

STRANDA KOMMUNE

SAKSPAPIR

SAKSGANG

Styre, råd, utval	Møte dato	Saknr
FAST UTVAL FOR PLANSAKER	31.10.2018	095/18

Saksansvarleg: Rådmann Åse Elin Hole		
Saksbehandlar: Andreas Standal Eikrem	Arkiv: K2 - L12	Arkivsaknr 14/1855

Offentleg ettersyn - Områdereguleringsplan Svemorka Vest

Rådmannen si tilråding:

1. Områdereguleringsplan for Svemorka Vest vert lagt ut til offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova §5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandlinga i fast utval for plansaker sørge for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at eventuelle mindre suppleringar og justeringar blir gjorde.

31.10.2018 FAST UTVAL FOR PLANSAKER

Møtebehandling

Frank Sve ugild i sak 095/18.

Vedtak samrøystes

PLA- 095/18 Vedtak:

1. Områdereguleringsplan for Svemorka Vest vert lagt ut til offentleg ettersyn etter plan- og bygningslova §5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før sluttbehandlinga i fast utval for plansaker sørge for at innhaldet i planen og framstillinga av han blir digitalisert og kvalitetssikra, og at eventuelle mindre suppleringar og justeringar blir gjorde.

SAKSUTGREIING

Stranda kommune har i fleire år hatt ynskje om å utvikle Svemorka industriområde på ein heilskapleg og god måte. Ein ynskjer å trygge tilrettelegging av næringsareal både no og i framtida, oppgradering og vidareføring av Morkvegen til fylkesvegstandard med tunnellingsslag, samt forbedre gang og sykkelvegnettet i området. Planforslaget er godt gjennomarbeida, og ein har trygga gode løysingar på dei aktuelle problemstillingane igjennom blant anna konsekvensutgreiing og ros-analyse.

Planforslaget

Forslag til områderegulering for Svemorka Vest er motteke frå Stranda kommune v/Rambøll AS
Planforslaget som skal behandlast, består av

- plankart i målestokk 1-1500, datert 08.11.2017 sist justert 11.06.2018
- reguleringsføresegner datert 12.06.2018
- planskildring datert 10.11.2017 sist justert 12.06.2018

Formålet med reguleringa

Formålet med reguleringa/omreguleringa er å leggje til rette for eit heilskapeleg industriområde, samt å regulere inn tidlegare planlagt fylkesvegtrase (Fv 60 Hole- Engeset) vestover med tunellinnslag. Stranda kommune ser det som viktig at ein har tilrettelagt areal i området som gjer investeringar og etableringar attraktivt. Ein legg og vekt på at ein ny veg mellom Stranda og Sykkylven gjer at ein slepp å forsere Strandafjellet med tungtransport, og med dette sparar ein miljø, kostnad og tid. I tillegg kan vegen over Strandafjellet vere utfordrande om vinteren.

Forhold til overordna planar

Planforslaget er i tråd med arealdelen i kommuneplanen. Området er sett av til bygging med arealformål industri, grustak/ sandtak, offentleg område, bustad, jord- og skogbruksområde samt vassdrag, og kommuneplanføresegnene stiller krav om reguleringsplan.

Planforslaget medfører ei omdisponering av dyrka areal på om lag 28,5 dekar. Ein tek sikte på å erstatte eller opparbeide tilsvarande areal så langt dette er mogleg.

Innkomne merknader til planoppstart

I samsvar med føresegnene i plan- og bygningslova varsla Stranda kommune v/ Rambøll AS alle partar som planarbeidet påverkar, om oppstarten av planarbeidet i brev 22.06.2015 og kunngjorde det i «Sunnmøringen» avis 27.06.2015. Det kom inn 9 kommentarer totalt. Rambøll har gått igjennom innspel og gitt kommentarar, desse følgjer saka som vedlegg.

Administrasjonen vil peike på at der er ei blanding av ulike formål i planområdet. Der er blant anna to ridebaner med tilstøytande funksjoner. På eit av areala med ridebane held Stranda ride- og køyreklubb til, her er det også tilknytt klubbhus og toalett. Stranda kommune ser det som lite heldig å ha slike funksjonar i eit industriområde. Dette er grunna stor tungtrafikk, samt at ein regulerar inn ny trase for FV 60- noko som på sikt også føre til meir trafikk i området. Dette er ikkje teneleg for idretten. Stranda kommune meiner vidare at ein i samråd med frivillige lag bør sjå på alternative plasseringar for idrettsanlegg i nærområder- som ligg utanfor industriområdet.

Andre saker i det aktuelle området

Stranda kommune har ein reguleringsprosess med motocrossbane i området. Men den kjem ikkje i konflikt med denne områdereguleringa. Elles er der ingen pågåande saker som ein kjenner til.

Vurdering:

Byggjeplanane

Området har frå før ei blanding av industri, landbruk og friluftsliv. Ein vil igjennom områdereguleringa skape ei heilskapleg utvikling av Svemorka industriområde, samt trygge gode tilhøve for gåande og sykklande i området.

Innkomne merknader

Vurderinga av dei enkelte innkomne fråsegnene kjem fram av kommentarane ovanfor. Omfanget er ikkje stort, og merknadene er innarbeidde i planforslaget.

Infrastruktur

Ein legg opp til å opparbeide vegar med god standard, samt gode tilhøve for gåande og sykklande. Det er eit mål å få regulert inn ny trase for Fv 60 med dei funksjonar som høyrer til denne. Vidare er det regulert inn minimum 1500m² til brannstasjon/ beredskapslager for industrivernpliktige bedrifter

i området BKB 5.

Grønstruktur og friområder

Det vert innarbeidd ei buffersone, eit grøntområde mot elva der ein har foreslått næringsareal. Det er viktig at denne sona skal vere så brei at vegetasjonen lagar eit visuelt skille, og vert eit skjerm/filter mot eventuelle støvproduksjon på næringstomtene. Den skal og vere breid nok til å vere respektert som eit sjølvstendig arealformål. Planforslaget syner 20 meter på det smalaste for denne.

Konsekvensutgreiing

Planforslaget er vurdert i samsvar med plan- og bygningslova kapittel VII «Konsekvensutredningar», med tilhøyrande forskrift. Tiltaket fell inn under oppfangskriteria i forskrifta og skal derfor konsekvensutgreiast. Gjennom planprogrammet har ein stilt krav til konsekvensutgreiing for støy, naturmiljø, forureining, landskap, trafikk og grunntilhøve i samband med områdereguleringa av Svemorka vest. Dei ulike konsekvensutgreiingane vert lagt som vedlegg.

Naturmangfaldslova

Der er ingen kjende hensyn i planområdet jamført naturbase, og planområdet ligg i eit området som har

hatt mykje byggjeaktivitet siste åra. Ein legg vekt på at ei nedbygging kun vil vere av utbreidd natur.

Ein har igjennom konsekvensutgreiinga også teke føre seg naturmangfald. Denne fyljer saka som

vedlegg. Denne vert oppsummert med at denne utbygginga er ei utviding av eksisterande industriområde, og

vil derfor i liten grad føre til fragmentering av leveområder for vilt. Utbygginga vil ikkje påverke viktige artar, vegetasjonstypar eller naturtypar.

Der er registrert ein svartelista art i planområdet, hagelupin. Dette må takast omsyn til ved flytting av massar.

Arealet for eventuelle overskotsmassar som må deponerast, må undersøkast for biologisk mangfald i ei seinare planfase.

Samla vurdering:

Kommunen har fleire utfordringar i dette området. Det er ein interessemotsetnad mellom omsynet til landbruk og ynskje om ei heilskapeleg arealforvaltning av industriområde på Svemorka. Vekt på byggjeklare industritomter, tilrettelegging av ny fylkesveg, samt gode løysingar er lagt til grunn for forslaget til vedtak i saka. Konsekvensen av det er at Stranda kommune sender planforslaget ut på høyring og leggjer det ut til offentleg ettersyn.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår rådmannen å sende planforslaget områderegulering for Svemorka vest, 14/1855 på høyring og leggje det ut til offentleg ettersyn.

Vedlegg:

Dok.dato:

29.06.2018

29.06.2018

Vedlegg:

S-reguleringsplan Nivå 2 11.06.2018

Planbeskrivelse områdeplan Svemorka

201805xx

Dok.ID

232245

232242

29.06.2018	Reguleringsbestemmelser 201805xx	232243
29.06.2018	Ros-analyse Svemorka 201805xx	232241
07.07.2017	KU-naturmangfold Svemorka.pdf	212262
07.07.2017	KU Svemorka landskap.pdf	212261
07.07.2017	C-Rap-001 Støyutredning, Svemorka REV 1.pdf	212263
07.07.2017	Innspill i planprogramfasen.pdf	212264
07.07.2017	G-not-001 1350008792.pdf	212265
07.07.2017	Reguleringsplan Svemorka Vest - Svemorka Del III - Utredningar	212260
06.05.2016	Uttale frå Fylkesmannen	192063
06.05.2016	Uttale frå fylkeskommune	192064
06.05.2016	Uttale frå Kirsti Engeset	192065
06.05.2016	Uttale frå Ole Jørgen Sve	192066
06.05.2016	Uttale frå Reidar Furset	192067
06.05.2016	Uttale frå Stranda ride og kjøyreklubb	192068
06.05.2016	Uttale NVE	192069
06.05.2016	Uttale Statens vegvesen	192070
06.05.2016	Årim	192071

Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.

*Plan- og bygningslova

*Kulturminnelova

*Forvaltningslova