

Giske kommune

Plankontoret

Notat – møte

Detaljregulering for gnr 185 bnr 8 - referat frå oppstartsmøte

Vår ref..

Dato: 03.09.2018

Møtedato	Møtetid frå til	Møtestad
05.06.2018	13.00 – 14.30	Giske rådhus

Møteleiar	Referent
Per Inge Aakvik	Per Inge Aakvik

Tilstades:
Nordplan AS – Håvard Straume
Stig Fylling – grunneigar/forslagsstillar
Andre Hildre, avd.ing.byggesak
Gunnar Opsahl – VAR, i starten av møtet
Per Inge Aakvik - planleggar

Referat vert sendt til: Nordplan AS v/Hallvard Straume

Sak	Referat	Frist	Ansvar
Bakgrunn, tiltaks-havar sine planar for området, planopplysningar	Tiltakshavar har bede om førehandskonferanse etter pbl § 12-8 for privat regulering av eit område på Valderøya, Johannsmarka gnr 185 bnr 8. Det er ønskje om å leggje til rette for 7 eller fleire einestader og konsentrerte småhus, i tillegg er det ønskje om å etablere nokre naust. Utnyttingsgrad iflg. kommuneplanens føresegner og retningsliner. Planområdet er totalt på omlag 50 daa. Det er lagt fram planinitiativ datert 11.05.2018.		
Planstatus og KU - vurdering	I gjeldande kommuneplan arealdelen 2018 – 2030 har området status som bustadareal, området er ikkje regulert. Planområdet, Johannsmarka, grensar i vest til reguleringsplan for Syvermarka (2005), i nord til reguleringsplan; Fylkesvegen frå fergekaia til Ytterland (1987), denne planen omfattar og øverste husrekka i aust parallellt med Valderøyvegen. I aust grensar planområdet til reguleringsplan for Jusspimarka (2016), planområdet grensar til sjø i syd, men det nederste beltet (om lag 40 m breidde) er naturomr./grønstruktur i reguleringsplan for Jusspimarka. Det er ei nausttomt i denne planen. Etter		

	forskrift om konsekvensutredning vert det ikkje sett krav om KU sidan regulering av området er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel, jamfør § 3 bokstav d og § 4 f. Det blir ikkje sett krav om planprogram.		
Regelverk	Reguleringa skal utførast som detaljregulering etter PBL § 12-3.		
Plankrav elles	<ul style="list-style-type: none"> - Før planen kan leggjast ut til offentleg ettersyn, skal uklare grenser i kartet som blir bruka til planavgrensing, bli målt opp så dei stemmer med grenser i terrenget, dette gjeld grenser mot gnr./bnr. kart. - Det må leggjast opp til medverkand ut over krava i pbl., til dømes folkemøte, i samband med varsel om oppstart. - Det skal utarbeidast forprosjekt til teknisk plan (veg, vatn, overvatn, avløp, sløkkjevattn el, fiber) før offentleg ettersyn. Dersom det skal regulerast inn kommunale vegar, skal desse stette krava i Norm for tekniske anlegg Giske, juni 2011. - VA-norm for Sunnmøre, 14.mai 2014, skal gjelde. - Vatn med god kapasitet i området, også brannvatn. - Overvatn skal førast til sjø i samarbeid med kommunen. - Spillvatn; dagens system er sprengt, overbelasta i forhold til pe. Sjå an ny kommunal avløpsplan som er starta opp. - Utarbeiding av planen skal stette krav til universell utforming. - I planomtalen må det leggjast ved illustrasjonsplan som viser korleis området kan byggjast ut, den treng ikkje vere juridisk bindande. - I planomtalen må det gjerast vurdering av konsekvensar ei utbygging av planområdet vil medføre for: <ul style="list-style-type: none"> Offentleg infrastruktur Folkehelse Klima og energi Kollektivløysingar Økonomiske konsekvensar for kommunen I tillegg til det som er vanleg å ta med i planomtalen. - Bruke rikeleg med bilete av området for å vise dagens situasjon. 		
Anna	<p>Plandokumenta skal skrivast på nynorsk.</p> <p>Oppstartsmelding skal leggjast ut på kommunen sine heimesider.</p> <p>Ber om digital planavgrensing.</p> <p>Saumlaus samansying av planen mot andre formål.</p> <p>Kopling mellom gnr./bnr. og eigar skal ikkje gjerast offentleg.</p>		

	<p>Ber om at oppstartsmelding blir handsama politisk før den blir kunngjort.</p> <p>Plangebyr blir sendt tiltakshavar før offentlig ettersyn av plandokumenta.</p> <p>Dersom det kjem krav om utgreiingar etter offentlig ettersyn må desse bli kosta av tiltakshavar.</p> <p>Det må undersøkjast om det er negative servituttar innafor planområdet.</p>		
--	---	--	--

Vedlegg: