Sykkylven kommune **Saksframlegg**

Dato: 16.10.2015 Saksbeh.: Bjarte Hovland
Arkivref: 2013/1064-11207/2015

Saksnr	Utval	Møtedato
47/15	Nærings- og utviklingsutvalet	29.10.2015
62/15	Kommunestyret	09.11.2015

Detaljregulering for gnr. 14 bnr. 433. Handsaming etter 1. offentlege ettersyn

Rådmannen sitt framlegg til vedtak

Med heimel i plan- og bygningslova sin paragraf 12-12, eigengodkjenner kommunestyret fremja detaljregulering for gnr. 14 bnr. 433, jamfør planomtale og plankart sist revidert 18.06.15 og planføresegner sist revidert 08.07.15.

Saksprotokoll frå møtet i Nærings- og utviklingsutvalet - 29.10.2015

Behandlingsinformasjon:
Bjarte Hovland orienterte og svara på spørsmål.
Henning Aursnes var til stades og fekk, etter samrøystes vedtak, løyve til å informere, etter spørsmål frå utvalet.

Samrøystes vedtak: som framlegget frå rådmannen

Nærings- og utviklingsutvalet rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:

> Med heimel i plan- og bygningslova sin paragraf 12-12, eigengodkjenner kommunestyret fremja detaljregulering for gnr. 14 bnr. 433, jamfør planomtale og plankart sist revidert 18.06.15 og planføresegner sist revidert 08.07.15.

Saksprotokoll frå møtet i Kommunestyret - 09.11.2015

Behandlingsinformasjon:
Steinar Myrseth (H) bad om å få sin habilitet vurdert. Myrseth vart kjend ugild og gjekk frå.

Innspel frå Svein Tore Sørgård:
Henning Aursnes var ikkje til stades på møte i Nærings- og utviklingsutvalet den 29.10.2015 slik det står i saksprotokollen. Til stades var derimot Petter André Aursnes. Protokollen frå Nærings- og utviklingsutvalet vil bli retta opp.

28 røysteføre ved avrøysting.

Samrøystes vedtak: som framlegget frå rådmannen

Vedtak:

> Med heimel i plan- og bygningslova sin paragraf 12-12, eigengodkjenner kommunestyret fremja detaljregulering for gnr. 14 bnr. 433, jamfør planomtale og plankart sist revidert 18.06.15 og planføresegner sist revidert 08.07.15.

Saksutgreiing

Bakgrunn for saka

Aktuelt område, gnr. 14 bnr. 433, vart seld til Karl Aursnes ved kontrakt datert 17.03.05. I kjøpsavtalen var der føresetnad om bruk til turistanlegg og slik dette var gjort greie for av kjøpar i brev av 10.04.02 og 30.09.02. Ei utbygging til turistanlegg med serviceanlegg, hytter og caravanplass vart seinare konkretisert ved detaljplan godkjend 01.09.05. Med mindre tilpassingar/justeringar gjeld denne planen pr. i dag, og dei 4 eksisterande utleigehyttene er bygd iht. plan.
Endringane som no ynskjast gjennomført, går fram av planbeskrivinga, jamfør vedlagt dokument sist revidert 18.06.15. Forslagsstillar ynskjer ei deling av planområdet med utleigehytter og servicebygg i den nordlege delen av planområdet. Det vert lagt opp til 5 nye hytter i tillegg til dei 4 eksisterande, der alle utleigebygga er tenkt 2 med bueiningar.
I den sørlege delen av planområdet er der tenkt 2 forretningsbygg og ein carport. Det nordlegaste av desse forretningsbygga er tenkt med bustadareal i 2. og 3. etasje. 4 bueiuningar i 2. etasje og 2 boeiningar i 3. etasje, totalt 6 bueiningar. Det er vidare tenkt eit leikelandet i 1. etasje av dette bygget. I det sørlegaste næringsbygget er der tenkt eit serveringsbygg.

Ynskje om etablering av leikeland og etableringa av bygg med bustadføremål gjorde at det vart vurdert naudsynleg at forslagstillar måtte utarbeide ein ny reguleringsplan. Denne godkjende Nærings- og utviklingsutvalet (NU) lagt ut til offentleg ettersyn i møte 22.03.15, sak 18/15. Høyringsfristen, 11.05.15, er ute, og det ligg no til rette for at NU vurderer om ein vil tilrå at kommunestyret eigengodkjenner planforslaget.

Saksopplysning

Utifrå at det er «nytt» utval, er det til saka også medteke dokument frå då saka sist vart handsama av NU, dvs. NU-sak 18/35, møte 22.03.15. Dette gjeld dokumentvedlegg frå nr. 18 til nr. 34 i «dagen» sak (Til NU-møte torsdag 29.10.15). Dei nemnde saksdokument er også dei dokumenta som var med då saka vart lagt ut til offentleg ettersyn, og representerer derfor det planforslaget som der i høyringsperioden har kome merknader til.
Planforslaget med tilhøyrande dokument vart lagt ut til offentleg ettersyn ved kommunen sitt brev/høyringsdokument datert 26.03.15, og der vart sett ein høyringsfrist til 11.05.15.
Øvrige saksdokument , her vedlegga nr 1 til nr. 18, er dei merknadane som kom tilbake til kommunen innan høyringsfristen 11.05.15. Inkludert her er nokre av dei tidlegare dokumenta som har blitt blitt justert/reviderte som ein konsekvens av det offentlege ettersynet. Som ein ser er til dømes både planbeskrivelsen, plankartet og planføresegnene endra/justert etter det offentlege ettersynet, jamf. dokumenta med sist påførte revisjonar til hhv. 18.06.15 og 08.07.15.

Til det offentlege ettersynet kom der inn merknader frå:

- MøRo fylkeskommune, brev av 27.03.15 og 10.07.15
- Statens vegvesen, brev av 09.04.15
- Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE, brev av 22.04.15
- Fylkesmannen i MøRo, brev av 11.05.15 og 30.09.15
- Sameiget Øvstetegane Terasse 2, brev av 06.05.15
- Sykkylven Småbåthamn, brev av 07.05.15
- Nordstrand og Rokseth, brev (epost) av 10.05.15, ført 11.05.15.

Merknadane er kommentert i kommunen sitt oppsett med dato til 02.07.15. I oppsettet er Fylkeskommunen heilt til slutt i oppsettet også ført med brev av 11.05.15, men dette er ei feilskriving. Aktuelt brev er som vedlegga viser frå Fylkesmannen.

Merk at i utgangspunktet så hadde både MøRo fylkeskommunen og Fylkesmannen i MøRo motsegn til planforslaget, jamfør Fylkeskommunen sitt brev av 27.03.13 og Fylkesmannen 11.05.15. Desse

motsegnene vart trekt ved deira sist innkomne brev, jamfør Fylkeskommunen 10.07.15 og Fylkesmannen 30.09.15.

Ei motsegn ville ha vore til hinder for at kommunestyret med sitt godkenningsvedtak kunne gi planforslaget rettsverknad. Motsegn, eller innsigelse som det står i lova, er omtala i plan- og bygningslova (pbl) sin paragraf 12-13. Sjå vidare omtale i paragraf 5-4 og 5-5.
Ligg det føre motsegn, har kommunestyret sitt eventuelle godkjenningsvedtak ikkje retteverknad for dei tilhøva som har eller kan ha samanheng til det som vedkomande instansar ikkje finn å kunne godkjenne. I dette høve er motsegnene trekt, slik kommunestyret sitt planvedtak vil ha direkte rettsverknad. Men er kommunestyret ikkje samd i planforslaget, kan det sende saka tilbake til NU til ny handsaming. Det kan giast retningsliner for det vidare arbeidet med planen.

Vurdering

Det vert vist til kommunen sitt oppsett av 02.07.15.
Naboverknadane vert i sum ikkje vurdert til å verte større med fremja plan, enn kva som hadde kunne ha kome ved ev. vidare utbygging til ev. hotell, turistanlegg, serviceanlegg, hytter eller caravanplass. Utbygginga synest å vere tilpassa ei sentrumsnær utbygging og å gi bygda eit tilbod som har positive ringverknader. Eksempelvis kan eit leikeland i kombinasjon med eit serveringsbygg, med lett tilgang både frå sjø og land, i seg sjølv verte ein attraksjon

Mest kritisk er ein til krysset Ullavikvegen, fv60 (Sykkylvsvegen) og fv73 (Dalevegen). Der burde det alt både ha vore rundkøyring, samt ev. gangveg på vestsida av fv60, jamfør til dømes det Statens vegvesen skriv i sitt brev av 09.04.15.
Med omsyn til dette, har situasjonen sist år også blitt forverra via trafikkreguleringa av Kyrkjevegen, jamfør strekninga forbi kyrkja med innføring av einvegskøyring.
Under tvil, vert det likevel ikkje fremja forslag om å gi rekkefølgjekrav slik ynskt vidare utbygging ikkje kan skje før eksv. rundkøyringa er på plass.
Med omsyn til gjennomføringa av planen, er det vidare å merke seg at iht. planføresegnene § 3.1, så er der ei rekke krav som må vere stetta før nye tiltak kan iverksettast eller takast i bruk.
Etter til dømes føresegnene, § 3.1.7, så må leikelandet vere etablert før eller samstundes med bustadeiningane, og serveringsstaden før eller samstundes med leikelandet.
Etter dette skulle ein vere sikra at både leikeland og serveringsstad er på plass seinast før nokon av dei ev. 6 bueiningane vert tekne i bruk.

Økonomiske konsekvensar

Ingen direkte, men aksept av plan vil indirekte medverke til at ynskt utbygging kan gjennomførast utan konsekvens i høve kjøpekontrakt av 2005. Kommunen vil tilsvarande som ein sideeffekt kunne måtte engasjere seg meir aktivt i etableringa av td. ny rundkøyring. Elles har ei slik utbygging også ei rekke positive ringverknader, slik ma. omtala i planomtalen/planbeskrivinga.

May-Helen Molvær Grimstad
Rådmann

Bjarte Hovland
einingsleiar

Vedlegg:
1 Gnr 14 bnr 433 - Plankart180615
2 14/433 - Reviderte planføresegner - 08.07.15
3 14/433 - Oppmoding om uttale - 10.07.15
4 433 - Administrativ vurdering av reviderte plandokument - 08.07
5 Følgeskriv3-Kommentarer til kommunes tilbakemelding 010715-
6 Gnr 14 bnr 433 - Planbeskrivelse180615
7 Gnr 14 bnr 433 - Illustrasjonsplan120615

8 Gnr 14 bnr 433-Solskjema120615
9 Motsegn til detaljregulering - reguleringsplan for gbnr 14/433 - privat tenesteyting og forretning - offentleg ettersyn
10 14/433 - Fråsegn ved avgrensa ettersyn - detaljregulering - reguleringsplan
11 Fv 60 - Uttale til offentleg ettersyn for detaljregulering av 14/433
12 14/433 - Uttale til offentlig ettersyn av detaljregulering - Turistanlegg
13 Merknad til detaljregulering av gnr. 14/bnr.433
14 14/433 - Merknad til planforslag
15 Merknader til detaljregulering av gnr.14/bnr. 433
16 Detaljregulering - reguleringsplan gnr 14 bnr 33 - fråsegn til offentleg ettersyn
17 Trekking av motsegn ved Fylkesmannen - Detaljregulering 14/433
18 14/433 - Høyringsmelding - 1. høyring - Detaljregulering for 14/433
19 NU- sak 18/15 - møte 22.03.15
21 Plankart-090315
22 Planføresegner-090315
23 Planbeskrivelse-090315
24 vedlegg a - illustrasjonsplan
25 vedlegg b - profil a-a
26 vedlegg c - støyvurdering Asplan Viak
27 vedlegg d - skredvurdering Multi Consult
28 vedlegg e - vurdering frå geolog vedk. oppskyllingshøgde frå Åknesrenna
29 vedlegg f - sjekkliste ROS
30 vedlegg h - utskrift av sosi-kontroll
31 vedlegg i - oppstrartsmelding med vedlegg offentlege og private
32 vedlegg j - liste for varslede off.instansar og private
33 vedlegg k - kunngjøring oppstartsmelding
34 vedlegg l - kopi av merknadar til oppstartsmelding