



Særutskrift

Arkivsak-dok. 23/00192-10
Saksbehandlar Svein Rune Notøy

Særutskrift - Reguleringsplan Småge småbåthavn, endring 05 - Høyring og offentlig ettersyn

Saksgang	Møtedato	Saknr
Drift- og arealutvalet	22.11.2023	PS-15/23

Drift- og arealutvalet har behandlet saken i møte 22.11.2023 sak PS-15/23

Møtebehandling

Tilrådinga frå kommunedirektøren

Votering

Tilrådinga frå kommunedirektøren vart samrøystes vedtatt

Drift- og arealutvalets vedtak

Drift- og arealutvalet viser til plan- og bygningslova § 12-10 og 12-11, og godkjenner at reguleringsplan Småge småbåthavn, endring 05 vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i åtte veker (utvida frist grunna juleferie).

Ein gjeldande reguleringsplan skal i medhald av plan og bygningslova § 12-14 opphevast ved sluttgodkjenning av reguleringsplan Småge småbåthavn, endring 05, denne er: Reguleringsplan Småge småbåthavn, mindre endring 04 (vedteken 07.06.2017, planid 1547201106).

Reguleringsplan Småge småbåthavn, endring 05 - Høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren si tilråding:

Drift- og arealutvalet viser til plan- og bygningslova § 12-10 og 12-11, og godkjenner at reguleringsplan Småge småbåthavn, endring 05 vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i åtte veker (utvida frist grunna juleferie).

Ein gjeldande reguleringsplan skal i medhald av plan og bygningslova § 12-14 opphevast ved sluttgodkjenning av reguleringsplan Småge småbåthavn, endring 05, denne er: Reguleringsplan Småge småbåthavn, mindre endring 04 (vedteken 07.06.2017, planid 1547201106).

Bakgrunn

Reguleringsplan for Småge småbåthavn vart vedteken av kommunestyret i møte den 12.06.2008, sak 043/08 – planid 1547200804. Det er seinare gjort tre endringar av denne reguleringsplanen:

- Mindre endring 01, vedteken etter delegert mynde den 14.04.2010 (endring kun i føresegnene, hensikta var å auke mønehøgda på nausta innanfor felt N1 frå 5 til 7 meter).
- Mindre endring 03, vedteken etter delegert mynde den 15.02.2012 (endring kun på plankart, justering av felt N1, og utviding av planområdet mot aust for å gjere tilkomsten framfor nausta breiare).
- Mindre endring 04, vedteken etter delegert mynde den 07.06.2017 (endring kun i føresegnene, hensikta var å auke storleiken på nausta i felt N2 og N3 frå 4 x 6 meter (24 m²) til 5,3 x 7,5 meter (40 m²) for å gjere det lettare å kjøre inn båt på vogn.
- Kommunens saksbehandlar har ikkje klart å finne henvisning til ei endring 02 i kommunens arkiv, truleg grunna feil nummerering/at det er hoppa over eit nummer.

I august 2020 mottok kommunen ein søknad frå Småge småbåtlag SA om mindre endring av den gjeldande reguleringsplanen for Småge småbåthavn. Vedlagt søknaden var enkle skisser som viste forslag til nye arealformål, nærmare bestemt etablering av ny molo, kai for servicebåtar knytt til oppdrettsanlegg, samt eit verkstad/lagerbygg. Kommunen vurderte at dei ønska endringane ikke kunne vurderast som mindre endring av den gjeldande reguleringsplanen, og at det vart naudsynt med ein planprosess tilsvarande oppstart av ny plan, det vil seie melding om oppstart av planarbeid med ei merknadsfrist på minst 4 veker, utarbeiding av eit komplett planforslag, politisk behandling av dette og utlegging til høyring og offentlig ettersyn i minst 6 veker. Bygging av molo løyste samstundes ut krav om konsekvensutgreiing etter forskrift om konsekvensvurderingar § 8, vedlegg II, punkt 10 k. Det er ikkje krav om planprogram, og det vart vurdert at konsekvensvurderinga kunne takast inn som eit eige punkt i planomtalen.

I november 2021 vart kommunen kontakta av Jann Reistad i Jaron prosjekt AS som hadde vorte henta inn som plankonsulent for den føreståande reguleringsendringa. Reistad informerte om at det hadde dukka opp ytterlegare behov for endringar av den gjeldande planen, og at det no i tillegg var ønska å utvide naustområdet N1, utvide molo ytterlegare, leggje til rette for fleire parkeringsplassar, leggje til rette for eit bygg i to etasjer som er tenkt nytta til verkstad og lager med moglegheit for overnatting i 2. etasje, samt leggje til rette for parkering for bobil/caravan med moglegheit for tilkobling til landstraum. Tiltakshavar for det vidare arbeidet er Odd Småge AS på vegne av Småge småbåtlag SA.

Det vart meldt oppstart av planarbeidet den 29.06.2023. Den 03.10.2023 mottok kommunen eit planforslag. Planomtalen mangla då konsekvensutgreiing, reguleringsføresegnene var ikkje heilt i henhold til kommunen sine krav til innhald, og plankart i sosi og pdf var ikkje i henhold til gjeldande krav. Manglane vart meldt til tiltakshavar den 02.11.2023. Manglande informasjon til

konsekvensvurdering vart motatt same dag. Kommunen sin arealplanleggar har i samråd med tiltakshavar og plankonsulent gjort naudsynte endringar i planomtalen, reguleringsføresegnene og plankartet.

Nærmare om kva reguleringsendringa omfattar:

- Tilrettelegging for oppføring av eit nytt bygg i to etasjar der det i fyrste etasje kan etablerast lager, verkstad for båtar, maskiner og utstyr, vaskeanlegg for båtar, biler og utstyr, samt naudsynt areal til kontor. I andre etasje kan det etablerast hyblar med tilhøyrande funksjonar for innleigd personale knytt til serviceoppdrag. I plandokumenta vert dette bygget vist som «kombinert bebyggelses og anleggsformål» (sosi-kode 1800).
- Tilrettelegging for bygging av ny molo med lengde på om lag 100 meter for betre å skjerme småbåthavna frå bølger.
- Tilrettelegging for etablering av fleire parkeringsplassar for brukarar og besøkande til småbåthavna.
- Tilrettelegge for utviding av naustområde N1 slik at dette vert tilpassa faktisk situasjon, og eit nytt naustområde N3 vest for dette.
- Justere naustområde N2 slik at dette vert tilpassa faktisk situasjon.
- Tilrettelegge for etablering av parkeringsplass/oppstillingsplass for bobil og caravan, med moglegheit for tilkobling til landstraum.
- Ny reguleringsplan skal erstatte og oppheve gjeldande reguleringsplan i si heilheit.

Vurdering

Det blei varsla oppstart av planarbeidet via brev til berørte partar den 29.06.2023, og som annonse i Romsdal budstikke den 03.07.2023. Frist for å kome med merknader til planarbeidet vart sett til 14.08.2023 (utvida frist grunna ferieavvikling), og det kom inn totalt åtte merknader der sju av disse var innanfor merknadsfristen og ein utanfor, nedanfor er disse kort refererte og kommenterte:

1) Merknad frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 06.07.2023

Tiltaka må vurderast opp mot ålmenne interesser, friluftsliv- og naturverninteresser, samt landskapsomsyn

Planen bør sørge for å tilrettelegge for ein stad der ein kan legge ut å ta opp kajakkar.

Planen må innehalde ei vurdering av universell utforming av anlegget.

Kommentar:

Ålmenne interesser, friluftsliv- og naturverninteresser, samt landskapsomsyn er nærmare beskrivne under hovudpunkt 4 i planomtalen.

Det er etablert støypt båtopptrekk/utsett som kan nyttast for å leggje ut og ta opp kajakkar.

Universell utforming er tema under punkt 4.13 i planomtalen, og under punkt 2.5 og 3.2.4 i reguleringsføresegnene.

Merknadane kan med dette sjåast på som imøtekomne.

2) Merknad frå Statens vegvesen region midt, datert 12.07.2023

Statens vegvesen har ingen særlege merknader til planendringa, med unntak av at etablering av oppstillingsplass for bobil/campingvogn og overnattingsstad bør vurderast på eit meir overordna nivå før det tas inn som eit føremål i reguleringsplanen. Dette for å unngå etablering av meir eller mindre tilfeldige turistområde utan at det ligg til rette for det. Det bes om at kommunen tek stilling til dette i

det vidare arbeidet med reguleringsplanen, det mellom anna transportbehov og konsekvens for trafikktryggleiken i området vert vurdert.

Kommentar:

Oppstillingsplass for bobil og caravan vil være av et begrensa omfang, kapasiteten er maksimalt 6-7 bilar avhengig av storleik og avstand mellom bilane, og er truleg ikkje eigna for lengre opphald grunna begrensa fasilitetar. Kommunen har ikkje fått noko klart svar på om det er planar om å etablere anlegg for landstraum, tømmeasjon og liknande. Kommunen har i sine overordna planar eit ønske om å legge til rette for auka bruk av kommunens friområde, samt å legge til rette for fritidsturisme. Kommunen kan ikkje sjå at det skal vere naudsynt å vurdere oppstillingsplassen for bobil og caravan ytterlegare på eit overordna plannivå utifrå eit avgrensa omfang.

Overnattingstilbodet som er tenkt etablert innanfor det kombinerte føremålet er ikkje meint å vere eit tilbod til tilreisande turistar, men er tenkt nytta til servicepersonell, og vil vere av eit relativt avgrensa omfang. Kommunen kan ikkje sjå at det skal vere naudsynt å vurdere på eit overordna plannivå etablering av nokre få hyblar.

3) Merknad frå Fiskeridirektoratet, datert 14.07.2023

Havforskningsinstituttet har registrert eit gytefelt for torsk i Smågevågen. Det er ei prioritert oppgåve for Fiskeridirektoratet å ta vare på gytefeltet, og beskytte dei mot skadelege tiltak, særleg i gytetida og i tidsrommet med egg og larvar i vassmassane etter gyting. Kysttorsken har si gytetid frå februar og ut april. Dei påfølgjande månadane frå mai og ut juni er kritiske med omsyn til egg og larvar. Det bør takast omsyn til gyteperioden til dømes ved å inkludere omsynet til gyteperioden i planføresegnene.

Kommentar:

Det vert lagt til fylgjande tekst under punkt 3.2.7 i reguleringsføresegnene som tilrådd i merknaden:

«Tiltak i sjø skal ikkje utførast i perioden februar – april for å unngå å kome i konflikt med gyteperioden til kysttorsk».

Merknaden kan med dette sjåast på som imøtekomen.

4) Merknad frå Kystverket, datert 19.07.2023

Kystverket har ein navigasjonsinnstallasjon i form av ei stang innanfor planområdet og i samband med tiltak som gjer det naudsynt å flytting og fjerning av denne vil det krevje løyve frå Kystverket i medhald av § 10 i havne- og farvannsloven.

Kystverket gjer samstundes merksam på at moloanlegg er eit tiltak som kan påverke ferdsel og tryggleik i farvatnet og kan vere avhengig av løyve etter havne- og farvannsloven § 14. Søknadsplikt etter hamne- og farvasslova er sjølvstendig og vil gjelde parallelt med eventuell søknadsplikt etter plan- og bygningslova.

Kommentar:

Tiltakshavar er gjort kjent med at tiltaka som er tenkt gjennomført krev løyve etter hamne- og farvasslova.

5) Merknad frå Elinett, datert 24.07.2023

Elinett legg ved eit oversiktskart som viser deira nettanlegg i området (ligg i dokumentet «innkomne merknadar etter melding om oppstart».

Viss det vert naudsynt å flytte på eller endre på deira nettanlegg må utbyggar dekke kostnadane til dette, heilt eller delvis.

Kostnadane med nettutbygging til nye uttak, eller forsterking av eksisterande nett, skal dekkast inn gjennom å krevje anleggsbidrag frå kunden. Alle grunnkostnader (grøft, masser og øvre gravekostnader) skal dekkast av utbyggar/kunden. Grunnkostnadane kan eventuelt inngå i anleggsbidraget. Anleggsbidraget tilsvarer total anleggskostnad for Elinett sitt elektriske anlegg og skal være innbetalt før arbeidet med nettanlegget vert starta opp.

Utbyggar må ta kontakt med Elinett tidlegast mogleg for å orientere om tiltaket.

Ønsker tilsendt sosi-fil av godkjent reguleringsplan.

Kommentar:

Tiltakshavar er gjort kjent med at tiltak som krev at eksisterande nettanlegg må flyttast eller endrast medfører kostnader som dei må dekke heilt eller delvis. Tiltakshavar vil ta kontakt med Elinett i god tid før eventuelle tiltak er tenkt starta opp for naudsynte avklaringar.

Når reguleringsplanen er endeleg godkjent vil kommunens arealplanleggar sørge for å oversende den vedtekne reguleringsplanen i sosi til Elinett.

6) Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 02.08.2023

Fylkesveg 531 har på strekninga ein gjennomsnittleg årsdøgntrafikk på 160 køyretøy, og fartsgrense 80 km/t. Fylkesvegen er i rammeplan for avkøyrslar og differensierte byggegrenser gitt haldningsklasse «streng» og ei generell byggegrense på 50 meter målt frå senterlinje fylkesveg. Vi føreset at byggegrensa i gjeldande reguleringsplan blir vidareført.

Fylkesvegen sitt eigedomssområde, sikkerheitssone og ervervsareal må bli regulert til føremålet «annan veggrunn». Ervervsarealet er sikkerheitssona + 2 meter målt frå vegkant. Sikkerheitssone blir bestemt ut ifrå krava i handbok N101.

Avkøyrslar frå fv. 531 må regulerast i tråd med Statens vegvesen si handbok N100, og det må bli knytt rekkefølgekrav til opparbeiding/utbetring av avkøyrslar i tråd med vegnormalane. Dei tekniske krava til utforming er avhengig av mengde og type trafikk som skal nytte køyretilkomsten. Forventa trafikk i køyretilkomsten og talet på store køyretøy må derfor vere opplyst.

Frisiktsone i avkøyrslar/kryss til planområdet må visast som omsynssone i plankartet, og det må bli knytt føresegn til omsynssona så sant ikkje frisiktsona berre går over vegareal (fortau, gang- og sykkelveg, køyreveg, annan veggrunn). Planføresegnene må tilpassast slik at det kjem klart fram kva som er lov innanfor frisiktsone (anten som omsynssone-føresegn eller som føresegn under avkøyrslar og kryss).

Det er etablert rekkverk langs fv. 531. Dette kjem innfor frisiktsona i avkøyrslar og vil vere sikthindrande. Det må gjerast tiltak slik at rekkverket kan takast bort eller bli flytta utanfor siktsonene. Dette må skildrast i planomtalen og sikrast gjennom rekkefølgekrav i føresegnene. Dersom tiltak med tanke på rekkverka ikkje let seg gjennomføre, er siste alternativ fråvik. Dersom planforslaget krev fråvik, må fråviket vere behandla før planforslaget kan bli vedtatt.

Det ligg ei automatisk freda gravrøys ID 144070 på det høgste punktet på den ytre delen av neset, like utanfor plangrensa. Det er viktig at endringa i planen ikkje fører til tiltak i nærleiken både på land og sjø som skjemmer gravrøysa og tilknyttinga den har til sjøen.

Prinsippet for universell utforming skal leggjast til grunn i alt planarbeid.

Kommentar:

Byggegrensa frå gjeldande reguleringsplan vert vidareført som krevd i merknaden.

Fylkesvegen sitt eigedomsområde, sikkerheitssone og ervervsareal er regulert til føremålet «annan veggrunn – grøntareal» med tilhøyrande tekst i føresegnene som krevd i merknaden.

Avkøyrsla frå fylkesveg 531 er regulert i samsvar med krava i handbok N100, og er dimensjonert for tilkomst av lastebil, inkludert brannbil og renovasjonskøyretøy. Det vert tatt inn rekkefølgekrav om opparbeiding/utbetring av avkøyrsla i samsvar med vegnormalane som krevd i merknaden. Forventa køyretilkomst i avkøyrsla er vurdert å vere rundt 50 køyretøy per døgn normalt, tunge køyretøy er begrensa til renovasjonskøyretøy og elles sporadisk tilkomst i samsband med frakt av utstyr og ved naudsynt arbeid i området, og er vanskelig å talfeste nøyaktig. Talet på tunge køyretøy vil auke midlertidig i samband med etablering av dei nye tiltaka i området.

Plankartet viser sikringssone for friskt i krysset mellom avkøyrynging til småbåthavna og fylkesveg 531 med tilhøyrande tekst i føresegnene. Friskt er sett til 100 meter til kvar side rekna frå eit punkt 6 meter inne i avkøyrsla.

Kommunen meiner at det oppførte autovernet ikkje er vesentleg til ulempe for friskta. Vedlagt saka er det to bilder som viser siktforholda i krysset, tekne av kommunens arealplanleggar i november 2023 som illustrerer dette. Kommunen har likevel internt diskutert ulike løysingsalternativ, mellom anna om autovernet kan «bøyast» innover i krysset. Kommunen vil før planen vert endeleg vedteken ta kontakt med vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune for å diskutere aktuelle løysingar.

Nærmaste registrerte kulturminne ligg på ei høgde i terrenget om lag 55 meter sør for naustområdet N1 og vil ikkje bli direkte berørt av planarbeidet.

Universell utforming er tema under punkt 4.13 i planomtalen, og under punkt 2.5 og 3.2.4 i reguleringsføresegnene.

Merknadane kan med dette sjåast på som imøtekomne.

7) Merknad frå NVE, datert 09.08.2023

Kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser innanfor NVE sine saksområde. Dersom planen rører ved NVE sine saksområde, skal NVE ha tilsendt planen i samband med offentlig ettersyn. I plandokumenta må det då gå tydeleg fram korleis dei ulike interessene er vurdert og innarbeidd i planen. NVE vil prioritere å gi uttale til reguleringsplanar der det blir bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar.

NVE viser samstundes til sin kartbaserte rettleiar for reguleringsplan og tilrår at kommunen bruker denne i det vidare arbeidet med planforslaget.

Kommentar:

Kommunen har gjennom bruk av tilgjengeleg kartinformasjon vurdert at planforslaget tek tilstrekkeleg omsyn til NVE sine nasjonale og vesentlege regionale interesser.

8) Molde og Romsdal Hamn IKS, datert 20.09.2023 (utanfor merknadsfristen)

Molde og Romsdal Havn IKS har ingen merknader til «Reguleringsplan Småe småbåthavn – melding om oppstart», men gjer merksam på at alle tiltak som kan påvirke tryggleiken eller ferdseilen i sjøområda er søknadspliktige etter havne- og farvannsloven. Molo og kaier vil vere søknadspliktige etter § 14 og 16 i havne- og farvannsloven.

Kommentar:

Merknaden vert teken til vitande.

Konklusjon

Dei Innkomne merknadane etter melding om oppstart er så langt det let seg gjere tekne til vitande og innarbeidde i planforslaget, planforslaget vert derfor tilrådd lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.

Administrative konsekvensar

Ingen.

Folkehelsekonsekvensar

Ei småbåthavn legg til rette for varierte fritids- og friluftaktivitetar knytt til sjøområda i kommunen, noko som bidreg positivt til den generelle folkehelsa.

Klima og miljøkonsekvensar

Ingen.

Økonomiske konsekvensar

Kommunen sine kostnadar vert dekt inn gjennom gebyret for behandling av private planforslag.

Gerd Nerbø
Teknisk sjef

Geir Janos Göncz
Kommunalsjef plan og utvikling

Gerd Marit Langøy
Kommunedirektør

Særutskrift

Etter adresseliste.

Vedlegg

202301 Smaage småbåthavn, endring 05 føresegner
202301 Smaage småbåthavn, endring 05 planomtale
Gjeldande plan som vert endra
Lokalisering
Innkomne merknader etter melding om oppstart
Bllder som viser siktforholda i krysset
202301 Smaage småbåthavn, endring 05 plankart

RETT UTSKRIFT
DATO 23.november.2023