

Lausundholmen Fv 659 - Prinsippavklaringer Politisk behandling

Dokumentinformasjon:

Saksbehandlar: Hege C Sandnes Gjørsund	Arkivsak: 24/1224
E-post: postmottak@haram.kommune.no	Journalpost: 24/5625

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
013/24	Planutval	14.05.2024

013/24 - Planutval

Vedtak:

Planutvalet tek prinsippasaka til vitande og rår til at det vert starta detaljplanlegging av området. Formåla for planområdet vert avgjort i planprosessen. Planutvalet stiller seg positiv til å nytte reguleringsformål som avvik frå kommuneplanen sin arealdel (formål *BN industri*). Målsettinga med reguleringa skal vere å dekkje Fylkeskommunen sitt behov for areal til samferdsel, samt utvikle dei resterande 30 daa til nytte og oppleving for Nordøyane, i samspel med landskapet og naturen rundt. Søkjar kan varsle oppstart av detaljregulering etter plan og bygningslova §12-8.

Behandling:

Votering:

Kommunedirektøren si innstilling samrøystes vedtatt.

Kommunedirektøren si innstilling:

Planutvalet tek prinsippasaka til vitande og rår til at det vert starta detaljplanlegging av området. Formåla for planområdet vert avgjort i planprosessen. Planutvalet stiller seg positiv til å nytte reguleringsformål som avvik frå kommuneplanen sin arealdel (formål *BN industri*). Målsettinga med reguleringa skal vere å dekkje Fylkeskommunen sitt behov for areal til samferdsel, samt utvikle dei resterande 30 daa til nytte og oppleving for Nordøyane, i samspel med landskapet og naturen rundt. Søkjar kan varsle oppstart av detaljregulering etter plan og bygningslova §12-8.

Saksgang:

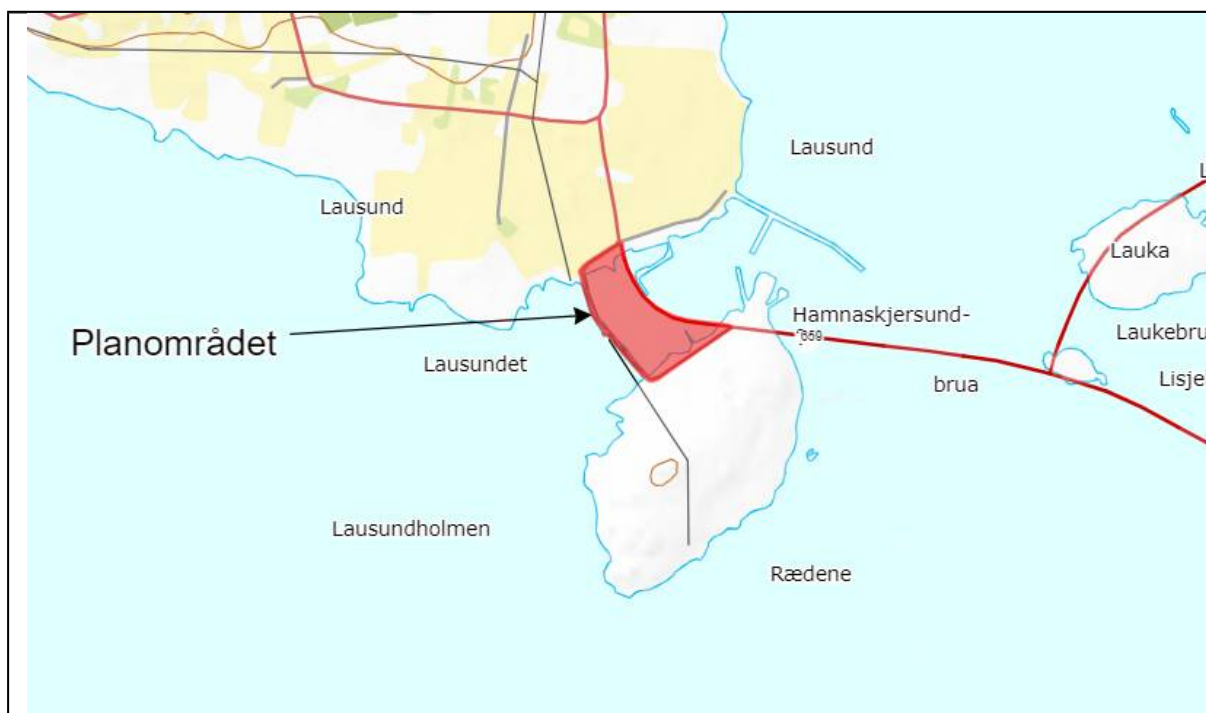
Haram kommune mottok den 04.04.2024 planinitiativ med førespurnad om oppstart av detaljregulering for fyllinga i Lausundet (gbnr XX/X). Planområdet er ca. 55 daa og består av tidlegare sjøareal, som er utfyllt som del av massebalansen i Nordøyvegprosjektet. Området er "nytt landareal" og er regulert til industri i detaljplan for Nordøyvegen- delområde 1 Skjeltene-Lepsøy-Austnes 19.09.2013.

I planinitiativet kjem det fram at fylkeskommunen skal nytte kun delar av arealet (14 daa), resterande 30 daa er areal som kan nyttast av andre på sikt. Fylkeskommunen skal regulere snuplass for buss, kollektivhaldeplass, pendlerparkering rasteplass, leikeområde og driftsområde, samt avkøyrsløse og vegar. Sjå skisse datert 11.10.2023.

Det vart halde oppstartsmøte 18.02.2024, der premissane for planarbeidet vart sett. Det vart signalisert i oppstartsmøtet at formål ein ynskja for planområdet ikkje er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel og gjeldande reguleringsplan. Planane er juridisk bindande for arealbruken for området, det vart difor sett krav om at saka skal opp som prinsipp sak politisk, slik politikarane kan avgjere om ein skal fylgje vedtekte arealformål, evt. endre utbyggingsformål. Etter prinsipp saka vil plansaka fylgje vanleg planprosess, med varsling av oppstart i tråd med plan og bygningslova §12-8.

Samandrag:

Møre og Romsdal fylkeskommune har levert eit planinitiativ for sjøfyllinga i Lausundet. Formålet ein ynskjer for området er ikkje i samsvar med kommuneplanen sin arealdel eller gjeldande reguleringsplan. Arealbruk/formål vart difor lagt fram i prinsipp sak politisk.



Figur 1. Utsnitt syner planområdet i oversiktskart

Saksopplysningar:

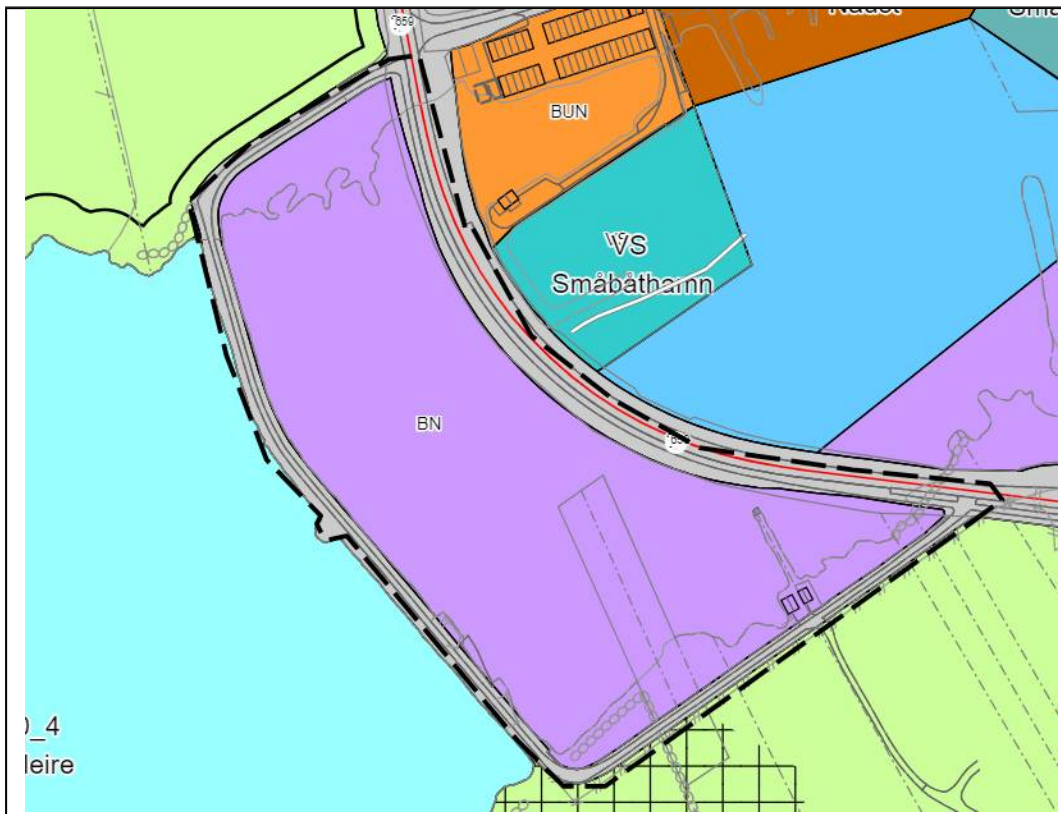
Planområdet består av ei steinfylling i sjø, sjå figur 2 og 3.



Figur 2. Planområdet markert med svart stipla linje, flyfoto tatt før utfyllinga



Figur 3. Skråfoto av området i fasen med utfylling 2021



Figur 4. Utsnitt av kommuneplanen sin arealdel 2019-2031



Figur 5. Utsnitt gjeldande reguleringsplan Nordøyvegen delområde 1.

Vurderingar:

Gjeldande planar for området

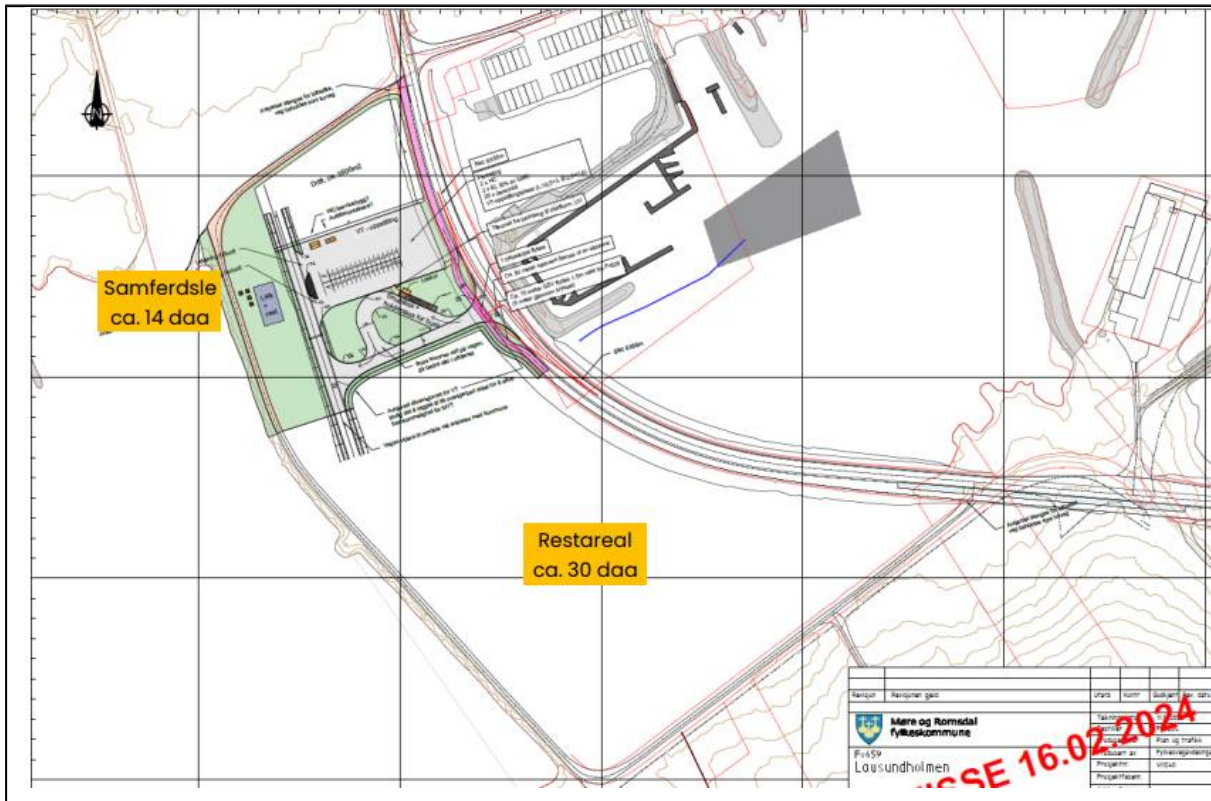
Kommuneplanen sin arealdel (2019-2031) har formål BN (industri) på det aktuelle området, sjå figur 4. I figur 4 er faresoner/omsynssoner er ikkje synt i utsnittet av kommuneplanen sin arealdel. Planområdet er vist med svart stipla linje. Det vart ikkje gjort ei konkret vurdering av arealbruk for dette området i kommuneplanarbeidet. Der var regulert frå før og reguleringsplanen vart vidareført utan endring. Difor syner både kommuneplanen og gjeldande reguleringsplan formål industri, sjå figur 4 og 5. Eit vesentleg avvik frå formål i overordna arealplan bør avgjerast politisk, då det er politikarane som sjølv skal avvike frå vedteken plan. Saka vert difor lagt fram som prinsippsak politisk.

Ny detaljplan for området

“Fyllinga” skal no regulerast på nytt. Området ligg som innfallsport til Lepsøy, der er friluftsområde på Lausundholmen, sjø på begge sider av planområdet og småbåthamn/naustområde i nærleiken. Planområdet er også del av opplevinga med Lepsøybrua og Nordøyvegen med sjøkryssinga. Ein ser at omsøkt området kan ha verdiar som anna formål enn industri.

Den delen som fylkeskommunen skal nytte (14 daa) får truleg hovudformål samferdsel med teknisk infastruktur. Der skal byggast kollektivpunkt, pendlarparkering og snuplass for buss, i tillegg skal der vere eit rigg-område for fylkeskommunen (for vedlikehald av veganlegga på Nordøyane). Dei resterande 30 daa i sør kan anten vidareførast som industriområde (som dagens regulering), eller regulerast til eit alternativt formål. Aktuelle formål kan vere næring/turisme og friluftsliv i kombinasjon, der hovudfokusen er at området vert eit målpunkt for oppleving, kanskje overnatting/bubilparkering og friluftsliv/aktivitet i tilknytning til sjø. Ein ser også føre seg at befolkninga og næringsdrivande på Lepsøy kan ha idear for korleis området kan utviklast til beste for Nordøyane. Det må leggest opp til god medverknad med intresserte i området, slik befolkninga har mogelegheit å påverke korleis dette området skal nyttast. Detaljplanen skal i neste runde leggje føringane for området og legge til rette for korleis det kan utviklast. Området er tilgjengeleg frå fastlandet med sykkel og gange og er visuelt eksponert, ope og flatt, sjå figur 7.

Det er fylkeskommunen som er grunneigar av arealet. Fylkeskommunen har gjeve signal om at dei ikkje har behov for meir enn 14 daa, resterande areal skal regulerast og vert aktuelt å selje. Det vert ikkje kommunen eller fylkeskommunen som skal utvikle området, men fylkeskommunen og kommunen kan gjennom arbeidet med reguleringsplanen for området leggje til rette for ei ynskja utvikling.



Figur 6. Skisse frå planinitiativ. Synes området som skal nyttast til samferdsle (14 daa) og restarealet på omlag 30 daa.



Figur 7. Området sett i Google Street-view. Landskapet er ope og flatt.

Der er ein del forhold som må avklarast i planprosessen, dette vert ikkje del av prinsipsaka. Dette handlar om blant anna grunnforhold, teknisk infrastruktur, risiko og sårbarheitforhold, landskap mm. Dette er vurdert i oppstartsmøtet og vert del av planprosessen vidare.

Økonomiske / juridiske / andre driftsmessige og organisatoriske konsekvensar:

Prinsipsaka skal kun gje politisk signal om at planprosessen kan starte i tråd med føringane i

innstillinga og at forslagstillar kan varsle oppstart av planarbeid i samsvar med plan og bygningslova § 12-8. Prinsippasaka vil ikkje ha økonomiske konsekvensar for kommunen. Etter godkjenning, vil ein ny detaljplan danne det juridiske grunnlaget for alle tiltak etter plan og bygningslova for planområdet.

Konklusjon med grunngiving:

Gjeldande reguleringsplan for området er frå 2013, både denne og kommuneplanen syner formål industri. Gjeldande reguleringsplan er over 10 år gamal og ein ser at det kan vere aktuelt at dette området på 30 daa kan få eit anna formål enn industri. Formål for området og utviklinga av området skal avgjerast i planprosessen, men aktuelle formål kan vere næring, turisme, i kombinasjon med friluftsliv, park eller aktivitetsområde. Saka er lagt fram som prinsippasak for å få politisk aksept for å avvike frå kommuneplanen sin arealdel (industri) og endre planformål for området, både for området fylkeskommunen skal nytte (14 daa til samferdselsformål) og området på 30 daa.

Anders Norvald Hammer
kommunedirektør

Vedlegg:

1. Fv. 659 Omregulering ved Lausundholmen - Anmodning om oppstartsmøte
2. Fv0659 Planinitiativ
3. 20240216_SKISSE