

Saksframlegg

Arkivsak-dok.	PLAN-20/00012-4
Saksbehandler	Jan Rune Jacobsen

Utval	Møtedato	Utvalsak
-------	----------	----------

Reguleringsplan Riseplassen**Kommunedirektøren si innstilling:**

I medhald av Plan- og bygningslova § 12-12 godkjenner kommunestyret detaljreguleringsplan for Riseplassen, i samsvar med plankart, føresegner og plankart revidert 31.10.2022.

Saksopplysninger**Bakgrunn:**

Riseplassen omfattar i hovudsak gnr 51 bnr 636 på austsida (nedsida) av Buktavegen, nord for Vorpeneset. Planforslaget er i samsvar kommuneplanens arealdel, som viser at arealet er avklart til bustadformål, naustformål og friområde.

Planarbeidet vart annonsert starta opp i 2017 og forslag til reguleringsplan lagt ut til offentlig ettersyn i 2018. Mellom anna vart det reist motsegn frå NVE og Statsforvaltaren inntil grunnforholda (muleg kvikkleire) er undersøkt og dokumentet. Vidare stilte Møre og Romsdal fylkeskommune krav om arkeologisk registrering. Dette har tatt noko tid å gjennomføre desse undersøkingane, men når dette no er gjort er planforslaget klart til sluttbehandling. Innspela ved offentlig ettersyn er referert og kommentert nedanfor.

Vurdering

NVE og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal viser til at heile området ligg under marin grense og at potensialet for utsabile grunnforhold ikkje er grundig nok undersøkt. Dei har derfor motsegn til planforslaget inntil det ligg føre dokumentasjon på grunnforholda i området. Slik vurdering må gjerast av fagkyndige innan geoteknikk.

Kommunedirektøren viser til geoteknisk rapport frå ERA Geo i 2022, der konklusjonen er at områdestabiliteten er vurdert som tilstrekkeleg. Forekomsten av kvikkleire og sprøbruddmateriale er avgrensa til lokale lommer, som enkelt kan masseskiftast til faste massar under bygg og vegar. Det er derfor ikkje vurdert nødvendig å vidareføre omsynssona for fareområde i plankartet. Viser også til ROS-analysen i planomtalen og til føresegnene pkt 3.1.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal har i tillegg nokre andre merknader: Dei viser til at på tidspunktet ved offentlig ettersyn manglar samanhengande gang-/sykkelveg mellom området og skulen. Vidare blir det kommentert at leikeområdet BLK 1 er smalt (mindre enn 10 meter) og ligg innanfor fareområde for marine avsetningar. Statsforvaltare ber om at opparbeiding av leikeområda blir ferdigstilt innan første bustad i området blir tatt i bruk.

Statsforvaltaern er ikkje samd i at nye bustader må ligge høgare enn kote 2,0 og viser til at ein ved utrekning etter DSB sin rettleiar kjem til kote 2,6 (ikkje inkludert vind og bølghjepåslag).

Same gjeld risiko for stormflo og bølghjepåslag mot naust, der det for Vestnes kommune er kote 2,4 (pluss vind og bølghjepåslag) som blir rekna for trygg plassering

Kommunedirektøren viser til at det no er samanhengande gangvegssystem mellom skulen og Riseplassen. Vidare til at Leik 1 er utvida og har over 10 meters bredde og at den potensielle faresona er avklart, jf. geoteknisk rapport. Føresegnene er endra slik at det er stilt krav om opparbeiding av leikeplasane for bustadane blir tatt i bruk. Når det gjeld trygg plassering av bustader og naust i høve havnivåstigning, vind- og bølghjepåslag, er det gjort nye vurderingar og plandokumeta er endra i samsvar med dette, jf. planomtalen om naturgitte forhold, bokstav f og føresegnene om naust.

Møre og Romsdal fylkeskommune har stilt krav om arkeologisk registrering og elles gitt ein del planfaglege råd og råd om konkretisering av føresegnar, med tema som kvartalsleikeplass, universell utforming m.v.

Kommunedirektøren viser til melding frå fylkeskommunen av 25.10.22 om at dei arkeologiske registreringane er ferdige utan funn av automatisk freda kulturminne.

Ein del av råda er følgd opp: Manglande samsvar mellom plankart og teiknforklaring er retta opp. Rekkefølgjekrav om ferdigstilling av leikeplassar før bustadane blir tekne i bruk er tatt inn i føresegnene. Plassering av leikeplass ved oppsamlingsplass for renovasjon og snuplass er ikkje vurdert problematisk, med tanke på at dette er ei lita utbygging med få einingar og lite trafikk. Særskilt byggegrense mot leikeplass ikkje vurdert nødvendig. Når det gjeld kvartalsleikeplass må dette eventuelt finne si løysing gjennom kommuneplanarbeidet. Universell utforming er omtalt i planomtalen.

Eldrerådet og Kystverket har ingen vesentlege merknader til planforslaget.

Oppsummering

Motsegn er avklart, jf. den geotekniske rapporten og dei arkeologiske registreringane er utført utan funn. I skrivande stund er ikkje formelt brev om trekking av motsegn mottatt, men kommunedirektøren legg til grunn at dette på plass innan kommunestyret behandlar saka. Plandokumenta er oppdaterte og hovudtrekka i planen er dei same som ved offentlig ettersyn. Kommunedirektøren vurderer derfor at planforslaget kan leggst fram til politisk godkjenning utan fleire høyringsrundar.

Vedlegg

Annonse offentlig ettersyn

2022.08.10. Geotekniske rapport 1.pdf

2022.08.10. Geotekniske rapport.pdf

2022.10.25. Vedr. arkeologisk registrering.pdf

Riseplassen - Innspel ved off. ettersyn.pdf

Riseplassen - Planomtale Rev 1

Riseplassen - Planføresegner Rev 1

Riseplassen - Plankart Rev.pdf

Særutskrift: