



VOLDA KOMMUNE

Servicekontoret

SPORSTØL ARKITEKTER AS

Postboks 301
6067 ULSTEINVIK

Arkivsak nr.	Løpenr.	Arkivkode	Avd/Sakshandsamar	Dato
2012/1380	6294/2017	2012009	SVK/ SONHAV	18.05.2017

MELDING OM POLITISK VEDTAK - PLANID 2012009 - REGULERINGSPLAN ROTSETFJØRA - SPØRSMÅL OM OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID

Vi melder med dette frå at formannskapet den 16.05.2017, hadde føre ovannemnde som sak PS 77/17, der det vart gjort slikt vedtak:

- 1. Formannskapet finn å kunne gje løyve til fremjing av ny plan som privat detaljreguleringsplan i regi av Sunnmøre Invest AS for området mellom Scana si bygseltomt 30/1-3 og småbåthamna, der arealbruksformålet for området 30/157 og 30/286 med tilstøytande areal vert tilrådd endra frå industri/kontor til bustad (ev bustad/næring).*
- 2. Gjennom planprosess må ein sjå nærare på tiltenkt bygningsvolum, byggehøgder og etasjetal, tilrettelegging av trafikale tilhøve og naudsynte uteopphaldsareal m.m, og korleis dette kan avstemmast mot omgjevnadane med etablert bumiljø og verna bygg/område.*
- 3. Eksisterande bygningsmiljø og naustområde/fjøra sør for Naustvegen skal inngå i ny plan, der omsynet til bevaring av bygningsmiljø og sjøtilknytning skal avklarast og nyttast som viktig element i ny plan. Planen skal sikre offentleg tilgjenge til strandområdet i planområdet.*
- 4. Ein skal ved ny plan ivareta også dei behov for tilkomst-, parkeringsareal m.v for Garveriområdet som var lagt til grunn ved tidlegare planframlegg.*
- 5. Kommunen sin eigedom 30/286 skal inngå i plan og skal også i ny plan kunne nyttast for sikring av tilkomst til heile utbyggingsområdet og for tilkomst og parkering for Garvarbuda m.m.*
- 6. Kommunen vil ta stilling til eventuell avståing av grunn frå 30/286 som det ut frå godkjent plan vil vere behov for, for å sikre samla utbygging etter plan når plan er utarbeidd. Ved regulering og i eventuell avtale vil det vere aktuelt å vurdere kommunens egne behov for areal til sentrumsnære bustader til ulike brukargrupper i området og området skal derfor ikkje utbyggast i denne omgang.*
- 7. Med grunnlag i endra eigartilhøve og endra føresetnader knytt til Scana sine interesser og planar i området, ser kommunen positivt på initiativet til endra arealbruk for det aktuelle området. Ein endra arealbruk som er i samsvar med intensjon i kommunedelplan Volda sentrum og tilhøyrande tettstadanalyse, om tilrettelegging for sentrumsnære bustader, og ynskje om å ivareta tilknytning mot sjøen.*
- 8. Så langt mogleg skal reguleringsplanarbeidet samordnast med rullering av kommuneplanens arealdel og kulturminneplanen.*

9. Reguleringsarbeid - PlanID 2012009 - Rotsetfjora II og SP 1-5",- dent del av plan som omfattar Scana sitt eksisterande areal på 30/1-3, vert slutthandsama og godkjent.

Sakutgreiinga med vedlegg følgjer vedlagt.

Volda kommune, servicekontoret

Sonja Håviik
konsulent

Dokumentet er elektronisk godkjent og har ingen signatur.

Kopi til:
BRUNVOLL VOLDA AS Postboks 205 6101 VOLDA
Per Heltne - utvikling

SAKSDOKUMENT

Sakshandsamar: Per Heltne

Arkivsak nr.: 2012/1380

Arkivkode: 2012009

Utvalsaksnr

Utval

Møtedato

77/17

Formannskapet

16.05.2017

PLANID 2012009 - REGULERINGSPLAN ROTSETFJØRA - SPØRSMÅL OM OPPSTART AV PRIVAT PLANARBEID

Handsaming:

Utviklingssjef Jørgen Vestgarden var til stades under handsaminga av saka.

Ordføraren kom med slikt framlegg:

Tillegg pkt. 3.

Planen skal sikre offentleg tilgjenge til strandområdet i planområdet.

Tillegg pkt. 6.

..... og området skal derfor ikkje utbyggast i denne omgang.

Odd A. Folkestad og Gunnar Strøm kom med slikt framlegg:

1. *Formannskapet viser til § 12 i PBL.*

Dersom det blir aktuelt å fremme eit privat reguleringsforslag for det omsøkte området, vil formannskapet som planutval alt no påpeike:

- Idéskissa som til no er lagt fram, ligg langt frå eit forslag som ein seinare kan rekne med blir godkjent.

- Dette gjeld spesielt med omsyn til:

o eksisterande verna områder

o eksisterande busetnad

o antyda byggehøgder m.m.

- Formannskapet ber difor om at det bli teke sterkt omsyn til dei merknadsskriv som alt er innkomne i saka

- Formannskape kan eventuelt gi råd og bistand under planarbeidet.

2. *Det vil vere ein føresetnad at eit privat reguleringsforslag vert fullt ut samordna med kommunen sitt arbeid med ny arealplan for*

Rotset-området og med Kulturminneplanen.

Formannskapet vil difor alt no varsle at det ikkje kan påreknast med politisk handsaming av eit privat reguleringsforslag, før denne samordninga ligg tilfredsstillande føre.

3. Det vil vidare vere ein føresetnad at nederste delen av fjøra som grensear mot fjorden, frå Scana/Brunvoll og så langt det let seg gjere mot Andaneset – vert regulert som fullt tilgjengeleg for ålmenta.

Prøverøyting:

Det vart røysta alternativt mellom framlegget frå Odd A. Folkestad og Gunnar Strøm og tilrådinga frå administrasjonen. Framlegget frå Odd A. Folkestad og Gunnar Strøm fekk to røyster (Folkestad og Strøm), tilrådinga frå administrasjonen fekk sju røyster.

Det vart røysta alternativt mellom framlegget frå ordføraren og tilrådinga frå administrasjonen. Framlegget frå ordføraren fekk ni røyster, tilrådinga frå administrasjonen fekk 0 røyster.

Røysting (ni røysteføre):

Framlegget frå Odd A. Folkestad og Gunnar Strøm fekk to røyster (Folkestad og Strøm) og falt, sju røysta imot.

Tilrådinga frå administrasjonen fekk 0 røyster og falt.

Framlegget frå ordføraren fekk åtte røyster og vart vedteke, Odd A. Folkestad røysta imot.

Vedtak i formannskapet - 16.05.2017:

- 1. Formannskapet finn å kunne gje løyve til fremjing av ny plan som privat detaljreguleringsplan i regi av Sunnmøre Invest AS for området mellom Scana si bygseltomt 30/1-3 og småbåthamna, der arealbruksformålet for området 30/157 og 30/286 med tilstøytande areal vert tilrådd endra frå industri/kontor til bustad (ev bustad/næring).*
- 2. Gjennom planprosess må ein sjå nærare på tiltenkt bygningsvolum, byggehøgder og etasjetal, tilrettelegging av trafikale tilhøve og naudsynete uteopphaldsareal m.m, og korleis dette kan avstemmast mot omgjevnadane med etablert bumiljø og verna bygg/område.*
- 3. Eksisterande bygningsmiljø og naustområde/fjøra sør for Naustvegen skal inngå i ny plan, der omsynet til bevaring av bygningsmiljø og sjøtilknytning skal avklarast og nyttast som viktig element i ny plan. Planen skal sikre offentleg tilgjenge til strandområdet i planområdet.*
- 4. Ein skal ved ny plan ivareta også dei behov for tilkomst-, parkeringsareal m.v for Garveriområdet som var lagt til grunn ved tidlegare planframlegg.*

5. *Kommunen sin eigedom 30/286 skal inngå i plan og skal også i ny plan kunne nyttast for sikring av tilkomst til heile utbyggingsområdet og for tilkomst og parkering for Garvarbuda m.m.*
6. *Kommunen vil ta stilling til eventuell avståing av grunn frå 30/286 som det ut frå godkjent plan vil vere behov for, for å sikre samla utbygging etter plan når plan er utarbeidd. Ved regulering og i eventuell avtale vil det vere aktuelt å vurdere kommunens eigne behov for areal til sentrumsnære bustader til ulike brukargrupper i området og området skal derfor ikkje utbyggast i denne omgang.*
7. *Med grunnlag i endra eigartilhøve og endra føresetnader knytt til Scana sine interesser og planar i området, ser kommunen positivt på initiativet til endra arealbruk for det aktuelle området. Ein endra arealbruk som er i samsvar med intensjon i kommunedelplan Volda sentrum og tilhøyrande tettstadanalyse, om tilrettelegging for sentrumsnære bustader, og ynskje om å ivareta tilknytning mot sjøen.*
8. *Så langt mogleg skal reguleringsplanarbeidet samordnast med rullering av kommuneplanens arealdel og kulturminneplanen.*
9. *Reguleringsarbeid - PlanID 2012009 - Rotsetfjora II og SP 1-5",- dent del av plan som omfattar Scana sitt eksisterande areal på 30/1-3, vert slutthandsama og godkjent.*

Administrasjonen si tilråding:

1. *Formannskapet finn å kunne gje løyve til fremjing av ny plan som privat detaljreguleringsplan i regi av Sunnmøre Invest AS for området mellom Scana si bygseltomt 30/1-3 og småbåthamna, der arealbruksformålet for området 30/157 og 30/286 med tilstøytande areal vert tilrådd endra frå industri/kontor til bustad (ev bustad/næring).*
2. *Gjennom planprosess må ein sjå nærare på tiltenkt bygningsvolum, byggehøgder og etasjetal, tilrettelegging av trafikale tilhøve og naudsynte uteopphaldsareal m.m, og korleis dette kan avstemmast mot omgjevnadane med etablert bumiljø og verna bygg/område.*
3. *Eksisterande bygningsmiljø og naustområde/fjora sør for Naustvegen skal inngå i ny plan, der omsynet til bevaring av bygningsmiljø og sjøtilknytning skal avklarast og nyttast som viktig element i ny plan.*
4. *Ein skal ved ny plan ivareta også dei behov for tilkomst-, parkeringsareal m.v for Garveriområdet som var lagt til grunn ved tidlegare planframlegg.*
5. *Kommunen sin eigedom 30/286 skal inngå i plan og skal også i ny plan kunne nyttast for sikring av tilkomst til heile utbyggingsområdet og for tilkomst og parkering for Garvarbuda m.m.*
6. *Kommunen vil ta stilling til eventuell avståing av grunn frå 30/286 som det ut frå godkjent plan vil vere behov for, for å sikre samla utbygging etter plan når plan er utarbeidd. Ved regulering og i eventuell avtale vil det vere aktuelt å vurdere kommunens eigne behov for areal til sentrumsnære bustader til ulike brukargrupper i området.*
7. *Med grunnlag i endra eigartilhøve og endra føresetnader knytt til Scana sine interesser og planar i området, ser kommunen positivt på initiativet til endra arealbruk for det aktuelle området. Ein endra arealbruk som er i samsvar med*

intensjon i kommunedelplan Volda sentrum og tilhøyrande tettstadanalyse, om tilrettelegging for sentrumsnære bustader, og ynskje om å ivareta tilknytning mot sjøen.

8. *Så langt mogleg skal reguleringsplanarbeidet samordnast med rullering av kommuneplanens arealdel og kulturminneplanen.*
9. *Reguleringsarbeid - PlanID 2012009 - Rotsetfjóra II og SP 1-5",- dent del av plan som omfattar Scana sitt eksisterande areal på 30/1-3, vert slutthandsama og godkjent.*

Vedleggsliste:

Formannskapssak sak 46/17 frå møte den 21.03.2017
Kommunestyresak 30/17 den 30.03.2017 med vedlegg.
Mottekne innspel tilknytt saka

Uprenta saksvedlegg:

Tidlegare plandokument

Saksopplysningar/fakta:

Eg viser til tidlegare sak den 21.03.2017 i Formannskapet, der spørsmål om løyve til oppstart av privat planarbeid vart handsama.

Kopi av saka ligg ved.

Med bakgrunn i vedtak i sak 16/17 den 2.03.2017, om kommunal planstrategi for perioden 2016-2020, vart spørsmål om privat planlegging for dette området sendt over til kommunestyret for vidare handsaming.

Ved handsaming av saka vart det fremja fylgjande framlegg til vedtak (Arild Iversen KRF):

1. Kommunestyret gjer vedtak i sak PS 16/17 frå 02.03.17 for den delen som omfattar reguleringsplan for Rotsetfjóra-Scanaområdet om inkje.

2. Spørsmål om oppstart av privat reguleringsplan på dette området vert i samsvar med normal handsaming overlete til formannskapet som er vårt faste planutval. (vedtak 15 mot 11 røyster).

Initiativet om privat reguleringsarbeid er såleis attende til Formannskapet.

Kommunen har etter kommunestyret sitt vedtak motteke eit nytt innspel i saka, brev av 25.04.2017 frå Volda sogelag /Sunnmøre Museum. Brevet har ikkje vesentleg nye momenttilknytt saka, men det vert presisert at ein ynskjer å vere part i det vidare planarbeidet. Kopi ligg ved.

Elles ligg det ikkje føre nye innspel eller moment til saka ut over det som var kjent ved kommunestyret sitt vedtak i sak 16/17, og ved tidlegare handsaming av saka i Formannskapet den 21.03.2017.

Merknader frå oppsittarar i området var såleis også kjende ved tidlegare handsaming av saka.

Vurdering og konklusjon:

Med grunnlag i dei moment som kom til uttrykk under tidlegare handsaming, jf tilråding frå formannskapet, finn rådmannen grunn til endra tilråding i saka.
Rådmannen viser elles til saksutgreiinga til formannskapet i sak 46/17 den 21.03.2017.

Rune Sjurgard
Rådmann

Jørgen Vestgarden
utviklingssjef

Utskrift av endeleg vedtak:

Sporstøl Arkitekter as
Sunnmøre Invest as v/Kay Ove Johansen

Kopi:

Scana Volda as Hamnegt. 24, box 2056101 VOLDA
Utvikling