



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
106/20	Teknisk utval	12.11.2020

Offentleg ettersyn - Detaljregulering for Eiksund skule

Samandrag:

Detaljregulering for Eiksund skule vart starta opp i 2011, og deretter stoppa opp i påvente av avklaring av bruken og overtaking av det gamle skulebygget. Ettersom dette no er avklara, kan detaljreguleringa leggst ut til offentleg ettersyn. Det er lagt opp til område for frittliggande og konsentrert bustadbebyggelse, kombinasjonsformålet kontor/lager/forsamlingslokale, leikeplass, samt køyreveggar med tilhøyrande anlegg.

Teknisk utval 12.11.2020:

Behandling:

Tilrådinga frå kommunalsjef teknisk vart vedteke med 7 mot 0 røyster.

TEK- 106/20 Vedtak:

Framlegg til detaljregulering for Eiksund skule, datert 04.11.2020, med føresegner, datert 04.11.2020 og planomtale vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med PBL § 12-10.

Kommunalsjefen si tilråding:

Framlegg til detaljregulering for Eiksund skule, datert 04.11.2020, med føresegner, datert 04.11.2020 og planomtale vert lagt ut til offentleg ettersyn i samsvar med PBL § 12-10.

Vedlegg:

Plankart - Eiksund skule
Føresegner Eiksund skule
Planomtale Eiksund skule
Sjekkliste ROS Eiksund
Geologisk vurdering
Statens vegvesen
Eiksund bygdelag
Fylkeskommunen
Fylkesmannen
Nve

Andre relevante dokument:

Merknad til varsel om oppstart frå Røyseth - Uprenta vedlegg

Saksopplysningar:

Teknisk utval vedtok 24.08.2011 at det blir starta opp med reguleringsarbeid for eit område ved Eiksund skule til bustadformål, kombinasjon bustad/tenesteyting. Melding om planoppstart vart lagt ut 01.09.2011 med merknadsfrist den 30.09.2011. Det har kome inn seks merknadar. Samandrag av merknadane og kommentarar kan sjåast under.

Det vert no lagt opp til frittliggande og konsentrert bustadbebyggelse, kombinert formål kontor/lager/forsamlingslokale, leikeplass, samt køyreveg med tilhøyrande anlegg.

Vurdering og konklusjon:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 22.09.2011:

Har ut frå sine ansvarsområde følgjande merknader:

Det må gjennomførast ei risiko- og sårbarheitsanalyse som skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremål, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging, jf. plan- og bygningslova § 4-3. Vurdering av skredfare vil inngå i ein slik ROS-analyse.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6.

For reguleringsplanar av denne typen kan ROS-analysen ta utgangspunkt i fylkesmannen si sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i samfunnsplanlegginga.

Det bør regulerast inn ein gangveg nord i planområdet som bitt saman bustadområda i aust og vest. Fylkesmannen føreset elles at barn og unge sine interesser blir tatt vare på, jf. § 5-1 i plan- og bygningslova, og at rundskriv T-208 om barn og planlegging frå Miljøverndepartementet vert lagt il grunn i planarbeidet.

Kommentar: Merknaden er teke til følgje. Det er gjennomført ROS-analyse, samt vurdert skredfare. Det er avsett eit større areal til offentleg leikeplass som sikrar bustadane på eigedomen og eigedomane rundt. Det er sett ned krav om rekkjefølgjebestemmelse og krav om utforminga av arealet. I nord er det regulert inn ein køyreveg som knyter saman bustadområda i aust og vest.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 27.09.2011:

Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilte merknader.

Kommentar: Ok.

Statens vegvesen, datert 04.11.2011:

Viser til planlagt detaljregulering ved Eiksund skule til bustad og kombinert formål bustad/ tenesteyting. Dei har for deira del ikkje merknader til oppstartsmeldinga.

Kommentar: Ok.

NVE, datert 10.10.2011:

I det aktuelle planarbeidet er tryggleik mot skred ei aktuell problemstilling. I skrednett (www.skrednett.no) sine aktsemdkart er planområdet definert som potensielt fareområde for steinsprang og snøskred. Det betyr i første omgang at det må gjerast ei nærare vurdering av skredfaren i samband med planarbeidet. Til dette arbeidet må det nyttast tilstrekkeleg fagleg kompetanse og det må definerast faresonegrenser i samsvar med tryggleikskrava i Byggteknisk forskrift (TEK10). Ev. fareområde må innarbeidast i planen og synast som omsynssone (jf PBL § 12-6) og ha tilhøyrande føresegner som sikrar akseptabel tryggleik før utbygging kan finne stad. Dersom det er trong for sikringstiltak eller restriksjonar på arealbruk for å oppnå tilstrekkeleg tryggleik rår vi til at det aktuelle området vert teke inn i planen.

Kommentar: Merknaden er teke til følgje. Det er gjennomført geologisk skredfarevurdering av steinsprang og snøskred for planområdet. Risikovurdering syner at prosjektet ut frå ei geofagleg vurdering har ein akseptabel risiko. Nominelle sannsynet for steinsprang og snøskred (farenivået) mot byggverk og tilhøyrande uteareal vurderast til å vere under grenseverdien 1/1000 pr. år, slik at sikkerhetsplanområdet tilfredsstiller klasse S2 i TEK 10 § 7-3. Frå eit geofagleg ståstad kan prosjektet, slik planområdet framstår i dag, anbefalast for tiltenkte formål.

Andreas og Gunn-Karin Røyseth, datert 12.05.2011:

Dei er eigar av gards- og bruks nr 70/72 i Eiksund som ligg vest for Johanmarka byggefelt. Dei blei merksame på at det er gjort ei endring på reguleringsplan der tilkomstvegen bak Eiksund skule er fjerna. Denne vegen blei innregulert på grunn av den bratte tilkomsten til øvre delen av byggefeltet og eigedomane der. Tilkomstvegen blei den gong innregulert og tenkt som ein "gangveg", men med tilkomst til dei tre tomtene vest for skulen i øvre rekke. Dette er eigedomane til familien Jan Birger Sunde, underteikna og familien Kåre Furseth Jr. Jarle Mork som eig eigedomane nedanfor vår tilkomstveg, jobba mykje for denne vegstubben. Det er tatt som ein føresetnad i deira skøyter at deira tilkomstveg skal tilknytast byggefeltsvegen oppom skulen når feltet og vegen innanfor blir utbygd.

For deira familie er den bratte vegen ei stor ulempe vinterstid då dei har en son som har helsemessige utfordringar. Dei ber innstendig om at kommunen ser sitt ansvar og ikkje endrar reguleringsplanen til det verre, men derimot tek inn den vesle vegstubben frå austsida av skulen og bort til deira tilkomstveg. Denne vegen som dei har bygd etter reguleringsplanen som låg føre den gong dei bygde vegen, noko som og var eit krav for at vi skulle få bygge på tomtene. Bebruarane på dei to andre eigedomane her stiller seg bak dette brevet.

Kommentar: Merknaden er teke til følgje. Veg bak skulebygget er regulert inn.

Eiksund bygdelag, datert 01.11.2011:

Eiksund Bygdelag har på årsmøtet den 12.10.11 drøfta meldinga i samband med

notat frå Ulstein kommune ved oppvekstsjef Leif Ringstad datert 02.08.11 (saksnr. 2011/486). Notatet omhandlar overføring/ sal av skular og grendehus til grendelaga. Eiksund Bygdelag meiner at fastlegging av reguleringsføremaal og detaljplan for området som er skissert i oppstartsmeldinga må avventast til forhandlingane om overføring av skuleområdet er avslutta.

Ein vil og peike på at området aust for skulen er eit attraktive leikeareal for born i bygda. Skuleplassen er einaste egna plassen i bygda for ballspel. Det vil vere eit tap for oppvekstmiljøet i bygda om desse areala vert omdisponerte utan at det vert opparbeida alternative stader for leik og ballspel.

Kommentar: Merknaden er teke til følgje. Planarbeidet har blitt avventa til ein har fått avklara bruken og overføringa av skulebygget. Det er også sett av areal til leikeplass innanfor planområdet.

Det er sidan oppstart av planarbeid gjort ei justering av plangrensa der ein har tatt inkludert eksisterande snuhammar i nord. Dette for å tilpasse ny veg o_SV1 til bygd snuhammar, samt å trekke den nye vegen og dermed også tomtene på BFS1 noko sørover slik dei ikkje skal bli fullt så bratte. Ettersom dette er snakk om ei mindre vesentleg justering av plangrensa, som ein ikkje kan sjå vil gje noko særskilde utfordringar for naboar rundt, har det ikkje blitt varsla utviding av planområdet.

Konsekvensen av å justere veglinja noko mot sør er at det i vestre del vil bli ei noko større vegfylling enn det opphavleg vegplassering ville føre til. Fordelane med den justerte plasseringa synest likevel å vere større enn ulempene med auka fylling. Arealmessig er der tilstrekkeleg plass til fylling. Teknisk etat vil lage til tverrprofilar som viser terrengutslag før regulerings-saka vert lagt fram for handsaming etter offentleg ettersyn.

Framlegg til detaljplan kan med dette leggast ut til offentleg ettersyn.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen kjende

Miljøkonsekvensar: Ingen kjende

Økonomiske konsekvensar: Opparbeiding av veg, teknisk infrastruktur til tomter, grunnkjøp og opparbeiding av leikeplass vil på sikt gje økonomiske konsekvensar for kommunen.

Beredskapsmessige konsekvensar: Betre brannberedskap vinterstid når SV1 er utbygd.

Konsekvensar for barn og unge: Opparbeiding/ferdigstilling av leikeplassen vil gje ei betring for barn og unge.

Arne Runar Vik

kommunalsjef teknisk