet. Intensjonen er nok å få meir rett vegstrekk også noko mindre stigningsforhold. Tilkomsten til eksisterande bustadane til Øvre Råsa kan få ny tilkomst nord for 89/125 og slik vil delar av gjeldande trase kunne nyttast til anna formål. Vi ser at eigedomen får utfordringar om den nye traseen blir realisert og dei får noko mindre areal til utbygging enn i høve

reguleringsplanen.

Bolvika vel – 28.02.2015

Viser til stor aktivitet i området og med planer for ulike nye tilretteleggingstiltak.

Dei foreslår at det i føresegnene vert lagt inn eit krav om ny regulering av industriområder må settast av buffersone mot friluftsområde som er tilstrekkeleg for å ivareta barn og unge sine interesser, støy etc.

Det er også kommentert ved ei avvikling av verksemda så må areal til framtidig industriareal takast ut og tilbakeførast til friområde.

Vår vurdering

Sula nærings- og industri foreining har peika på kor viktig det er med buffersoner rundt verksemdene. Dette vil vere eitt av mange tema ved ny regulering og det blir eit vurdering om det er behov for å legge dette inn føresegnene i arealplanen. Generelt så vurderer vi det som at det blir ivaretatt i reguleringsplanprosessen.

Bolvik Vel har også innspel på at områda må bli tilbakeført til friområde om verksemda blir avvikla. No skal verksemda avviklast og det er lengre ikkje konkret behov for desse utvidingsareala. Vi viser til at dette har vore oppe til mekling, sjå til omtalen ovanfor (Møre og Romsdal fylkeskommune/Fylkesmannen.)

Peder Vedde – 23.02.2015

Det vert peika på at framtidige veglinjer som ligg inne ikkje er vore vurdert i kommuneplanarbeidet. Vegsystemet vil få store konsekvensar for eigedomane. Meiner at anten må veglinjene takast ut eller så må konsekvensane desse vegane vil få synast i kommuneplanen. Ber om at det vert sikra heimel i kommuneplanen til å regulere tilgrensande område til det overordna vegnettet på Vedde.

Vår vurdering

Det er vist til at kartet i konsekvensvurderingsdokumentet ikkje viser vegføringane. Det som er saken er at den viser ei områdeavgrensing av forslag som har kome inn og gjeldande arealplankart frå 2006.

Arealplanen har lagt inn nokre framtidige vegar, basert på det pågåande planarbeidet for tunnel under Borgundfjorden. Dette er eit stort planarbeid som har blitt starta opp med planprogram, konsekvensutgreiing og som skal ende i reguleringsplan. Det er eit stort og omfattande planarbeid og som tek tid. I arealplanen er det siste vegforslaget som har blitt vist og det er heller ikkje heilt sikkert dei blir plassert slik. Detaljane for eit eventuelt framtidig vegsystem vil bli endeleg fastsatt i sjølve reguleringsplanen og det kan kome fram forhold

som gjer at ein må justere vegføringane. Konsekvensutgreiinga for Borgundfjordstunnelen har vore omfattande og konsekvensane for vegsystem er omtalt grundig i denne planprosessen. Bygge- og deleforbod har vore innført for å sikre at ein ikkje regulerer inn noko som vil kunne vere til hinder for nytt vegsystem. Det har vore vurdert det slik at først når reguleringsplanen med eit vegalternativ blir utarbeida så tek ein med også områda rundt. Blir viktig at heile området blir omhandla og sett i samanheng. Etter vårt syn vil den endelege vegløyisinga vere viktig å få på plass før ein regulerer områda rundt. I området inntil og i bygge- og deleforbодet har fleire grunneigarar hatt ønske om endring av arealplanen, men vi har sagt det det er vanskeleg legge inn nye formål før ein veit meir om den endelege vegløyisinga. Vi har derfor heller ikkje lagt inn nye formål i desse områda og har oppretthalde gjeldande arealplanformål. Når bygge- og deleforbодet er oppheva så skal desse grunneigarar få høve til omregulere og at dei gamle arealplanformåla ikkje skal hindre dei. Fylkeskommunen har sagt dette er ein måte å gjere dette på.

Det er bedt om at dette blir heimla kommuneplanen og det er kanskje greitt å ta dette inn som eige tilleggspunkt i vedtektene.

2.2.13. For eigedomar som ligg inntil og/eller i bygge – og deleforbодsområdet for eit område i Veddevika (Plansak 133/10). Når bygge- og deleforbод ikkje lengre gjeld og arealbehovet for reguleringsplanen for tunnelen er avklara vil det vere høve for desse områda å få vurdert oppstart og gjennomføring av reguleringsendring sjølv om det i arealplanen har eit anna formål.

Roger Helgesen – 19.03.2015

Har som leiar av HV-nemnda i Sula vist til framtidige utfordringar i høve parkering for øvingar Heimevernet har ved Skyttarhuset. Dei har plassbehov for opp mot 180 bilar. Til no har dei kunne bruke grusbana ved LIL-tun. Den er no under planlegging til ny kunstgrassbane.

Vår vurdering

Planlegging av ny kunstgrassbane og realisering av den vil få konsekvensar for parkeringsbehov ein har under store arrangement. No kjem dette seint inn i planprosessen og det kan vere vanskeleg å finne egna parkeringsareal her og no. Vår vurdering er at dette bør dei ulike interessegruppene i Vasset Friluft og Idrettspark kanskje samlast for å drøfte. Kva er behov og eventuelt om her finst området som er egna, ikkje til større hinder for aktivitetane som finst i området og ikkje minst om det let seg gjere å få avtaler/kjøp av grunn frå grunneigarar. Så får ein ta dette som ei reguleringsendring.

Roger Helgesen – 19.03.2015

Har også synspunkt på område rundt 6 a. No er ikkje det tale om endre på sjølve vegen og ein framtidig akebakke aust for eksisterande veg vil vere mogeleg sjølv om nordlegaste delen blir til offentleg formål.

Silje Vegsund og Jens Dahl – 20.01.2015

Har kome med synspunkt på endringa av arealet til Thorstein Vasset gnr 90 bnr 13 som kom inn som nytt innspel etter 1. gongs ettersyn. Det er vist til tidlegare søknad om dispensasjon. Der dispensasjonen vart avslått men med følgjande ordlyd til slutt: *Ei eventuell omdisponering av del av friarealet bør gjerast gjennom ein eigen reguleringsprosess eller i samband med revidering av kommuneplanen.*

No kom dette kome inn i arealplanprosessen og planutvalet vedtok 11.112.2014 å ta inn endringa.

Det er argument om at det er viktig å ikkje bygge ned friluft- og grøntområde. Kan låse for framtidig gang- sykkelveg og kjem nær Vassetvatnet.

Vår vurdering

Planutvalet har vurdert dette og tatt området inn. Det er mindre utviding av bustadarealet og vil ikkje ha større konsekvensar for friluftsområde og for ein gang/sykkelveg vil heller ikkje tiltaket låse for løysingar. No er det også skissert ein gang/sykkelveg ved LIL.

Her ikkje nye tungtvegande moment som talar for justere areal tilbake og merknaden vert ikkje imøtekome.

Gro og Roger Strandabø – 20.01.2015

Har eit likelydande innspel som ovanfor og viser til vår vurdering der.