



VESTNES KOMMUNE
Rådhuset
6390 VESTNES

Vestnes kommune

Reguleringsplan - bustadbygging på Riseplassen gnr51 bnr1 - Ing. Jostein Bø **Fråsegn til offentleg ettersyn - motsegn**

Fylkesmannen er statens representant i fylket og har m.a. ansvar for å følge opp vedtak, mål og retningslinjer frå Stortinget og regjeringa. I den kommunale planlegginga skal vi sjå til at kommunane tar omsyn til viktige regionale og nasjonale interesser som gjeld arealforvaltning, landbruk, klima og miljø, oppvekst, helse og samfunnstryggleik.

Bakgrunn

Forslag til detaljreguleringsplan for Riseplassen ligg til offentleg ettersyn. Føremålet med planen å legge til rette for bustadtomter innanfor areal sett av til dette i kommuneplanens arealdel.

Fylkesmannen viser til forsøk med samordning av statlege motsegner som starta opp i vårt fylke 01.04.2015. Forsøket er avslutta og blitt ei permanent ordning frå 01.01.2018. Denne fråsegna er såleis med i ordninga der vi fremmer motsegn på vegne av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Med heimel i plan- og bygningslova § 5-4 fremmer vi motsegn til planen på følgjande punkt:

NVE:

- Fremmer motsegn til planframlegget til det ligg føre dokumentasjon på grunnforholda for området. Vurderinga må utførast av fagkyndige innan fagområde geoteknikk.

Fråsegna til NVE er lagt ved. Her er det ein del faglege råd i tillegg til at motsegnene er nærare grunngjeve. Vi ber kommunen om må gå gjennom dette .

Fylkesmannen har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Planfagleg

I vedlagt plankart er det ikkje skrive teiknforklaringar til dei ulike føremåla i planen. Dette må rettast opp.

Strandsone

Vi er nøgd med at areal som er satt av til naturområde-grønstruktur i kommuneplanen sin arealdel er vidareført i reguleringsplanen.

Barn og unge

Det er satt av 12 bustadtomter innanfor planområdet der det er lagt opp til rette for eine- eller tomannsbustader. I tillegg er det opna for at det kan byggast underordna sekundær-husvære. Totalt vil dette maksimalt kunne gje 36 bueiningar om det er ein sekundær-husvære per tomt, eventuelt 48 bueiningar om det gjeld under kvar bueining i ein tomannsbustad.

Reguleringsplanen legg såleis opp til høg utnytting på eit areal som ligg forholdsvis langt unna sentrum og skule. Det er om lag 2,5 km til Helland sentrum og 3,5 km til skulen. I dag er det ikkje samanhengande gang- og sykkelveg til desse funksjonane. Av planomtalen går det fram at opprusting av Buktavegen med fortau er i gong jf. vedtatt reguleringsplan. Denne reguleringsplanen stoppar ved industriområdet i Vestnesbukta. Det går ikkje fram av planomtalen om det er gang- og sykkelveg heilt fram til skulen. Ut frå flyfoto ser det ikkje slik ut. Då det er både etablerte industriområde og bustadområde langs denne vegen er det særskild viktig med trygg ferdsel for gåande og syklende heile vegen til skulen. Det bør stillast rekkefølgekrav om at bustadområdet ikkje skal byggast ut før det er etablert trygg skuleveg.

Innanfor planområdet er det satt av to område til lek. Det er i planomtalen oppgitt at desse har storleik på 364m² (BLK 2) og 293m² (BLK1), medan det står 0,4 og 0,3 i plankartet. Vi ber om at ein rettar opp i dette slik at det går tydeleg fram av reguleringsplanen kor store areal det faktisk er. BLK 1 er smalt og heile arealet ligg som sin heilheit innanfor fareområde for marine avsetningar. *Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen* punkt 5 stiller krav om at ein skal sette av eigna areal til lek. I rettleiaren til retningslinjene går det fram at areal smalare enn 10 meter og fareområde ikkje skal reknast med. Slik BLK 1 ligg i dag kan vi difor ikkje rekne dette som leikeareal.

Slik sett er det BLK 2 som står att som eigna leikeareal innanfor planområdet. Alle bueiningar er i relativt kort avstand til denne leikeplassen innanfor planområdet. Etter vår vurdering synast det som ei betre løysning å tilføre areal frå BLK1 og heller utvide BLK2 som ligg utanfor fareområdet.

Reguleringsplanen opnar for over 30 bueiningar. I føresegnene til kommuneplanens arealdel er det satt krav om områdeleikeplass der det vert etablert 30 eller fleire bueiningar. Vi kan ikkje sjå at dette er omtalt i reguleringsplanen. Vi er samd i at nærleik til sjøen og naturområde i strandsona vil ha stor verdi. Likevel ser vi at bustadområdet mellom industriområdet i Vestnesbukta og Furneset ville ha behov for ein kvartalsleikeplass. I planomtalen er det nemnt at det er nær sjø og fjell og at dette kompletterer tilgangen av utandørs aktivitets- og rekreasjonsområde. Vi meiner det er uheldig at ein må krysse E39 med stor trafikk før ein kan nå dette området. Det er ikkje

oppgitt kor langt det er til frå planområdet til næraste kvartalsleikeplass, eller om det er trygg tilkomst hit.

Vi ber til slutt om at ein endrar føreseigna under friområde/leik om ferdigstilling til at *opparbeiding skal være gjort ferdig før første bustad innanfor planområdet kan takast i bruk.*

Samfunnstryggleik

Planområdet grensar mot sjø. ROS-analysen konkluderer med at nye bustadar må ligge høgare enn kote 2. Fylkesmannen er ikkje samd i denne vurderinga. Nyttar ein utrekningsmetoden i DSB sin rettleiar «*Havnivåstiging og stormflo*» kjem ein til kote 2,6 for F2-tiltak i Vestnes kommune (ikkje inkludert vind- og bølgepåslag) for å oppfylle tryggleikskrava i TEK17 § 7-2. Den reelle trygge høgda er høgare når kommunen inkluderer ei lokal vurdering av vind- og bølgepåslag til den utrekna kota. Fylkesmannen tilrår generelt at F2-tiltak ikkje blir plassert lågare enn kote 3. Bustadane i planområdet ser ut til å vere planlagt over denne kota, men vi ber kommunen sjekke dette på nytt for å vere trygg på at bustadane oppfyller tryggleikskrava i TEK17.

Vi saknar ei vurdering av risikoen for stormflod og havnivåstiging mot nausta. Vi minner om at TEK17 òg set krav til denne type tiltak (F1-tiltak). Kommunen må derfor vurdere om nausta står tilstrekkeleg trygt mot 20-årsstormflod, jf. TEK17 § 7-2. For Vestnes kommune er dette kote 2,4 pluss vind- og bølgepåslag. Naust kan plasserast lågare enn trygg kote so lenge kommunen krev at naust under trygg kote konstruerast/dimensjonerast til å tole bølgepåslag og overfløyming. Vi ber kommunen vurdere tryggleiken for stormflod og havnivåstiging mot nausta, og om naudsynt sikrar tilstrekkeleg tryggleik gjennom planføresegnene.

Planområdet ligg under marin grense og deler av planområdet består av marine strandavsetningar. Kommunen har vurdert at området ikkje er utsett for ustabil grunn, men vel likevel å markere delar av område som faresone for marine strandavsetningar. Vi minner om at reell fare skal avklarast seinast på siste plannivå. NVE har ein rettleiar «*Sikkerhet mot kvikkleireskred*» som kan vere til hjelp med dette arbeidet.

Konklusjon

NVE har motsegn til planen til grunnforholda er undersøkt og dokumentert. Dersom det er spørsmål om denne motsegna, ber vi om at ein tek kontakt med saksbehandlar direkte. Vi ber kommunen gå gjennom og vurdere dei faglege råda frå Fylkesmannen og NVE.

Med helsing

Rigmor Brøste(e.f.)
ass. fylkesmann

Jon Ivar Eikeland
fagsjef - plansamordning

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.



Noregs
vassdrags- og
energidirektorat

Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Postboks 2520
6404 MOLDE

Vår dato: 19.06.2018
Vår ref.: 201700284-4
Arkiv: 323
Dykkar dato: 28.05.2018
Dykkar ref.: 2016/1296

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE fremjar motsegn til detaljreguleringsplan Riseplassen nær Vorpeneset - Boligbygging - GBnr 51/1 - Vestnes kommune

Viser til brev datert 28.05.2018. Saka gjeld offentlig ettersyn av detaljregulering for Riseplassen nær Vorpeneset – GBnr 51/1. Føremålet med planframlegget er å legge til rette for bustadbygging i samsvar med kommuneplanen sin arealdel.

NVE har motsegn (jf. PBL § 5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er mangelfull vurdering av potensiale for ustabile grunnforhold. Dersom det vert gjort vurderingar av grunnforholda i samsvar med NVE rettleiar 7/2014, og konklusjonane vert innarbeidd i plankart og føresegnar fell grunnlaget for motsegna bort.

I NVE sitt innspel til varsel om planstart datert 09.02.2017 peika vi på at potensiale for ustabile grunnforhold måtte vurderast i planarbeidet.

I plandokumenta som er sendt ut frå kommunen kjem det dårleg fram kven som har utarbeidd desse, men vi reknar med at dei er utarbeidd av konsulenten JOBing som varsla planarbeidet. Kommunen si saksutgreiing til offentlig ettersyn er lite konkret på korleis kommunen har vurdert problemstillingane i saka.

Heile planområdet ligg under marin grense, og NGU sitt lausmassekart syner marine strandavsetningar og moreneavsetningar. I planomtalen er det gjort ei vurdering av grunnforholda som konkluderer med at det ikkje er naudsynt med særlege omsyn i området, basert på erfaring med andre utbyggingsprosjekt i området. Det ligg ikkje føre dokumentasjon på at potensialet for kvikkleire er fråverande i området. Trass i at grunnforholda er vurdert som stabile, er det i plankartet føreslege ei omsynssone for skred (H310 – faresone marine avsetningar) med tilhøyrande føresegnar. Omsynssona følgjer grensa mellom marine avsetningar og moreneavsetningar i lausmassekartet, og ordlyden i føresegnene § 3.7 gir ingen tryggleik for at grunnforholda er stabile før utbygging.

Potensiale for kvikkleire vil vere i alle lausmassar under marin grense, og det er feil å avgrense eventuell omsynssone til areal der lausmassekarta viser marine avsetningar. NVE meiner difor at ei eventuell omsynssone må dekke heile planområdet.

Vi meiner at planframlegget ikkje er eintydig på om grunnforholda er stabile i området. Vurderinga som er gjort baserer seg berre på anna anleggsarbeid i nærleiken, og følgjer ikkje prosedyren som NVE rår til i

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 09575, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9

7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 14-18

8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B

6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



retteleiar [7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred»](#) kap. 4.5. Det må leggest fram dokumentasjon på at grunnforholda i området er stabile, eller gjerast eigne undersøkingar og vurderingar som avklarar potensiale for ustabile grunnforhold. **NVE fremjar motsegn til planframlegget til det ligg føre dokumentasjon på grunnforholda for området. Vurderinga må gjerast av fagkyndige innan fagområde geoteknikk.**

Med helsing

Brigt Samdal
regionsjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.

Vedlegg:

Kopi til:

Vestnes kommune



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Vestnes kommune
Rådhuset
6390 Vestnes

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
2016/1296	04.06.2018	66083/2018/REGULERINGSPLAN/1535	Mari Anne Bjørkmann, 71 28 02 40	27.06.2018

Vestnes kommune - detaljregulering - reguleringsplan - Riseplassen - fråsegn ved offentleg ettersyn

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Planfaglege merknader

Utbygginga er i samsvar med arealbruken i gjeldande kommuneplan og legg opp til natur-, naust- og eit større bustadområde med tilhøyrande område for leik.

Vi vil gjere merksam på at det er ein feil på første teiknforklaring i plankartet. Der føresegnene viser at områda merka gult, med BFS, skal ha teiknforklaring frittliggande bustader/småhus. Det manglar vidare bokstavar brukt i reguleringsføresegna i alle teiknforklaringar.

Det er fleire av føresegnene som må konkretiserast. I paragraf som er knytt til friområde/leik kan ein ikkje skrive «naturleg soknar til», her må ein konkret vise til feltkodar i kartet og knyte desse til krav om opparbeiding og rekkjefølgekrav, jamfør pbl § 12-7 nr. 10. Det same gjeld 3.3, punkt 2, der det står at «fleire naust kan vere samanbygde». Vi rår til at ein her bestemmer eit tal på samanbygde naust. Det vil her vere naudsynt å ta omsyn til dei allmenne interessene i strandsona. Vi kan ikkje sjå at det er rekkefølgebestemmelse om kvar i feltet ein skal byggje ut først. Dette vil vere tenleg. Sjå ellers merknader nedanfor i forhold til etablering av friområder.

Automatisk freda kulturminne

Vi gjennomførte i 2017 ei synfaring av området, der det blei påvist fleire røyser. Desse framstår som rydningsrøyser frå nyare tid, men det har ikkje lukkast å påvise kva slags aktivitet desse er knytt til. Ettersom det ikkje er påvist åkrar i området på 1850-talet er det difor sannsynleg at røysene er eldre enn dette. Vi vurderer også jordbruksarealet lengre mot nordvest til å ha eit visst potensial for automatisk freda kulturminne.

Vi vil på grunnlag av dette stille krav om ei mindre arkeologisk registrering, jamfør § 9 i Kulturminnelova (KML). Vi gjer merksam på at tiltakshavar må dekkje utgiftene ved ei slik undersøking, jamfør KML §§ 9 og 10. Kulturavdelinga ber om skriftleg aksept på vedlagte budsjett, i tråd med nye nasjonale retningslinjer for budsjettering av slike arkeologiske registreringar. Budsjettet er eit maksimumsbudsjett. Vesentlege uføresette forhold kan gje grunnlag for utarbeiding av nytt budsjett.

Vi minner om at det vert fakturert med timepris for det året registreringa er gjennomført, sjølv om budsjett er satt opp med timepris for eit tidligare år. Dei nye satsane gjeld frå 29.5.2018.

Det vil i dette området også vere aktuelt å sjakte med maskin etter buplassar, graver og andre automatisk freda kulturminne under markoverflata. Vårt budsjett omfattar ikkje kostnader til gravemaskin og førar. Ved ønske kan vi hjelpe til med å skaffe dette til veie, men rår elles til at tiltakshavar sjølv ordnar dette. Gravemaskina bør helst vere 8-12 tonn, og ha vribar skuff med flat skjær på minst 1,20 m breidd. Vi gjer merksam på at eventuell tilsåing og reparasjon av gjerder og vegar er tiltakshavars ansvar viss ikkje anna er avtalt.

Alle korrespondanse skjer elektronisk, også utsending av arkeologisk fagrapport. Skulle det vere ønske om å få tilsendt den arkeologiske fagrapporten i papirutgåve, må dette etterspørjast.

Ved tinging og aksept av budsjett vert det føresett at tiltakshavar klarerer forholdet til grunneigarar, brukarar og eventuelt andre omsyn. Ved bruk av gravemaskin føreset vi også at tiltakshavar klarerer forholdet til eventuelle kablar, vassleidningar m.m. Vi ber også om namn og adresse på mottakar av faktura.

Barn og unge

Vi kan ikkje sjå at Vestnes kommune har gjort ei vurdering av det totale behovet for kvartalsleikeplassar i området Vorpeneset-Furneset slik vi rådde til i vår fråsegn til varsel om oppstart. I detaljregulering for Riseplassen er det sett av to friområde for leik på 0,3 daa og 0,4 daa, samt eit naturområde ned mot sjøen. Slik friområde for leik er plassert i plankartet vil alle bustader ha grei tilgang til ein leikeplass. Vi stiller likevel spørsmålstekn til plassering av renovasjon/opsamlingsplass og snuhammar i nærleiken av BLK2. BLK2 bør også sikrast i forhold til snuplass for buss og tomte sør for friområdet bør ha ei bygggrense mot friområde for å sikre soltilfall m.m. BLK 1 har bustadtomter på begge sider, her må ein og gjerne vurdere korleis ein kan få dette til å bli ein fungerande leikeplass og ikkje ein del av hagen til naboane.

Universell utforming

Kommunen har ikkje nemnt universell utforming i planomtale eller i reguleringsføresegner. Jamfør gjeldande kommuneplan skal universell utforming leggst til grunn ved all planlegging, der felles private anlegg og uterom er spesielt framheva. Jamfør føresegnene til gjeldande arealdel, skal det greiast ut korleis desse omsyna er ivaretatt. Dette kan vi ikkje sjå er gjort i oversendinga.

Vestnes kommune har ikkje føresegner i sin kommuneplan som regulerer kva del tilgjengelege bustader i eit nytt planområde som skal vere universelt utforma. Jamfør § 12-7 nr. 4 og 5 kan det likevel gis føresegner om universell utforming og nærare krav til tilgjengelegheit og bustadens utforming i reguleringsplanen. Mellom anna kan ein stille krav til uteareal, tilkomst og parkering utover teknisk forskrift, prosentdel tilgjengelege bustader, og lokalisering av desse basert på mellom anna terrengforhold (Jamfør rundskriv frå Miljøverndepartementet: «Adgang til å stille krav om universell utforming i reguleringsplan», datert 26.10.2010).

I eit bustadområde, med tilhøyrande leikeplass og uterom, som er tilfelle her, vil det til dømes vere aktuelt å krevje ei kotesett utomhusplan, som viser korleis ein skal ivareta framkome og orienterbarheit i planområdet. Ein kan gjennom denne til dømes sikre trinnfri tilkomst til leike- og uteområda. Det er også naudsynt og sjå på gangvegsamband både innanfor og mot tilliggande planområde i ein heilskapleg samanheng. Ein bør ta omsyn til avstandar til og plassering av til dømes busshaldeplassar, snarvegar og parkering.

Vi rår vidare til at ein ser på <http://www.tenkuniverselt.no>, for meir utfyllande informasjon om dei ulike punkta ovanfor.

KONKLUSJON

Møre og Romsdal fylkeskommune stiller krav om ei mindre arkeologisk registrering.

Nokre av føresegnene bør konkretiserast, jamfør merknader ovanfor.

Vi rår til at ein bruker planføresegnene til å regulere ein viss del bustader som universelt utforma i dette bustadområdet.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Mari Anne Bjørkmann
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og vil ikke bli sendt i papir

Fagsaksbehandlar

Automatisk freda kulturminne: Arkeolog Kristoffer Dahle, tlf 71 28 03 29

Kopi:
Statens vegvesen, Region midt
Fylkesmannen i Møre og Romsdal



VESTNES KOMMUNE

Saksframlegg

Arkiv: 033
Arkivsaksnr.: 2018/133
Saksbehandlar: Silje Beate Sylte
Dato: 11.06.2018

Detaljregulering Riseplassen - offentlig ettersyn

Utval	Møtedato	Utvalssak
Rådet for funksjonshemma	19.06.2018	11/2018
Eldrerådet	20.06.2018	9/2018

Saksprotokoll i Rådet for funksjonshemma - 19.06.2018

Vedtak:

Rådet for funksjonshemma støttar forslag til detaljregulering for Riseplassen og tek saka til vitande.

Behandling:

Jan Rune Jacobsen orienterte i saka.

Framlegg til vedtak utarbeidd i møte:

Rådet for funksjonshemma støttar forslag til detaljregulering for Riseplassen og tek saka til vitande.

Avrøysting:

Framlegg til vedtak utarbeidd i møte vart samrøystes vedteke.

Saksprotokoll i Eldrerådet - 20.06.2018

Vedtak:

Eldrerådet tek saka til vitande.



KYSTVERKET

Midt-Norge

Vestnes kommune
Rådhuset
6390 VESTNES

Dykkar ref.:

Vår ref.:
2017/405-4

Arkiv nr.:

Sakshandsamar:
Børre Tennfjord

Dato:
19.06.2018

Fråsegn til Detaljregulering Riseplassen, del av gnr.51, bnr.1 m. fl. - Vestnes kommune - Møre og Romsdal fylke.

Kystverket har motteke detaljregulering for Riseplassen på Vorpeneset, del av gnr.51, bnr.1 m.fl. i Vestnes kommune, til uttale. Planforslaget som no er lagt fram, har eit samla areal på 31 daa, av dette ca. 8 daa i sjøen.

Målsetjinga med planframstillinga, er å legge til rette for utbygging av bustadtomter og nausttomter på deler av strandlina. Sjøarealet er tenkt nytta til friluftsområde.

Kommentarar

Kystverket sitt virke er fyrst og fremst kopla til sjøareal i planar og dei sjønære areala som kan seiast å ha ein verknad på ferdselstilhøve. Våre kommentarar til planarbeid er i all hovudsak knytt til slike relasjonar.

Vi ser av offentliggjeringsplanforslaget med tilhøyrande planavgrensing, at dette ikkje har verknad på statlege anlegg og installasjonar. Det har liten grad av verknad for Kystverket sitt ansvar- og influensområde, sjølv om utbyggingsområdet grenser tett opp til bileia 2440 – Tresfjorden og ankringsområdet Furneset-Vestnes.

Arealdisponeringa i planen endrar ikkje vesentleg på Kystverket sine prioriterte målsetningar om eit sikkert transportsystem, fremje verdiskaping og omstilling til eit lavutsleppsamfunn. Vidare ser vi at planforslaget ikkje endrar noko på bruken av sjøen som ferdselsområde.

Vi ønskjer vidare å minne om at tiltak i sjø må ha særleg løyve etter havne- og farvasslova.

Kystverket har ikkje andre innspel eller kommentarar til detaljreguleringa for Riseplassen og for vår del kan planen med vedtekter eigendokjennast som framlagt.

Region Kystverket Midt-Norge

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Vi ser om at brev, sakskorrespondanse og e-post vert adressert til Kystverket, ikkje til avdeling eller enkeltperson