



Arkivsak-dok. PLAN-20/00013-22
Saksbehandler Jan Rune Jacobsen

Utval

Møtedato

Utvalsak

Detaljreguleringsplan Vikfjørå

Administrasjonssjefen si innstilling:

I medhald av PBL § 12-12 godkjenner kommunestyret detaljreguleringsplan for Vikfjørå (gnr 60 bnr 32 og 92), med plankart av 27.09.16, planomtale av 22.09.20 og føresegner av **09.02.21**

Saksopplysninger

Bakgrunn:

Planforslaget består av i hovudsak ein del for bustadformål og ein del for næringsformål. Forslaget er vurdert å vere i tråd med både kommuneplanens arealdel og tilbakemeldingar gitt i oppstartsfasen. Planutvalet vedtok å legg forslag til reguleringsplan for Vikfjørå ut til offentleg ettersyn den 22.06.2020. Det er mottatt 4 merknader, referert og kommentert nedanfor.

Vurdering

Fylkesmannen i Møre og Romsdal (FM) meiner at formålet fritidsbustader ikkje er i samsvar med kommuneplanens arealdel, som viser næringsformål på arealet nærast sjøen. Vidare meiner (FM) at ROS-analysen er mangelfull. Planen må sikre tilstrekkeleg tryggleik mot stormflo og det er i den samanheng ikkje gjort vurdering av tryggleiksklasse. FM reiser motsegn inntil dette er gjort. FM etterlyser også vurderingar om kvikkleire og har motsegn inntil dette er på plass. Til slutt reiser FM motsegn pga manglande støyvurdering. Dette grunna i at vedlikehald og reparasjon av båtar kan utgjere høgt støynivå. Samtidig gjer FM merksam på at utleige-einingar med kortare opphald ikkje har like strenge støykrav som fritidsbustader.

Adm.sjefen viser til at planformålet nærast sjøen er endra til næringsformål i samsvar med kommuneplanens arealdel. Vidare er både grunnforholda og tryggleiksklasse i høve stormflo vurderte og plandokumenta oppdaterte på dette. FM har derfor i brev av 25.09.2020 trekt motsegnene vedkomande samfunnstryggleik og klimatilpassing. Norconsult har seinare utarbeidd eit notat om støyvurdering, som grunnlag for at FM (Statsforvaltaren) også kan trekke motsegna mot støy. I skrivande stund ventar vi på denne tilbakemeldinga frå Statsforvaltaren.

Sveinung Sandnes er nabo i nordaust og oppsummerer at målet med innspela er å forhindre at gnr 60 bnr 32 og 92 blir godkjent regulert og bygd ut i samsvar med foreslått plan. Hovudårsaka er at det er lagt opp til for mange bueiningar både på bnr 92 og 32. Fleire bustader i området vil også skape meir trafikk, noko Sandnes er redd for kan auke ulykkesrisikoen. Vidare viser han til at det ikkje er god dekning i barnehagane og at somme må ut av bygda for å få plass. Han har også kommentarar til byggehøgde, slik at staden sin karakter kan bli endra, meir «tettpakka» og meir støy. Sandnes er ueinig med adm.sjefen i at tursti vist på kommuneplankartet er ivaretatt i planforslaget, og viser til at gåande og syklende må dele vegen med bilar. Til slutt viser han til muleg forureinsa grunn på nabområdet.

Adm.sjefen er einig i at meir utbygging vil skape meir trafikk, men vurderer likevel at denne planen ikkje vil gi større trafikkauke enn det ein elles må rekne med og godta i områder tilrettelagt for bustader. Dette er ein veg med relativt lav trafikk og tilsvarende støynivå. Byggehøgde er i samsvar med Plan- og bygningslova. Sjølv om planen gir mulegheit til relativ tett utnytting, kan dette også vere god ressursforvaltning og rasjonell utnytting både av arealressursar og investert infrastruktur. Barnehagedekninga vil variere over tid og det er rett at ikkje alle får førstevalet sitt til ein kvar tid. Adm.sjefen legg vekt på at planområdet er avklart i gjeldande kommuneplans arealdel, er fint og solvendt plassert mot fjorden og såleis kan vere eit godt alternativ for busetting i Tomrefjordområdet. Når det gjeld turstien vist i kommuneplanen, er den sett saman av forskjellige strekningar, som bitvis har karakter av sti, men også går langs kjøreveg. Adm.sjefen vurderer ikkje dette som negativt eller hinder.

Møre og Romsdal Fylkeskommune og Statens vegvesen har ingen særskilde merknader.

Oppsummering

Når Statsforvaltaren har trekt sine motsegner og slik reviderte plandokument no framstår, vurderer adm.sjefen at alt ligg til rette for at forslaget til detaljreguleringsplan for Vikfjørå kan godkjennast.

SISTE:

Ca. kl 1400 tysdag 09.02.2021 tikka det inn melding frå Statsforvaltaren om at dei trekker motsegna vedkomande støy på eit vilkår: **Nemleg at føresegnene § 3.3 må tilføyast at «støynivå ved fasade for støyfølsamt bruksformål eller leikeplass skal ikkje overskride 55 dB.»**

Dette vilkåret er no føyd til i siste revisjon av føresegnene, datert 09.02.2021.

Vedlegg

Reguleringsplan - Vikfjørå - gbnr 60 bnr 32 og 92 - fråsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune

Uttale til offentlig ettersyn av reguleringsplan for Vikfjørå - Statens vegvesen

Innspill til detaljregulering av gnr 60 bnr 92 og 32 - Frå Sveinung Sandnes

Reguleringsplan Vikfjørå - Fråsegn til offentlig ettersyn - motsegn - Frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal

SV_Reg.plan Vikfjørå.msg

Kommentarar til innkomne innspill.pdf

Svarbrev på innspel frå Sveinung Sandnes.pdf

Drensgrøft med målskjema_kart_bilder.pdf

Korrespondanse kommunen_kloakk.pdf

Reguleringsplan Vikfjørå - Ber om trekking av motsegn

VIKFJØRÅ - PLANBESKRIVELSE rev a 205365_1_0 PDF

Vestnes kommune - reguleringsplan Vikfjørå _Trekking av motsegn 241441_1_1

Reg.plan Vikfjørå.msg

Mail frå konsulent - Regulering Vikfjørå.pdf

Støyvurdering Vikfjørå.pdf

2020-09-22- VIKFJØRÅ - reguleringsbestemmelser.docx
Reg.plan Vikfjørå - Plankart
Reguleringsplan gnr 60 bnr 32 og 92 - Trekking av motsegn
Reg.plan VIKFJØRÅ - føresegner revisjon 3

Særutskrift: