



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
61/22	Næring- og miljøutvalet	25.10.2022
	Formannskapet	
58/22	Kommunestyret	27.10.2022

Slutthandsaming - Detaljregulering for Brekkane

Samandrag:

Detaljregulering for Brekkane, planID 20180002, har som føremål å utvikle eit heilskapleg, sentrumsnært og attraktivt bustadfelt for frittliggande og konsentrerte småhus og einebustadar. Det skal også etalerast ny vegløyising og tilhøyrande infrastruktur. Planforslaget har vore på 1., 2.- og 3. gongs offentleg ettersyn. Ved 3. gongs høyring vart motsegn frå Statsforvaltaren og Møre og Romsdal fylkeskommune trekt. Reguleringsplanen kan no eigengodkjennast av kommunestyret.

Kommunestyret 27.10.2022

Nye framlegg:

Samrøystes

KST - 58/22 Vedtak

Kommunedirektøren si tilråding:

Hareid kommunestyre godkjenner reguleringsplan for Brekkane med planID 20180002 slik den ligg føre, vist på plankart datert 15.07.2022 med tilhøyrande planomtale, føresegner og andre vedlegg.

Vedtaket er gjort i medhald av Plan- og bygningslova §12-12.

Kommunedirektøren si tilråding:

Hareid kommunestyre godkjenner reguleringsplan for Brekkane med planID 20180002 slik den ligg føre, vist på plankart datert 15.07.2022 med tilhøyrande planomtale, føresegner og andre vedlegg.

Vedtaket er gjort i medhald av Plan- og bygningslova §12-12.

Vedtak som innstilling frå Næring- og miljøutvalet, 25.10.2022 - 61/22

Næring og miljøutvalet si tilråding frå møte 25.10.2022:

Hareid kommunestyre godkjenner reguleringsplan for Brekkane med planID 20180002 slik den ligg føre, vist på plankart datert 15.07.2022 med tilhøyrande planomtale, føresegner og andre vedlegg.

Vedtaket er gjort i medhald av Plan- og bygningslova §12-12.

Vedlegg:

merknadsvurdering_3_gongs_høyring_brekkane
samla merknadar_3_gongs_høyring_brekkane
Tredje gongs offentleg ettersyn for detaljregulering Brekkane (PlanID 20180002)
Merknadsvurdering_Brekkane
2816 Planomtale 2022_07_15
2816_AM_Plankart 2022_07_15-A1-L
2816_Føresegner_2022_07_15
Vedl_06_2816 Varslingsbrev med vedlegg_2019_01_15
Vedl_07_2816 Varslingsbrev_inkl_vedlegg_2019_06_05
Vedl_08_2816_Annonsebestilling 2019_01_15
Vedl_09_2816_Alle innspel samla
Vedl_03_Saksframlegg_vedtak_FSK_2020_08_31
Vedl_04_Referat oppstartsmøte
Vedl_05_Saksframlegg_vedtak_FSK_2019_05_06
Vedl_10_2816_ROS-analyse_2021_02_22
Vedl_11_2816_ROS-sjekkliste_2021_02_22
Vedl_12_2816_Sjekkliste naturmangfald_2021_02_22
Vedl_13_28163_9028-RIG02 Geoteknisk prosjekteringsrapport
Vedl_14_2816_19028-RIG01 Geoteknisk datarapport
Vedl_15_2816_Støyrappport Detaljreguleringstøy_rev2
Innspel_samla_2. gongs off. ettersyn
Vedl_17_VAO-Rammeplan med vedlegg
Innspel_samla_utenkartverket_1. gongs off. ettersyn
2816_993 Illustrasjon av byggjesteg
Notat Eksternt_Trafikkvurdering Holstadkrysset_2022-06-24
2. gongs høyring/offentleg ettersyn - Detaljregulering for Brekkane
Referat_innspel_202180002[6750]
Referat møte med fylkeskommunen
Plansak for offentleg ettersyn - Detaljregulering for Brekkane

Saksopplysningar:

Detaljregulering for Brekkane, planID 20180002, hadde oppstartsmøte 10.12.2018, der ein drøfta dei ytre rammene for planarbeidet. Det vart varsla oppstart av planarbeidet 14.01.2019, men frist for innspel/merknadar 26.02.2019. Etter første varsel om oppstart kom det ønskje frå forslagsstillar om å utvide planområdet. Revidert planinitiativ vart lagt føre formannskapet 06.05.2019 der det blei vedtatt at planarbeidet kunne starte opp, men med noko utvida planavgrensing. Planområdet vart utvida frå om lag 39,5 daa til om lag 60 daa. Grunna utvidinga vart det behov for nytt varsel om oppstart, dette blei sendt ut 23.05.2019, med frist for merknadar 01.07.2019. Det kom totalt inn seksten (16) innspel, som er oppsummert, vurdert og kommentert i planomtalen. Ordførar og kommunedirektør formidla til forslagsstilar via e-post 19.08.2020 at områda som vart avsett til utvidingsområde for skule og offentleg tenesteyting skulle endrast til å verte regulert til bustadar. Det vart difor meldt opp enda ei sak i formannskapet, og i møte 31.08.2020 (sak FSK 105/20) stadfesta Hareid formannskap at det var ønskjeleg å gå vidare med.

Forslagsstilar og plankonsulent jobba vidare med planforslaget med sikte på offentleg ettersyn. Komplett planforslag låg føre hjå kommunen til handsaming 23.02.2021, og Hareid formannskap vedtok i møte 15.03.2021 å legge planforslaget ut til 1. gongs offentleg ettersyn. Planforslaget var på offentleg ettersyn frå 26.03.2021 til 17.05.2021. Det kom inn ti (10) innspel til planforslaget, samt motsegner frå både Møre og Romsdal fylkeskommune og Statsforvaltaren. 01.06.2021 vart det heldt møte mellom kommunen, forslagsstilar og plankonsulent der ein hadde gjennomgang av innkomne innspel og motsegner med siktemål på å verte einige om korleis ein skulle svare ut og løyse dette. Det vart også avheldt møte mellom kommunen, forslagsstilar og Møre og Romsdal fylkeskommune 24.06.2021 for å få avklaringar med fylkeskommunen om korleis ein kunne løyse motsegna frå dei. Dette førte til

at det blei utarbeida eit revidert planforslag med siktemål på å komme motsegn i møte og betre planforslaget.

Revidert planforslag vart klart i midten av juni 2021, og Hareid formannskap vedtok i møte 02.08.2021 å legge planforslaget ut til 2. gongs offentleg ettersyn. Planforslaget var på offentleg ettersyn frå 16.08.2021 til 26.09.2021. Det kom inn tolv (12) innspel til planforslaget, der Møre og Romsdal fylkeskommune opprettheldt alle sine motsegner, medan Statsforvaltaren opprettheldt ei av motsegnene sine. Møre og Romsdal fylkeskommune har på dette tidspunktet to motsegner til planforslaget. Dei er som følgjer:

1. *For at vi skal akseptere utvikling av området før ny rundkøyring er etablert, må det sikrast at det ikkje vil bli meir trafikk i Holstadkrysset enn det som er i dag. Vi kan ikkje trekke vår motsegn før føresegna knytt til dei forskjellige byggetrinna er tydelege.*
2. *Vi kan ikkje trekke vår motsegn til det interne gangvegssystemet før gangsystemet leier mjuke trafikantar til eit trygt kryssingspunkt, som undergangen i aust.*

Statsforvaltaren hadde ei motseg til planforslaget, og den er som følgjer:

1. *Vi kan ikkje trekke motsegna før planen sikrar tilstrekkeleg gode støytilhøve på ein meir tilfredsstillande måte. Dette gjeld krav til rekkjefølgje og krav til bustadar innanfor gul støysone. I tillegg bør det ligge føre ei utbyggingskisse som viser korleis ein skal oppnå tilstrekkelege gode private uteopphaldsareal.*

Basert på motsegnene frå fylkeskommunen vart det 05.11.2021 sendt førespurnad til Statsforvaltaren om meklingsmøte mellom kommunen og Møre og Romsdal fylkeskommune. Dette førte til at det 07.01.2022 vart avheldt eit drøftingsmøte mellom Møre og Romsdal fylkeskommunen og kommunen, med siktemål på å finne ei løysing på korleis planforslaget kunne utformast for å få trekt motsegnene. Konklusjonen etter møtet var at motsegna som gjeld det interne gangsystemet måtte imøtekomast ved å endre gangsystemet, medan den fyrste motsegna som gjeld trafikk i Holstadkrysset skulle løysast ved å få utarbeida ei trafikkanalyse som sei noko om den heilskaplege traffikkavviklinga i og rundt planområdet. Det vart difor bestilt ei trafikkanalyse, og denne var ferdig frå innleigd konsulentfirma 24.06.2022.

Når trafikkvurderinga låg føre vart det kalla inn til gjennomgang mellom kommunen, forslagsstillar og plankonsulent med siktemål på å revidere planen slik at den hadde eit nytt planforslag klart for høyring, med mål om å kvitte seg med motsegner slik at ein kan godkjenne reguleringsplanen. Innspel knytt til 2.gongs offentleg ettersyn er vurdert og kommentert i eige vedlegg, og det går også fram av merknadvurderinga kva konsekvensar det får i planforslaget.

Hareid formannskap vedtok i møte 20.07.2022, å legge revidert planforslag ut til 3. gongs offentleg ettersyn. Planforslaget var på høyring frå 19.07.2022 til 31.08.2022. Revidert planforslag etter 2. gongs offentleg ettersyn og ny trafikkvurdering fører i stor grad vidare intensjonen og føremålet i tidlegare planforslag. Dei største arealmessige endringane som har blitt gjort er endringar av det interne gangvegssystemet. Dette har også ført til ei mindre utviding av planavgrensinga. Elles har det blant anna blitt lagt inn eit nytt føremålsområde for teknisk infrastruktur (trafo), BFS1 har fått ei ny utforming basert på innspel frå grunneigar, og det har blitt lagt inn byggegrenser i tråd med innspel frå bland anna fylkeskommunen med meir. Føresegna har også fått ein del endringar for å kome i møte fleire av innspela som har kome inn, i tillegg har planomtalen blitt tilpassa endringane i plankart og føresegner, samt generelt blitt oppdatert. Dei fleste endringar går fram av merknadvurderinga som ligg vedlagt, elles har planomtalen blitt endra i tråd med det som innspela ønskjer svart ut samt dei endringar som har skjedd i plankart og føresegner.

Det kom inn sju (7) innspel/merknadar til 3. gongs offentleg ettersyn. Statsforvaltaren har med bakgrunn i oppdaterte plandokument, med endringa som gjeld sikring mot støy, trekt sitt motsegn. Møre og Romsdal fylkeskommune vel å oppretthelde sitt motsegn i brev gitt 01.09.2022. Administrasjonen har i ettertid av dette hatt muntleg og skrifteleg dialog med fylkeskommunen, noko som resulterte i ny vurdering av motsegnet. Møre og Romsdal fylkeskommune vel i brev datert 07.10.2022 å trekke motsegna basert på mindre mistydingar i korleis trafikkanalysen har vore tolka. Planen kan derfor eigengodkjennast slik den ligg føre

ved høyring/offentleg ettersyn. Alle innspel som er kom inn ved 3. gongs offentleg ettersyn er vurdert og kommentert i eige vedlegg.

Vurdering og konklusjon:

Planforsalget som no ligg føre er eit planforslag som er godt fagleg vurdert, og som både tek i vare dei innspel og motsegner som har kome inn samtidig som kommunen sine interesser og forsalsstillar sine interesser ikkje skal unødig sett til side. Vurderingar knytt til innspel og motsegner er utgreia i merknadsvurderingar som ligg vedlagt. Planen er uten motsegn. I tillegg tek planomtalen føre seg alle viktige moment med planframlegget som er nødvendig å opplyse.

Kommunedirektøren rår difor Hareid kommunestyre til å godkjenne reguleringsplanen slik den ligg føre.

Konsekvensar for barn og unge: Dette er gjort greie for i planomtalen.

Konsekvensar for eldre: *Dette er gjort greie for i planomtalen*

Konsekvensar for menneske med nedsett funksjonsevne: *Dette er gjort greie for i planomtalen*

Likestillingsmessige sider ved saka: ingen kjende.

Konsekvensar for folkehelsa: Dette er gjort greie for i planomtalen

Miljøkonsekvensar: Dette er gjort greie for i planomtalen

Økonomiske konsekvensar: Ingen kjende.

Beredskapsmessige konsekvensar: Dette er gjort greie for i planomtalen

Ragnhild Velsvik Berge
kommunedirektør

Saksbehandlarnamn
Sakbehandlartittel