



Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Formannskapet	12/19	25.03.2019

Kommuneplanens arealdel 2019-2031 2. gangs behandling

Vedlegg

- 1 Plankart 2. gangs høring
- 2 Planbestemmelser 2. gangs høring
- 4 Planbeskrivelse 2. gangs høring
- 5 Temakart faresoner
- 6 Temakart hensynssoner
- 7 Boligregnskap
- 8 Jordbruksregnskap
- 9 Næringsarealregnskap
- 10 Overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse
- 11 KU arealbruk 2. gangs høring
- 12 KU Ikke tatt til følge 2. gangs høring
- 13 Underlag barn og unge KU 2017
- 14 Underlag barnetråkkregistrering 2016
- 15 Underlag folkehelsevurderinger KU 2017
- 16 Underlag landbruksvurderinger KU 2017
- 17 Underlag naturmangfold og vannmiljø KPA 2017
- 18 Underlag transport og trafikksikkerhet KU 2017
- 19 Bolignotat fra Norconsult
- 20 Utredning for ny E39 Bjerkeset - Astad, Statens vegvesen
- 21 Innsigelser fra regionale og statlige myndigheter
- 22 Innspill fra privatpersoner, lag og organisasjoner
- 22 Merknader fra regionale og statlige myndigheter

Rådmannens forslag til vedtak

Endret forslag til kommuneplanens arealdel for Gjemnes kommune 2019-2031 sendes på ny høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. pbl§ 11-14.

Det høres i denne runden kun på de endringer som er gjort fra 1. høring, og da primært på forslag til endret arealbruk og bestemmelser. Det åpnes ikke for nye forslag til arealbruk i denne høringen.

Administrasjonen igangsetter prosessen med å oppheve reguleringsplanene for 1993.0003 Trøholmen Grønset, 2005.0001 Halset boligområde og 1998.0001 Haltlitunet boligområde.

Behandling i Formannskapet - 25.03.2019

Enstemmig vedtak

Endret forslag til kommuneplanens arealdel for Gjemnes kommune 2019-2031 sendes på ny høring og legges ut til offentlig ettersyn jf. pbl§ 11-14.

Det høres i denne runden kun på de endringer som er gjort fra 1. høring, og da primært på forslag til endret arealbruk og bestemmelser. Det åpnes ikke for nye forslag til arealbruk i denne høringen.

Administrasjonen igangsetter prosessen med å oppheve reguleringsplanene for 1993.0003 Trøholmen Grønset, 2005.0001 Halset boligområde og 1998.0001 Haltlitunet boligområde.

Saksutredning

Gjemnes formannskap vedtok i møte 17.10.2017, sak 73/17, å legge forslag til kommuneplanens arealdel og samfunnsdel ut til 1. gangs offentlig ettersyn og høring. Høringsfristen var satt til 30.01.2018, men ble forlenget til 12.02.2018.

Kommunen mottok merknader fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommune, Norges vassdrags- og energidirektorat, Statens vegvesen, Kystverket, Fiskeridirektoratet og NTNU Vitenskapsmuseet, samt innspill fra 24 privatpersoner, lag og foreninger. Merknadsbehandlingen knyttet til arealdelen er vedlagt saksdokumentene.

I tilbakemeldingene fra statlige og regionale myndigheter fikk kommunen blant annet ros for godt og grundig utarbeidet arealdel og en konsekvensutredning som kan stå som eksempel for andre kommuner.

Det ble fremmet innsigelser til arealdelen fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal, Møre og Romsdal fylkeskommune, Norges vassdrags- og energidirektorat og Statens vegvesen. Innsigelsene var hovedsakelig knyttet til at mye av arealbruken var i strid med statlige planretningslinjer, hensynet til jordvern, at planen ikke ivaretok sikkerheten knyttet til flomfare og skredfare i tilstrekkelig grad, samt manglende hensynssoner i plankartet.

Innsigelsene knyttet til arealbruken ble lagt frem for formannskapet i møte 20.03.2018, sak 24/18. Formannskapet vedtok at administrasjonen skulle gå i dialog med Fylkesmannen om

innsigelsene mot B1-Nåstad II, B-3 Erikgården, B-5 Gjemneslia og BFT Varvika. Administrasjonen gjennomførte dialogmøte med Fylkesmannen, fylkeskommunen og Statens vegvesen 03.05.2018. Fylkesmannen og Statens vegvesen ønsket imidlertid ikke å trekke innsigelsene knyttet til ovennevnte arealbruk.

Boligregnskapet viser at tomtereserven i kommunen er tilstrekkelig for å møte behovet under planperioden, også dersom områdene det er knyttet innsigelser til tas ut. I det reviderte forslaget som legges frem til 2. gangs offentlig ettersyn er derfor alle innsigelsene tatt til følge, med unntak av B-1 Nåstad II. Kommunen mener arealet på Nåstad II er essensielt for sentrumsutviklingen i Batnfjorden og vil beholde arealet i kommuneplanen.

Innsigelsesbehandlingen er vedlagt saksdokumentene.

Endringer til arealbruk etter 1. gangs høring er som følger:

Boligområder

B2	Rød	44/1	Tatt ut av planen
B3	Erikgården	4/12	Tatt ut av planen
B4	Orset	3/6	Tatt ut av planen
B5	Gjemneslia	53/1	Tatt ut av planen
B6	Gjemnes (boliger i sjøkanten)	53/35	Tatt ut av planen
B13	Fagerlia	79/1	Tatt ut av planen
B15	Sør-Haltlia	83/5	Tatt ut av planen
B7	Havnen	50/5, 3	Endret
B8	Ørlia	25/16	Endret
B10	Heggem	10/1	Endret
B19	Hamnahågen	3/2, 6	Tatt inn igjen i planen

Hytter

BFH2	Torvikbukt, Kvalvåg	63/1	Endret
------	---------------------	------	--------

Naust og småbåthavner

BFN 2	Gjemnes	53/1	Tatt ut av planen
BFN 6	Duelva/Fosterlågen	10/55	Tatt ut av planen

Næring/industri

BN	Næring/industri (BN)	83/1	Tatt ut av planen
----	----------------------	------	-------------------

Endringer i planbestemmelsene etter 1. gangs høring er som følger:

§ 1. gangs høring	§ 2. gangs høring	Endring
§1.2	§1.2	Bestemmelsen knyttet til gjeldende reguleringsplaner er presisert.
§1.3	§1.3	Bestemmelser om plankrav er oppdatert med bestemmelse om unntak fra plankrav, rekkefølgekrav og krav om høy arealutnyttelse

		i forbindelse med nedbygging av jordbruksareal og bestemmelse knyttet til gjenbruk.
§1.4	§1.4	Bestemmelser knyttet til innholdet i utbyggingsavtaler og LNF-generelt er justert slik at de tilfredsstiller kravene i pbl.
§1.5	§1.5	Bestemmelsen er oppdatert med tekst om felles VA-løsning for bolig-/hyttefelt av en viss størrelse.
§1.6	§1.6	Bestemmelsen er oppdatert med rekkefølgekrav knyttet til utbygging på jordbruksareal og rekkefølgekrav om utbyggingstakt av hyttefelt. Det er også tilføyd rekkefølgekrav om at Nåstad I skal utbygges før utbygging på Nåstad II igangsettes.
§1.7	§1.7	Bestemmelser knyttet til byggegrenser i LNF-områder er flyttet til §4.1. Teksten er oppdatert for å tilfredstille kravene i TEK17 med bestemmelser om byggegrenser til sjø og langs vassdrag med årssikker vassføring, samt en presisering om at SVV skal høres ved bygging innenfor korridor for ny E39. Bestemmelser knyttet til boliger og naust er flyttet til § 2. Bestemmelse knyttet til høydekrav er tatt ut, da innholdet er hjemlet annet sted.
§1.7.5	§1.7.3	Teksten om rekkefølgekrav til opparbeiding av nærlekeplass er tatt ut. Innholdet sikres gjennom reguleringsplan. Rekkefølgekrav om lekeplass utenom reguleringsplan er tatt ut.
§1.7.6	§1.7.4	Bestemmelsen er tilføyd minstekrav til sykkelparkering, samt maximum krav til bilparkering i Batnfjorden sentrum. Det er også lagt til retningslinjer for sykkelparkering.
§1.8	§1.8	Bestemmelse knyttet til støy er endret til retningslinje og det er tilføyd retningslinje for vassdrag. Bestemmelser knyttet til estetikk, natur- og vassdrag og landskap- og grønnstruktur er tatt ut, da de mangler generell rettsvirkning ut over det som er hjemlet i annet lovverk eller teknisk forskrift etc.
§1.9		Bestemmelsen er tatt ut, da den mangler generell rettsvirkning ut over det som er hjemlet i annet lovverk eller teknisk forskrift etc.
§1.10		Bestemmelsen er tatt ut, da den mangler generell rettsvirkning ut over det som er hjemlet i annet lovverk eller teknisk forskrift etc.
§1.11		Retningslinjen er tatt ut.
§2	§2	Retningslinje om turveger er lagt inn. Bestemmelser knyttet til sentrumsformål, forretninger, bebyggelse for offentlig og privat tjenesteyting, fritids- og turistformål, råstoffutvinning, næringsbebyggelse, idrettsanlegg, andre typer nærmere angitt bebyggelse og anlegg, grav- og urnelunder og kombinerte byggeanleggsformål er tatt ut, da de mangler styringsformular ut over det som vises i plankartet.
§2.1	§2.1	Bestemmelsen er oppdatert med tekst om tomtestørrelse, BYA og utnyttelsesgrad.
§2.2	§2.2	Bestemmelsen er oppdatert med endret tekst til BYA og oppdatert med tekst til tomtestørrelse.
§2.2.2	§2.3	Det er lagt til en bestemmelse om naust med tekst om BYA og krav til utforming med retningslinjer tilknyttet.
§3		Bestemmelsene knyttet til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur er tatt ut, da de mangler styringsformular.

§4	§3	Bestemmelsene knyttet til naturområder er tatt ut, da den mangler styringsformular. Bestemmelsen knyttet til friområder er oppdatert med tekst om tiltak som tillates.
§5	§4	Bestemmelsen knyttet til LNF generelt er oppdatert med tekst om unntak fra kravet om dispensasjon. Retningslinjer knyttet til skogsbuer/kvilebuer og LNF med spredt boligbygging og fritidsbebyggelse er tatt ut.
§6	§5	Bestemmelser knyttet til strandsone, drikkevann og akvakultur er tatt ut, da de mangler styringsformular.
§6.3	§5.1	Bestemmelsen knyttet til småbåtanlegg er oppdatert med tekst om miljøkrav.
§7.5	§6.5	Teksten i bestemmelsen er endret til å ivareta sikkerhetskravene i TEK17.
§7.5	§6.6	Teksten i bestemmelsen er oppdatert med utredningskrav.
§7.9	§6.10	Bestemmelsen knyttet til bevaring av kulturmiljø er endret til retningslinje med oppdatert tekst.

Endringer i arealkartet er som følger:

Hensynssoner for snø- og steinskred er tatt inn i kartet og det er knyttet bestemmelser til.
Hensynssoner for regionalt viktige kulturminner er tatt inn i kartet og det er knyttet bestemmelser til.
Plankartet er oppdatert med hensynssone H740 rundt høyspentlinjer og det er tilknyttet bestemmelser til.
Hensynssone kvikkleire H390 endres til H310.
Reguleringsmagasin for energi markeres med hensynssone H740.

Annet:

Det er ilagt midlertidig forbud mot tiltak innenfor planområdene til Fursetfjellet parkering, Bergsøya turistsenter og Heggem turistsenter.
Følgende reguleringsplaner oppheves: 1993.0003 Trøholmen Grønset 2005.0001 Halset boligområde 1998.0001 Haltlitunet boligområde
Konsekvensutredningene er tilføyd krav som er satt fra regionale og statlige myndigheter som må hensyntas i reguleringsarbeidet.
Det er gjort redaksjonelle endringer i planbeskrivelsen blant annet for å rette opp feil og tydeliggjøre innholdet.

Vurdering

På bakgrunn av vesentlige endringer i arealbruk og i planbestemmelsene må kommuneplanens arealdel sendes på ny høring og legges ut til nytt offentlig ettersyn før det kan gjøres endelig vedtak av planen.

Konsekvenser for økonomi

Ingen kjente konsekvenser.

Konsekvenser for organisasjon, ansatte, HMS og likestilling

Ingen kjente konsekvenser.

Konsekvenser for miljø

Ingen kjente konsekvenser.

Konsekvenser for barn/unge, folkehelse og universell utforming

Ingen kjente konsekvenser.

Batnfjordsøra, 08.03.2019

Rådmannen i Gjemnes