

# Detaljregulering av Johannsmarka, Giske kommune

Oppdragsgivar: Stig Fylling

Oppdrag: Detaljregulering av Johannsmarka (gnr/bnr 185/8)

Rapport type: Planinitiativ


Prosjektnr. 18160

Dato : 11.05.2018

Planinitiativ



# 1 Opplysningar til kommunen

 <p>Prosjektnr: <b>17 000</b></p>	<p>Oppstartsdato: <b>11.05.2018</b></p>
<p>Kontaktinformasjon: Nordplan AS Pb 224 6771 Nordfjordeid Tlf: 57 88 55 00 <a href="http://www.nordplan.no">www.nordplan.no</a></p>	<p>Kundeinformasjon: Stig Fylling Tlf: 92 40 00 77</p>
<p>Varslingsavis Kraftselskap Namn på brannsjef</p>	
<p>Prosjektleder: Halvard V. Straume</p>	
<p>Medarbeidarar: Halvard V. Straume</p>	<p>Sign: <i>Halvard V. Straume</i></p>

Opplysningar som vert fylt inni oppstartsmøtet

Plan ID	
Saksnr kommune	
Sakshandsamar	
Ressurspersonar	
Varslingsavis	
Bestille varslingsadresser	
Bestille kartgrunnlag	
Bestille evt. plangrunnlag	

## 1.1. Føremålet med planarbeidet

Føremålet med planen er å legge til rette for 7 eller fleire einebustader og konsentrerte småhus viss mogleg. Det skal vises omsyn til siktlinjer mot sjø, og det er ei målsetting at nye bygg ikkje skal forringe utsikta vesentleg for etablerte bustader i nord.

Det er eit ynskje å finne ei alternativ plassering for leikeplassen som er skissert i kommuneplanens arealdel 2018 – 2030. Den alternative plasseringa er tenkt innanfor planavgrensinga. Vidare ynskjer ein å kunne vurdere moglegheita for å regulere inn nokre naust. Det er per i dag skilt ut ei nausttomt. I tillegg har det stått eit eldre naust i område som er revet på grunn av at det var i dårleg forfatning, og det er ynskjeleg at dette kan byggast opp igjen.

## 1.2. Planområdet

Det er ynskjeleg å etablere nye bustader på eigedom gnr/bnr 185/8 på Valderøya i Giske kommune. Planane vil være i tråd med gjeldande kommuneplan.

Det er også ynskjeleg at ein planarbeidet tek stilling til moglegheita for å reetablere nokre naust innanfor planavgrensinga.



Forslag til planavgrensing. Grunnkart: [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com)

## 1.3. Planlagd utbygging, anlegg og tiltak

Planen vil leggje opp til nye bustader, leikeareal og eventuelt naust. Det føreligg ein reguleringsplan som legg opp til at sona ned mot sjøen skal vere grønstruktur. Det er ei målsetting i planarbeidet og bevare denne intensjonen/reguleringsssituasjonen.

Tilkomst til området er tenkt vi eksisterande tilkomst (Syvermarka).

## 1.4. Utbyggingsvolum og byggehøgder

Ein ynskjer å etablere nye bustader som er av same volum og høgde som i området elles. Det er et ynskje å sjå på moglegheita for ein kombinasjon av frittliggande småhus og konsentrerte småhus.

## 1.5. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planen legg opp til utbygging av fleire bustader og eventuelt nye naust i eit allereie etablert bustadområde. Det føreligg ikkje registreringar av viktige naturtypar, raudlisteartar, kulturminne eller liknande ([www.gislink.no](http://www.gislink.no)) innanfor planavgrensinga, men det er gjort fleire funn av kulturminne i tilgrensande områder.

## 1.6. Verknad på, og tilpassing til landskap og omgjevnader

Planområdet ligg i svakt hellande terreng på nedsida av Valderøyvegen. Mot nord, aust og vest er det i dag etablerte bustader. Mot sør grensar planområdet til sjø. Det er etablert nokre naust i tilgrensande områder.

Tilgrensande bustadområde er utbygd med småhus.

Arealet ligg midt i et utbygd småhusområde. Planen legg opp til fleire ny småhus og vil være tilpassa omgjevnadane. Tiltaket vil ikkje føre til store verknader på landskapet.

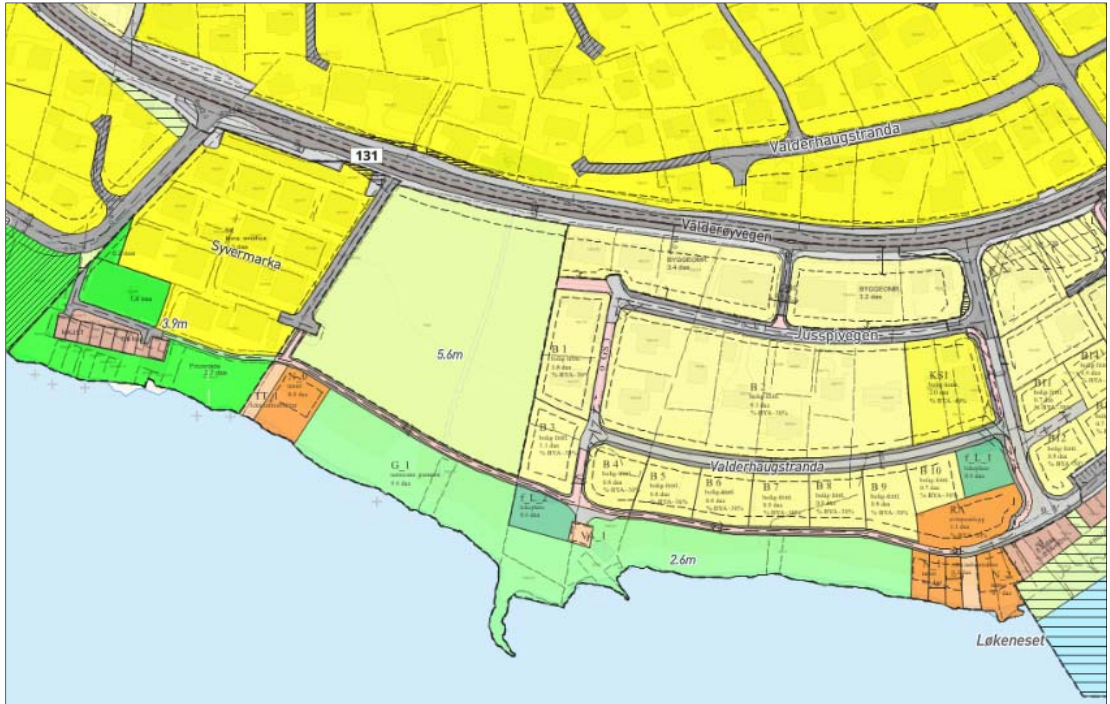
## 1.7. Forhold til gjeldande planverk

- Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030
  - o Det er kommuneplanens arealdel lagt til rette for framtidig bustadutbygging innanfor plangrensa.



Kommuneplanens arealdel 2018-2030. Det aktuelle planområdet er lagt inn som framtidig bustadområde. Kjelde: [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com)

- Reguleringsplaner
  - o Dei tilgrensande areala er regulert til bustader. I reguleringsplanen som ligg like aust for planområdet er det regulert inn grønstruktur mot sjø, samt noko naust areal. Grønstrukturen strekkjer seg over gnr/bnr 185/8.



Kart som viser reguleringsplaner i området. Kjelde: [www.kommunekart.com](http://www.kommunekart.com)

## 1.8. Vesentlege interesser som vert påverka

Planområdet er et eldre landbruksareal som ikkje er i drift. Området er avsett til bustadformål i kommuneplanens arealdel. Ut over dette er det ikkje registrert interesser innanfor planområdet.

## 1.9. Samfunnssikkerheit

### 1.9.1. Kartlegging av moglege hendingar/potensielle farar

Potensiell fare vil bli vurdert gjennom analyseskjema, under. Tenkjelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak vert samanfatta i ein risikomatrix, og det vert laga ei oppsummering som viser identifiserte tiltak, og korleis desse er sikra gjennom plandokument. Alle punkt i sjekklista vert vurdert. Risiko = Sannsyn x Konsekvens. Sjekklista sine punkt skal omfatte både hendingar som er aktuelle i no- situasjon og som er konsekvensar av å gjennomføre planen.

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
<b>Sjekkliste:</b>							
<b>Natur- og miljøforhold</b>							
<b>Ras/skred/flo/brann</b>							
1. Steinsprang	J/N	J/N	5/5	5/5	15/15		
2. Masseutgl/ leirskred/flaum- skred/kvikkleire							
3. Snøskred							
4. Dambrot							
5. Elveflaum/ tidevassflaum/ stormflo							
6. Overflatevatn/ klimaendr. Nedbørutsett							
7. Skogbrann (større/farlig)							
8. Brann/sløkkevatn /tilkomst for brannbil							
<b>Vær, vindeksponering</b>							
9. Vindutsette område(Ekstremv ær, storm og orkan)							
<b>Natur- og kulturområder</b>							
10. Sårbar flora							
11. Forholdet til naturmangfaldlo va							
12. Sårbar fauna /fisk, verne- område og vassdrags- område							
13. Fornminne (Automatisk freda)							
14. Kulturminne/- miljø							
15. Grunnvass-stand							
<b>Menneskeskapte forhold</b>							

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
<b>Risikofylt industri mm.</b>							
16. Kjemikalie/ petroleum/ eksplosiv (kjemikalieutslep p på land og sjø)							
17. Avfall (ulovleg plassering/ deponering/ spredning farlig avfall)							
<b>Strategiske område</b>							
18. Brot i transportnett, veg, bru, knutepunkt							
19. Forsyning kraft/ elektrisitet (Samanbrot i kraftforsyning)							
20. Svikt i fjernvarme							
21. Vassforsyning (Svikt/ureining av drikkevassforsyni ng)							
22. Avlaup-systemet (Svikt eller brot)							
23. Terror/sabotasje/ skadeverk. Vold/ran og gisselsituasjon (eller trugsmål om)							
24. Tele/ Kommunikasjons samband (samanbrot)							
25. Brann (med større konsekvensar)							
26. Samanrasing av bygning/ konstruksjonar							
<b>Andre ureiningskjelder</b>							
27. Bustadureining							
28. Landbruksureinin g							

ANALYSE							
Uønska hending	Kons før	Kons av	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/ Tiltak	Kjelde
29. Akutt ureining							
30. Støv og støy; industri							
31. Støv og støy; trafikk							
32. Støy; andre kjelder							
33. Ureining i sjø/vassdrag							
34. Ureining i grunn							
35. Radongass							
36. Høgspenteleine							
<b>Trafikktryggleik</b>							
37. Ulykke med farlig gods							
38. Ulykke ved inn,- og utkøyring.							
39. Ulykke med gåande/syklande							
40. Vær/føre avgrensar tilkomst til området							



## 1.10. Varslingspartar

Vi legg i utgangspunktet til grunn at alle tilstøytte fagmyndigheiter, grunneigarar, naboar og andre tilstøytte blir varsla gjennom varslingsbrev og/eller annonse i lokalavisa, men at dette kjem fram i diskusjon med kommuna i oppstartsmøtet.

Forslag til aktuelle offentlege høyringspartar:

Namn	Adresse	Postnr/Stad	E-post
Fylkesmannen i Møre og Romsdal			
Møre og Romsdal fylkeskommune			
Statens Vegvesen Region Midt			
NVE Region Vest			

Private varslingspartar vil bli valt med bakgrunn i den planavgrensinga som ein vert samde om.

## 1.11. Medverknad

Medverknad i plansaker følgjer plan- og bygningsloven, kapittel 5 om medverknad i planlegginga: §5-1. *Enhver som fremmer planforslag, skal legge til rette for medvirkning. Kommunen skal påse at dette er oppfylt i planprosesser som utføres av andre offentlige organer eller private.* §5-2. *Når loven her bestemmer at et planforslag skal sendes på høring, skal forslaget sendes til alle statlige, regionale og kommunale myndigheter og andre offentlige organer, private organisasjoner og institusjoner, som blir berørt av forslaget, til uttalelse innen en fastsatt frist.*

Ein legg ikkje opp til aktive tiltak for medverknad ut over naudsynt annonsering og høyringar.

## 1.12. Vurdering etter forskrift om konsekvensutredninger

Vi har gjennomgått *Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan og bygningsloven §§ 6, 8 og 10 (i kraft 01.07.2017)*. Vi finn ikkje grunnlag for eit automatisk KU-krav etter § 6. Vi finn heller ikkje grunnlag om KU-krav etter § 8 og § 10.

Denne vurderinga er gjort på grunnlag av vår informasjon og den kunnskapen som offentlege interesseorgan har gjort tilgjengeleg som kjeldemateriale. Ut i frå denne gjennomgangen ser ein ikkje at det i samsvar forskrifta vil vere nødvendig med planprogram og KU.

Ein står dermed med følgende liste for aktuelle utgreiingstema:

Alltid:

- ROS analyse
- Naturmangfald

Det er framleis ukjent om det vil bli behov for kartleggingar i tema som kulturminne/arkeologi, naturfare, naturmangfaldspørsmål, e.a. Dette vert tema for oppstartsmøtet og høyringsfasen.

Utgreiingar knytt til slike tema vil bli gjort som ein del av planomtalen og vil bli gjort rede for i kapittelet som omhandlar verknader av planen.