

Saksframlegg

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Averøy formannskap	107/2016	06.12.2016
Averøy kommunestyre	104/2016	15.12.2016
Averøy kommunestyre	2/2017	17.01.2017

Kommuneplanens arealdel for planperiode 2016-2028. Egengodkjenning

Vedlegg

- 1 Kommuneplankart Averøy 2016-2028 - 25112016
- 2 Temakart for støy- og faresoner. Kommuneplanens arealdel 2016-2028 25112016
- 3 Bestemmelser til kommuneplanens arealdel 2016-2028 _ 25112016
- 4 Planbeskrivelse med ROS og KU. Kommuneplanens arealdel 2016-2028 25112016
- 5 Konsekvensutredning. Kommuneplanens arealdel 2016-2026 25112016

Sakshistorikk

24.06.2013	— Formannskapet vedtar oppstart av prosess for rullering av kommuneplan. Forslag til planprogram for rullering av kommuneplan legges ut til offentlig ettersyn.
18.11.2013	— Formannskapet vedtar planprogrammet for rullering av kommuneplanens samfunns- og arealdel.
nov. 2013 — feb. 2015	— Utarbeidelse av forslag til kommuneplanens samfunnsdel.
10.02.2015	— Formannskapet vedtar oppstart av offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens samfunnsdel.
22.06.2015	— Kommunestyre vedtar kommuneplanens samfunnsdel.
10.01.2015	— Oppstart av innsamling av innspill til rullering av kommuneplanens arealdel.
jan. 2015 — mars 2016	— Utarbeidelse av forslag til kommuneplanens arealdel.
29.03.2016	— Formannskapet vedtar oppstart av 1. gangs offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel.
mai — september	— Vurdering av høringsmerknader, revisjon av forslag til kommuneplanens arealdel.
27.09.2016	— Formannskapet vedtar oppstart av 2. gangs offentlig ettersyn av forslag til kommuneplanens arealdel.
november 2016	— Vurdering av høringsmerknader, revisjon av forslag til kommuneplanens arealdel.

Saksopplysninger

Forslaget til arealdel av kommuneplan for Averøy 2016-2028 ble utarbeidet av tverrfaglig administrativ arbeidsgruppe bestående av arealplanlegger Maxim Galashevskiy (prosessleder), leder for plan/teknisk avdeling Martin Ove Karlsen, GIS ingeniør Martin Waagen, byggesaksbehandlere Dordi Smenes og Thor Dypbukt, skogbrukssjef/miljøvernleder Dag Bjerkestrand, jordbrukssjef Kari Vik og barnerepresentant Ivarna Bjørshol.

Ved melding om oppstart av planprosessen ble private, lag, organisasjoner og bedrifter invitert til å fremme innspill til rullering av kommuneplanens arealdel. Det ble mottatt ca. 110 innspill til planen. Alle innspill ble seinere vurdert av arbeidsgruppen. Arbeidsgruppen gjennomgikk, gjeldende kommuneplan (2008-2018). Arealbruk ble vurdert på nytt i forhold til blant annet rikspolitiske retningslinjer, nasjonale forventninger til kommunal planlegging og kommuneplanens samfunnsdel. Dagens situasjon og fremtidig behov i arealer av enkelte typer ble vurdert.

Det har blitt gjort en vurdering av hvilke konsekvens arealomdisponeringer antas å ha. Følgende tema ble utredet: forurensning, støy; sikring av jordressurser; naturmangfold; kulturminner og kulturmiljø; nærmiljø, grønnsstruktur og friluftsliv; transportbehov; teknisk infrastruktur; befolkningsutvikling og tjenestebehov; samfunnssikkerhet, risiko og sårbarhet.

Under konsekvensutredning av arealomdisponering, ble det utført forenklet risiko- og sårbarhetsanalyse. Risiko for hendelser som snøras, steinsprang, jordskred, flomskred, kvikkleirskred, stormflo, økning av støynivå, radonforgiftning, forurensning i jord og luft, skade på naturverdier og kulturminner ved utbygging ble vurdert.

Forslaget til kommuneplanens arealdel ble presentert i samlinger «Plannettverk» og «Planforum». Faglige merknader fra sektormyndigheter ble vurdert og innarbeidet i planforslag.

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn etter behandling i Formannskapet 29.03.2016. Under første gangs offentlig ettersyn ble det mottatt 8 høringsuttalelser fra offentlige instanser og 30 merknader fra private, bedrifter og interesseorganisasjoner. 2 av de offentlige instansene, Møre og Romsdal

Fylkeskommunen og Fylkesmannen i Møre og Romsdal fremmet innsigelser. Arbeidsgruppen vurderte alle innkomne merknader og gjorde en del endringer i planforslaget. Ved behandling av planforslaget i Formannskapet 27.09.2016 ble det vedtatt å starte 2. gangs offentlig ettersyn.

Etter 2. gangs offentlig ettersyn ble det mottatt 4 uttalelser fra offentlige instanser og 13 merknader fra private personer og interesseorganisasjoner. Møre og Romsdal Fylkeskommune beholdt innsigelse til planforslaget pga. mangler ved konsekvensutredning av arealformålendringer ved Kornstad kirke.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal opprettholdt innsigelsene til manglende hensynssone for kvikkleir, mangler i bestemmelse om forhold til havnivåstigning og forhold til retningslinjer om støy i arealplanlegging.

Arbeidsgruppen vurderte alle innkomne merknader og foretok nødvendige endringer i planforslaget:

- Konsekvensutredning av endringer i arealbruken ved Kornstad kirke ble gjennomført på nytt.
- Det ble satt et krav om gjennomføring av tilstandsvurdering av den gamle låven ved Kornstad kirke i (område OT-1) ved behandling av eventuell søknad om rivning eller flytting.
- Manglende hensynssoner for landbruk ble inntegnet i flere områder.
- Planbestemmelser om forhold til retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging ble revidert i samsvar med anbefaling fra Fylkesmannen.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse ble supplert med utregning av estimert havnivåstigning i samsvar med nylig vedtatt veiledningen «Havnivåstigning og stormflo» fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap. Planbestemmelser om forhold til havnivåstigning ble revidert.
- Faresoner for kvikkleireskred ble inntegnet på tematisk kart for støy- og faresoner (vedlegg til kommuneplankart).
- Det ble stilt krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for småbåthavnområder N36 Ellingvågen; N39 Nothusneset; N54 Steinsbogen og N55 Rånes.
- Bestemmelser om forhold til veiloven ble endret i samsvar med anbefaling fra Statens Vegvesen.
- Planbestemmelser ble supplert med en paragraf om forhold til lov om havner og farvann.

Mangler som utløste innsigelser ble rettet. Fylkesmannen og Fylkeskommunen vurderte endringene i planforslaget og trakk innsigelsene.

Konklusjon

Det vurderes at prosessen for rullering av kommuneplanens arealdel har blitt gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og at foreliggende forslag til kommuneplanens arealdel vil ha positiv virkning på samfunns- og næringsutvikling og akseptabel virkning på naturen og miljøet.

Merknader til kommuneplanens arealdel 2016-2028 (2. gangs offentlig ettersyn)

Merknad:	Vurdering:
Møre og Romsdal fylkeskommune (28.09.2016): <u>Planfaglege merknader:</u> På dei to punkta vi hadde motsegn på planfagleg grunnlag, er planforslaget no revidert slik at motsegn kan trekkast. Det er også gjort andre endringar som betrar planomtalen og KU og som er i tråd med innspel vi har gitt. - I området Kornstad kyrkje er det utgreidd tre separate areabruksendringar (KU s 161 – 163). For alle er nemnt at dei inngår i freda kulturmiljø ved Kornstad kirkegard, at det ikkje er kjende freda kulturminne (innanfor avgrensingane). I det eine arealet ligg Kornstad-løa som er SEFRAK-registrert. Vi finn det nødvendig å presisere at det berre er middelalderkyrkjegarden som er freda. Denne vert ikkje påverka direkte av forslaga i kommuneplanen, men nye tiltak i nærleiken må vurderast etter kulturminnelova § 3 om «utilbørleg skjemming». Middelalderkyrkjegarden ein del av eit kulturmiljø som samla også har status som regionalt viktig, jamfør regional delplan for kulturminne. Både dagens kyrkje og løebygningen på nabotomta inngår i dette. Konsekvensutgreiingane seier ikkje noko om planforslaga sine konsekvensar for kulturmiljøet, og er derfor utilstrekkelege. Dette punktet bygger under motsegna gitt til sjølve planforslaget. - Vårt primære ønske er at løa ved Kornstad kyrkje skal takast vare på der ho ligg. Som nemnt er vi kjende med diskusjonane om flytting til Kvernes, og vil subsidiært kunne akseptere dette. § 3.9 i føresegnene gir generelle retningslinjer for omsynssone H_570. Vi har ikkje vesentlege innvendingar til formuleringane som står, men den dekkjer ikkje utfordringane ved Kornstad. Det er for det første ikkje stilt reguleringskrav til tiltak innanfor området, for det andre, opnar planforslaget, slik det ligg føre for at det kan gjennomførast vesentlege tiltak (parkering, bygg til tenesteyting, riving av løa) utan dispensasjonsbehandling. Det er med andre ord for ei eigen føresegn for dette området, der det er krav om reguleringsplan før tiltak kan iverksettast. Når i tillegg verknadene av planforslaget er utilstrekkeleg utgreidd, har vi motsegn på dette punktet. <u>Automatisk freda kulturminne:</u> - Kornstad kyrkje er ikkje automatisk freda og skal derfor inngå i omsynssone H_570, ikkje H_730. - § 2.1.1: I retningslinjene må det fyllast inn eit punkt om at byggjesøknader i desse områda skal inn til	- Merknader ble tatt til følge. Konsekvensutredning av arealformålendring ved Kornstad kirke ble gjennomført på nytt. Bestemmelsene for arealformål offentlig og privat tjenesteyting ble revidert. Ifølge brevet fra Fylkeskommunen (21.11.2016) ble alle innsigelsene løst. - Hensynssonen rundt Kornstad kirke ble endret i samsvar med merknaden. - Søknader om tiltak i områder som vises med hensynssone «bevaring av kulturmiljø» skal ifølge bestemmelser sendes på høring til kulturavdelingen.

oss for vurdering i forhold til automatisk freda kulturminne, jf § 9 i kulturminnelova. <u>Kulturminne frå nyare tid:</u> Vi viser til brev sendt 09.09.16 knytt til vurderingar og avgrensing av omsynssoner knytt til kulturmiljø. Vi er nøgd med korleis kommunen no har definert omsynssoner kring regionalt viktige kulturminne/-miljø, men det er eitt unnatak: Langøya fiskevær og Langøya kapell er registrert i Regional delplan for kulturminner av regional og nasjonal verdi (vedtatt i fylkestinget juni 2015). Denne planen er utarbeidd i samråd med kommunane og det har vore to offentlege ettersyn. At kulturmiljø er vurdert som regionalt verdfulle inneber at det i planlegginga må takast særskilte omsyn. Reguleringsplanen som dekkjer størstedelen av Langøyneset er nær tjue år gamal, og merksemda kring kulturminne har endra seg vesentleg på den tida. Dersom regionale interesser ikkje vert sikra og avklart i kommuneplanprosessen, vil utfordringa kome tilbake når det eventuelt skal detaljplanleggast. Konsekvensutgreiingane og planomtalen bør vere tydeleg på dette. Dersom dette kjem på plass vil vi kunne akseptere planframlegget slik det ligg føre.	Bestemmelsene for arealformål offentlig og privat tjenesteyting ble supplert med krav om faglig vurdering ved tiltak i område OT – 1 ved Kornstad kirke. - Området på Langøyneset er detaljregulert. Det vurderes at det er ikke nødvendig å vise hensynssone «bevaring av kulturmiljø» i dette område. Ved eventuell behandling av reguleringsplanendring eller dispensasjon vil saken bli sendt på høring til kulturavdeling. Ved rullering av kommuneplanens arealdel foreslås det ingen endringer på Langøyneset. Revisjon av detaljreguleringsplan for Langøyneset er planlagt ifølge planstrategien til 2019/2020.
Fylkesmannen i Møre og Romsdal (10.11.2016): Fylkesmannen kan trekke følgende motsegner gitt i fråsegn av 19.05.2016: -Krav til leikeareal må vere i tråd med føringane gitt RPR barn og unge - Område 11 på Kvernes – utfordringar med støy ved utviding av skytebane - Friområde ved Helsetvatnet - Planen må sikre tilstrekkeleg tryggleik mot flaum frå vassdrag - Planen må sikre tilstrekkeleg tryggleik mot elektromagnetisk stråling - Aktsemdssoner for skred skal merkast i eige kart som omsynssoner, med tilhøyrande føresegner Fylkesmannen opprettheld motsegn til følgende moment: 1. Støykrav må sikrast i føresegnene til kommuneplanen: Eit konkret døme på tekst som kan vere dekkande er: «Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442, med gitte støygrenser, skal ligge til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker». Vår vurdering er at ei slik formulering vil sikre at støygrensene i T-1442 gjeld både ved regulering og i byggesak.	- Merknaden tas til følge. Formulering endres i samsvar med tilrådning: <i>§ 1.8 Forhold til Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (PBL. § 11-9 pkt.8): Retningslinjer for behandling av støy i</i>

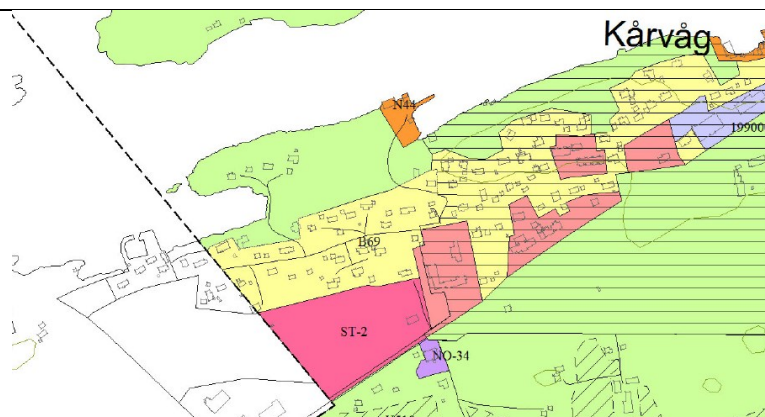
Føresegn § 1.9 første avsnitt har krav om at det ved regulering skal vurderast om det er behov for støyutgreiing. I andre avsnitt, som gjeld tiltak som kan påverke friområde, frilufts- og rekreasjonsområde, er føresegna meir utfyllande. Ei presisering av krav til støyutgreiing kan forankrast i føresegnene til kommuneplanen eller i retningslinene til planen. Dette må i så fall kome som eit tillegg til den generelle forankringa av retningslina T-1442. 2. Planen må sikre tilstrekkeleg tryggleik mot stormflo og havnivåstiging: Fylkesmannen opprettheld motsegna mot planen. Kommunen må vurdere om kote 3 er tilstrekkeleg trygt for tiltak i tryggleiksklasse F3. Vidare må kommunen sikre at tiltak i tryggleiksklasse F1 plasserast tilstrekkeleg trygt. Dersom tiltak plasserast (delvis) i stormfloutsette område må planføresegnene sikre at den delen av bygget som blir overfløymt toler vatn- og bølgepåverknad. 3. Planen må sikre tilstrekkeleg tryggleik mot område med fare for ustabil grunn: Fylkesmannen meiner derfor at kommunen må, som ved skred, teikne inn desse områda i eige temakart som omsynssoner. Når dette er gjort må føresegna om krav til vurdering av grunnforhold, knytast til omsynssonene. Fylkesmannen opprettheld motsegna mot planen.	<i>arealplanlegging T-1442, med gitte støygrenser, skal ligge til grunn ved arealplanlegging og behandling av byggesaker.</i> -Ved hjelp av veilederen «Havnivåstiging og stormflo - samfunnssikkerhet i kommunal planlegging» (2016) fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ble det regnet ut følgende grenser: Sikkerhetsklasse F1: 2,5 m Sikkerhetsklasse F2: 2,6 m Sikkerhetsklasse F3: 2,7 m Bølgepåvirkning er ikke inkludert i disse tallene. Bestemmelser om forhold til havnivåstiging og stormflo ble revidert i samsvar med anbefalingen. Områdene som er klassifisert av NGU som områder «med svært stor mulighet for marin leire» ble inntegnet som faresoner H390 på det tematiske kartet med støy- og faresoner. Bestemmelsene ble supplert med § 3.6 Hensynssone for område med fare for kvikkleirskred: <i>Områder med fare for kvikkleir vises på «Temakart for støy- og faresoner» (vedlegg til kommuneplankart) med hensynssone H390.</i> <i>Før tiltak (etter PBL § 1-6) kan tillates må det gjøres en faglig vurdering av fare for skredhendelser. Om nødvendig må avbøtende tiltak iverksettes.</i>
NVE (10.11.2016):	

NVE er nøgd med at ein har fått inn aktsemdsområde for skred inn i plankartet. I føresegne til omsynssone for skred står det at desse gjeld også for kvikkleire. Aktsemdskarta for skred gjeld berre for skred i bratt terreng, og syner såleis ikkje aktsemdsområde for kvikkleire. Kvikkleire finn ein potensielt der ein har marine avsetningar. NVE sin kvikkleirerettleiar 7/2014 ”Sikkerheit mot kvikkleireskred” skildrar nærare tilrådd prosedyre for vurdering av faren for kvikkleireskred på kommuneplannivå. Dersom kommunen finn det nødvendig, kan ein sette generelle føresegner etter pbl § 11-9 med krav om nærare utgreiing av grunnforholda ved utarbeiding av reguleringsplanar eller søknader om byggeløyve.	- Merknaden ble tatt til følge. Områdene som er klassifisert av NGU som områder «med svært stor mulighet for marin leire» ble inntegnet som faresoner H390 på det tematiske kartet med støy- og faresoner i samsvar med veilederen «Sikkerhet mot kvikkleireskred» 7/2014 fra NVE.
Statens Vegvesen (14.11.2016): <u>Bestemmelser</u> Vi anmodet i vår tidligere uttale om at § 1.4 i bestemmelsene ble omgjort til retningslinje da vegloven vil uansett gjelde. Vårt innspill ble delvis avvist og det vises fortsatt til veglovens avstandsbestemmelser og krav til avkjørselstillatelse etter vegloven. Da disse er tatt inn som bestemmelse i planen kan det skape forvirring om hvem som er vedtaksmyndighet når det gjelder byggegrenser og avkjørsler etter vegloven. For å unngå uklarheter må det presiseres, gjerne i selve bestemmelsen eller alternativt i planbeskrivelsen, at Statens vegvesen er vedtaksmyndighet i saker etter vegloven. Når det gjelder vår uttale til § 2.1.5 bokstav d) er den avvist. Vi mener at trafikksikkerhet og evt. endringer i trafikale forhold ved ombygging/nybygg, uansett om de er omfattende eller ei, må også legges til grunn ved saksbehandlers vurdering ifht. om det bør kreves detaljregulering. <u>Innspill til konsekvensutredningen</u> Vi savner begrunnelse for at våre merknader til innspill 15/111-2 og 15/111-4 ikke tas til følge. Av trafikksikkerhetshensyn opprettholder vi våre merknader til innspill 15/111-2. Våre merknader til 15/111-4 står også fortsatt ved lag. Når det gjelder innspill 15/111-104 og 15/111-105, dvs. B3, er vi likevel undrende over hvorfor det ene området ble tatt ut og ikke det andre. Ut i fra trafikksikkerhetshensyn og med bakgrunn i statlige	- Merknaden ble tatt til følge. Bestemmelser om «Avkjørsels og avstandsbestemmelser for fylkesveiene» ble tatt bort. Retningslinjer til § 2 for arealformål bygg og anlegg ble supplert i samsvar med merknaden. Formulering av § 2.1.5 <i>Næringsbebyggelse (bokstav d)</i> beholdes uendret: <i>«Ved utvidelse av eksisterende næringsvirksomhet som forutsetter omfattende ombygging og nybygging i uregulert område må detaljreguleringsplan utarbeides».</i> - Merknaden fra Vegvesenet til kommunens vurdering av innspill 15/111-2 tas ikke til følge. Avkjørsel til fylkesveien er utbedret. Kommunen ser liten sammenheng mellom dette område og naustområde på sørsiden av fylkesveien. Det vurderes at etablering av båtgarasjer i det aktuelle område ikke vil påvirke trafikksikkerhet i særlig grad. - Merknaden fra Vegvesenet til kommunens vurdering av innspill 15/111-4 tas til følge. Det settes krav om regulering av dette område.

planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging vil vi anbefale at eksisterende bebyggelse i området tas med i betraktning og utbygging samles på den ene siden av kommunale vegen, dvs. at heller innspill 15/111-105 enn 15/111-104 beholdes i planen. <u>Kollektivknutepunkter og gang- og sykkelveger.</u> I kommunens sin vurdering av vår merknad til forholdet til statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging skriver den: «Averøy kommune etablerer et moderne kollektivknutepunkt og tilrettelegger for etablering av nye gang- og sykkelveier» Det er positivt at kommunen har planer om tilrettelegging for kollektiv og myke trafikanter. Vi savner likevel en redegjørelse og/eller utredelse av eventuelle tiltak/planer i plandokumentene. Det må være naturlig å se evt. tiltak/planer i sammenheng med nye og allerede avsatte utbyggingsformål for å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanlegging i tråd med statlige planretningslinjer.	- Merknaden tas ikke til følge. Området B3 beholdes. Det vurderes at det vil styrke utvikling av lokalsamfunnet. Det vurderes at trafiksikkerheten vil ikke bli endret vesentlig. Dette er lite trafikkert vei. Området på østsiden egner seg bedre for etablering av bolig ut fra solforhold og siktforhold. - Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging ble vurdert at ved rullering av kommuneplanens arealdel. Det ble gjort en del grep for å implementere disse retningslinjer i Averøy kommune. Flere områder for boligbygging ble tatt bort. Det ble tilrettelagt for etablering av en ny barneskole i Kårvåg-området, som vil erstatte flere andre. Det legges hovedsakelig til rette for etablering av nye boliger langs trafikkårer og nærmere til tettsteder.
--	--

Hege Tøvik Tomasgard m.fl. (05.10.2016): Undertegnede reagerer sterkt på at administrasjonen på eget initiativ endrer arealstatus på vår eiendom 103/5 «Skovikløken» fra fremtidig boligområde til «ST-2 Fremtidig skoletomt». Kommunen har i gyldig kommunestyrevedtak av 11.05.2015 besluttet at ny skole på «sørvestsiden» av Averøy skal plasseres på strekningen Hoset - Rangøykrysset. Vi kan ikke se at fremlagt arealplan er i tråd med de beslutninger kommunen formelt har fattet i forbindelse med skolestruktur 11.05.2015, ei heller i saker som fremlagt på folkemøter eller i kommunestyremøter deretter. Det er uakseptabelt at kommuneadministrasjonen på eget initiativ endrer planstatus og båndlegger vår eiendom uten noen form for dialog eller vedtak. Administrasjonen antyder at båndleggingen i form av ST-2 fremmes av administrasjonen etter pålegg fra Rådmannen på bakgrunn av politiske føringer om et alternativ til ST-1 ved Rangøykrysset, og at dette pålegget kom så sent i arbeidet med kommuneplanen at det ikke var tid til involvering av tomteeiere før offentliggjøring av planen. I vedtak om møteprotokoller kan vi ikke se spor av at verken kommunestyre eller formannskap har pålagt administrasjonen dette, tvert om er det entydig beskrevet i alle offentlige møtereferater og vedtak som har hatt skole og økonomi på dagsordenen at plasseringen skal være i området	- Ved rullering av kommuneplanens arealdel skal arealbruk i kommunen vurderes på nytt og tilpasses til planlagt utvikling. Denne jobben utføres av kommunens planavdeling eller av konsulent firma. Omfanget av arbeidet gjør det vanskelig å holde dialog med grunneiere. Det gjennomføres offentlig ettersyn av planforslag for å få tilbakemeldinger fra grunneiere og interesserte. Det aktuelle området har blitt avsatt for arealformål «bolig» ved forrige rullering av kommuneplan i 2008. Det ble samtidig avsatt et større område for boligbygging øst i Kårvåg. For det annet område ble det igangsatt detaljreguleringsprosess. Denne prosessen nærmer seg avslutning. Det tilrettelegges for etablering av ca. 200-250 boenheter i dette feltet.
---	---

Rangøykrysset - Hoset (ST-1). Dersom politisk ledelse har pålagt Rådmannen å sikre alternative arealer i Kårvåg-området ut over kommunestyrets vedtatte avgrensning, er dette oppsiktsvekkende og vi ber om dokumentasjon på dette. (Senest i referat fra formannskapsmøte 19.04.16 skriver Rådmannen at det i kommuneplanens arealdel er «...foreslått avsatt et av to alternative tomte-områder i Rangøy-kryssområdet til offentlige formål.». Her nevnes ikke noe om alternativ ST-2 på Gnr/bnr 103/5). I tabellen Plankrav i §1.2 i dokumentet «Bestemmelser for kommuneplanens arealdel» er det feilaktig angitt «ST-1/ST-2 Skoletomt i Kårvåg», noe som ikke er i tråd med formelle vedtak, som lyder «strekningen Rangøykrysset - Hoset». Normal forvaltningsskikk ved rullering av kommuneplanens arealdel ville være (om enn ikke lovpålagt) å underrette alle oppsittere som får endret planstatus på sine eiendommer om endring, bakgrunn for endring og oppfordring om å gi tilsvarende. Vi ser av de mange merknadene til førstegangs høring av planen at kommunen har som politikk ikke å underrette berørte innbyggere, selv når det er kommunen som endrer planstatus på annen mands grunn - i vårt tilfelle i egen favør. Kommunen har i arealplanen satt av store deler av vår eiendom til ny skoletomt, i form av arealet ST-2. Det er da uforståelig at vårt areal som allerede er avsatt til utvidelse av dagens Utheim skole (i Kommuneplanen 2008-18) ikke har endret planstatus i ny plan. I realiteten setter kommunen av hele vår eiendom til sine egne formål; boligen vår vil etter planforslaget ha skole på 3 kanter (øst, vest og syd). Eiendommen reduseres fra over 40 til rundt 10 mål, og restarealet vil bestå av 4 separate parseller redusert til 1-2,5 mål hver. Gjennomføres plan ST-2 mister vi uthus/lager og i tillegg atkomstvei til boligen. Vi stiller et stort spørsmålstegn ved om kommunen har gjort en god nok vurdering av utvidelse av dagens Utheim skole med direkte tilgrensende arealer, herunder de som er avsatt i gjeldende plan. Det vil være naturlig at kommunen vurderer bruk av egen tomt for å redusere behov for ekspropriasjon av privat eiendom, spesielt i lys av at dagens skole og skoletomt har svært begrenset annenhåndsverdi. En plassering av ny skole på ST-2 vil ikke være i tråd med nasjonale føringer om fortetting og samordnet bolig- og arealplanlegging, da man i planen ikke vil tillate fortetting i eksisterende boligområder i umiddelbar nærhet (aksene Utheimsveien/Kårvågveien). I ST-2 vil den nye skolen bygges på det arealet som best kan gi fortetting nær dagens lokalisering. Fortrinn ved ST-1 i så måte er at dette er i nærhet til nytt byggefelt mellom Kårvågen og Rangøyvegen. Vi motsetter oss kommunens planer om å båndlegge vår eiendom som skoletomt, og ber kommunen om å justere planen slik at den er i tråd med vedtak i kommunestyret 11.05.2015, opprettholdt ved budsjettbehandling i kommunestyret 14.12.15, formannskapsmøte 19.04.16, og senest kommunestyrets møte 09.05.2016. Vi krever videre at arealet ST-2 i Kommuneplanen 2016-28 justeres tilbake til gjeldende planstatus (Kommuneplanen 2008-18).	Det vurderes at behovet for boliger i Kårvåg-område i neste planperiode vil bli dekt ved utbygging av dette feltet. Det ble vurdert at arealformålet av eiendommen 103/5 skal endres fra «bolig» til et annet som vil være mer aktuelt i neste planperiode. Derfor ble dette område avsatt til arealformål «privat og offentlig tjenesteyting». Området fikk et områdenavn ST-2 («skoletomt nr. 2»). Det valgte arealformålet vil gi større frihet i fremtiden ved valg av arealbruk. Det vil gi mulighet å vurdere dette område nærmere som en alternativ lokalisering av ny barneskole eller som f. eks område for omsorgsboliger, kultursenter, barnehage eller lignende. Det ble satt et krav om utarbeidelse av detaljreguleringsplan for dette område. Dette betyr at det i fremtiden skal gjennomføres en omfattende prosess med vurdering av alle forhold og synspunkter. Merknaden tas ikke til følge, det aktuelle område beholder foreslått arealformål «privat og offentlig tjenesteyting». Det vurderes at prosessen for rullering av kommuneplanens arealdel ble gjennomført i samsvar med plan- og bygningsloven og at alle lovpålagte prosedyrer ble gjennomført.
--	--



Trond Erling Estensvoll (27.10.2016):

I forhold til saksnr. 0076/2016 fra Forvaltningsutvalget den 29. september 2016 angående søknad om å få godkjent hustomt/ hyttetomt på gnr 62 bnr 12 med eier Josefa Solheim ble denne ikke innvilget. Begrunnelsen var at tidligere innvilgelse til bruk som hyttetomt fra 2006 var bortfalt og at bygging på eiendommen ikke kunne anbefales da området ikke var i samsvar med arealdelen i kommuneplanen og forslag til revidering/ rullering av kommuneplanen. Med bakgrunn i dette vil vi med dette legge inn forslag om at denne tomten, Gnr. 62 bnr. 12, blir brukt som fortetting av boligområdet den er en del av.

Vedlegg 1 viser at tomten gnr. 62 bnr. 12 ligger omkring 45 meter fra to av de eksisterende nabohusene. Dersom en tar hensyn til den utskilte tomten gnr. 62 bnr. 11 så blir disse to tomtene liggende helt inntil hverandre og forsterker inntrykket av at bebyggelse av tomt gnr. 62 bnr. 12 er med på å medvirke til fortetting i dette området.

En begrunnelse som er brukt for ikke å etablere nye tomter på Hjelset har vært at vegen er dårlig. Det er lagt opp til oppgradering av denne vegen i 2017. Dersom tomten blir godkjent for bebyggelse så er det ikke realistisk å tro at selve arbeidene med å bebygge tomten vil kunne skje innen tidspunktet for oppgradering av vegen. Argumentasjonen omkring dårlig veg vil dermed stort sett kunne ses bort fra. Når det gjelder kloakk så vil denne tomten benytte eksisterende anlegg i området og ikke medvirke til opparbeiding av nye anlegg.

Tomten er gitt til eier som arv og arververdien er regnet ut fra verdi som tomt godkjent for bebyggelse. Denne tomten ble opprinnelig godkjent som hyttetomt og eier hadde ut fra dette tilgang til en verdi tilsvarende sin del av arven. Dersom kommunen ikke lengre ønsker å godkjenne denne tomten for bebyggelse vil det si at tomten og dermed også eiers arv nå har blitt verdiløs. Eier og arving er nå blitt så vidt gammel at dersom hun i det hele tatt skal kunne nyte godt av verdiene hun

-Eventuelle søknader om etablering av nye boliger i LNFR områder skal behandles som dispensasjon saker. Under dispensasjonsbehandling kan ulike forhold vurderes nærmere. Privat-økonomiske forhold skal ikke vektlegges i slike saker. I dette tilfelle fikk søkeren avslag ved dispensasjonsbehandling av søknaden.

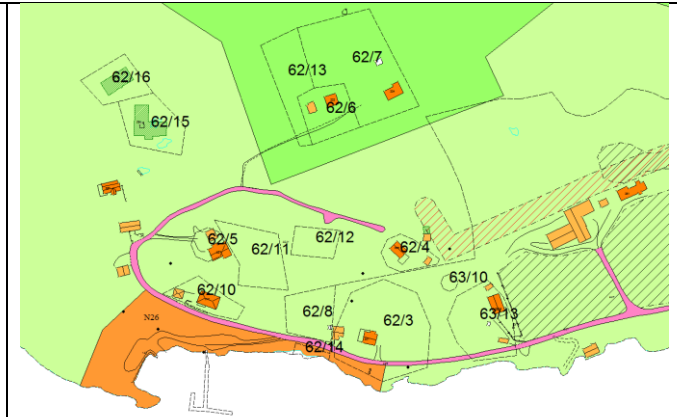
Ved rullering av kommuneplanen vurderes arealbruk i kommunen for neste planperiode i «grove trekk». Det er konkludert at «tomt-reserve» med ledige tomter og byggeområder i regulerte felt med felles infrastruktur er tilstrekkelig for neste planperiode.

Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet av det aktuelle område beholdes for neste planperiode som LNFR.

har arvet må dette skje innen relativt kort tid. Med dette som utgangspunkt er det derfor viktig for eier at en godkjennelse av tomten skjer så raskt som mulig.

Grunnen for at denne eiendommen ikke ble benyttet til hyttebygging mens den var godkjent som det i 2006 var både av økonomiske og andre personlige grunner. Det forholdet at tomten tidligere har vært godkjent for bygging har medført en forventning hos eier. Eier er klar over at dersom ulike forhold ikke hadde gjort det vanskelig for henne å benytte tomte hadde denne allerede vært bebyggt.

Med bakgrunn i de forhold som er nevnt i dette brevet ønsker eier Josefa Solheim å foreslå at hennes tomt gnr. 62 bnr. 12 tas inn i kommuneplanens arealdel som fortetting av eksisterende boligområde. Det har for henne vært vanskelig å forstå at forhold rundt denne tomten nå skulle være forandret slik at den ikke skal kunne bli brukt til hverken bolig eller hytteformål når den tidligere var godkjent som hyttetomt. Det at den arver verdien eiendommen har hatt nå i kan være tapt er i tillegg svært belastende for henne.



Inger Helene Aasen (08.11.2016):

«I merknadene til første gangs offentlig ettersyn for Bremsnes Sjøfront at reguleringsplanarbeidet forventes avsluttes i 2018.

Forfallet på det som forhåpentligvis skal bli et vakkert sted bør komme i gang langt tidligere. I dag er parkeringsplassen nærmest den historiske steinringen en søppelplass for utrangerte lastebiler og campingvogner.

Ugress og vannskjøtsel preger et kulturminne som kunne bli en turistmagnet om stedet hadde blitt tatt vare på. Arbeidet må settes i gang før det er for sent.»

- Merknaden vurderes som innspill til reguleringsplanprosess «Bremsnes Sjøfront». Merknaden tas til orientering.

Bente og Louis Selnes (13.11.2016):

Det vises til våre tidligere innspill 15/111-36 og 15/111-99 og til kommunens kommentar til disse innspillene.

Kommunen sier: *Det er ikke mulig å påvirke igangsatt planprosess ved rullering av kommuneplanens arealdel.*

Dette er sikkert korrekt, men samtidig blir vi forundret. Vårt første innspill og argumenter til rullering av kommuneplanens arealdel ble sendt inn over tre mnd. før oppstart av detaljreguleringsplan for byggefeltet som grenser til vår tomt, ble vedtatt av kommunen. Vi finner det merkelig at kommunen vedtar å starte opp detaljregulering av et område som de VET det er kommet inn innspill til i forbindelse med rullering av kommuneplanens arealdel, for deretter å bruke vedtak om oppstarten at detaljregulering som argument for ikke å kunne ta hensyn til våre innspill.

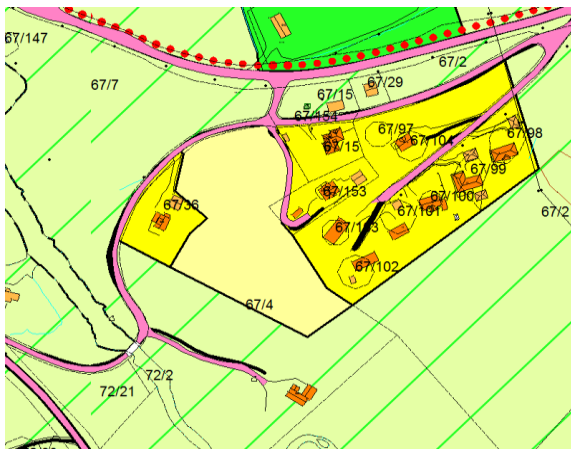
Samtidig ser vi at områder som i gjeldende kommuneplan som er avsatt til boligområde, nå er tatt ut ved denne rulleringen av kommuneplanen.

I kommuneplanen for perioden 2008-2018 er området øst for eiendommen 67/36 avsatt for boligbygging uten krav om utarbeidelse av reguleringsplan. De vurderes positivt at eieren av eiendommen 67/4 søkte om igangsettelse av reguleringsplanprosess. Gjennomføring av reguleringsplanprosess for dette område vil hjelpe å avklare konfliktforhold og utforme og lokalisere ny bebyggelse på den beste måte.

Innspill til prosess for rullering av kommuneplanens arealdel om endring av arealformålet av mindre område på eiendommen 67/4 kunne ikke påvirke

Videre sier kommunen at: "Arealbruk innenfor vedtatt planområdeavgrensning, byggegrenser og andre detaljer vil bli bestemt under detaljreguleringsprosess. Alle vil ha mulighet å uttale sin mening og påvirke planforslag under offentlig ettersyn."

Til dette vil vi igjen påpeke, at uansett hvordan utbygger tenker å bygge på det område vi har foreslått tilbakeført til LNF, vil dette få negative konsekvenser for oss, og vi vil ufrivillig bli en del av et boligfelt, å vi mener fremdeles at det i Averøy kommune, der det er så mye areal og så mange ledige boligtomter må være unødvendig å ødelegge for eksisterende eiendommer.



behandling av søknaden om oppstart av detaljreguleringplanprosess. Detaljer i arealbruk skal fastsettes gjennom utarbeidelse av detaljreguleringsplan.

Forslag til arealbruk i det aktuelle område skal behandles som innspill til prosess for utarbeidelse av detaljreguleringsplan for boligfelt.

Arealbruk i høringsutgave av kommuneplanens arealdel for dette område videreføres uten endring.

Inge Kjell Ladegård (14.11.2016):

I kommuneplanens arealdel 2016 — 2028 er deler av område innenfor GID 52/70 endret til LNFR-område med hensynsone kulturlandskap. Øst for dette området er det i vedtatt reguleringsplan for «Lavhaugen Nord» regulert område til boligbebyggelse.

Tiltakshaver har tidligere under arealplanprosessen henvendt seg til kommunen og foreslått område vest for det regulerte boligområdet avsatt til boligformål, jfr. brev dat. 21.08.2014. I forslaget til arealplan er dette innspillet ikke medtatt, tvert imot foreslås området avsatt med hensynsone kulturlandskap.

I området Bremsnes og i umiddelbar nærhet til kommunens senter for helse- og omsorgstjenester er det knapt med arealer til boligformål. Tiltakshaver mener derfor at det er viktig å sikre og avsette mer areal til boligtomter like vest for det regulerte området. Dette området er godt egnet til formålet, og hører naturlig sammen med det mindre ubebygde boligarealet i nordlige del av Lauvhagen Nord. Området er også godt tilrettelagt med kommunal infrastruktur som veg, vann og kloakkanlegg, og det er regulert avkjørsel direkte fra fylkesvegen mot nord. Bruk av disse områdene til boligformål vil være en riktig og effektiv arealbruk i forhold til det etablerte kommunale tjenestetilbudet og infrastrukturen.

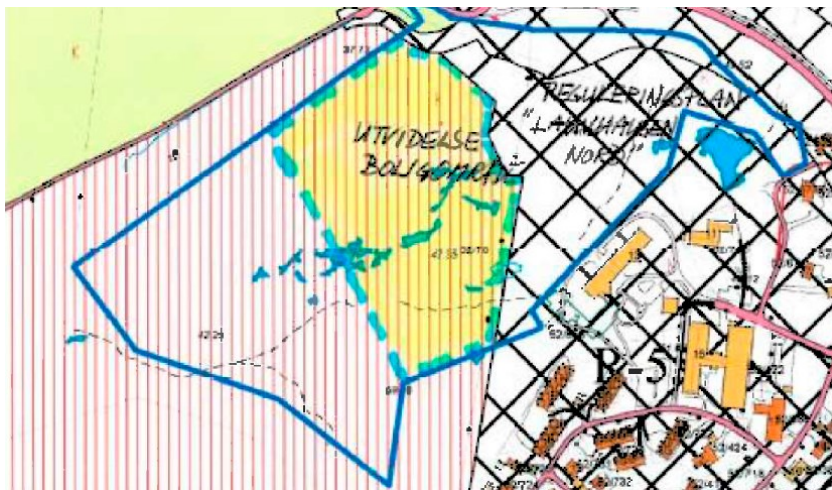
Tilpasninger og avklaringer i forhold til registrerte og evt. nye automatisk fredede kulturminner og trase for «Stikk ut vegen» vil måtte skje gjennom utarbeidelsen av detaljreguleringsplan.

Grunneier anmoder derfor om at område vist i gult og benevnt som «utvidelse boligområde» i kartet nedenfor avsettes til boligformål i kommuneplanens arealdel. Grunneier går imot at dette arealet

Det foreslåtte område er en del av et verdifullt kulturlandskap. Det vil være uheldig å utvide boligfeltet mot Bremsneshatten. Dette område har også høy verdi som turområde. Det er flere registrerte automatisk freda kulturminner i dette område. Potensialet til nye funn er ganske høy.

Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet av det aktuelle område beholdes for neste planperiode som LNFR. Det vises i tillegg en hensynssone «Bevaring av kulturmiljø».

avsettes for «båndlegging etter Kulturminneloven». Ved detaljregulering av boligområde B 10 i reguleringsplanen bør en også se nærmere på omregulering av deler av områdene SP 1, SP2 og Fl i reguleringsplanen for «Lauvhaugen Nord», disse områder ligger på GID 52-70 og 52-10 sine eiendommer. Tilrettelegging av tomter for eksempelvis omsorgs- og eldreboliger innenfor deler av disse områdene bør være attraktivt og interessant.



Ragnhild Rokset m.fl. (14.11.2016):

Vi forventer fortsatt å få beholde det omsøkte området nede ved sjøen (brygga, eignerhuset, murplattning v/ brygga) til TURISME/NÆRING. Og i tillegg få utvidet til boligformål. Dette må sees i sammenheng med vår prosjektplan for området der vi ønsker å bygge opp et senter som tar vare på natur- og sjøkultur som er på øya. Og dessuten skape en møteplass, et sted for aktiviteter og opplevelser for lokalbefolkningen og turister.

Deres begrunnelser for avslag var bl.a. kommende konflikt med industri i nærområdet, deriblant en forespeilet utvidelse av industri. Det er for vår del ikke aktuelt å selge mer av eiendommens strandlinje. Ev. utvidelse må skje i motsatt retning av vår eiendom. Det finnes heller ikke støyproblematikk. Som svar på vår søknad om bolig, ble det argumentert om at det ikke skal være boligområde så nært sjøen. Vi gjør oppmerksom på at boliger (leiligheter) er bygd inne på industriområdet til Halibut, kveiteoppdrettet, dette ligger også nært sjøen.

- Merknaden tas ikke til følge.

Administrativ arbeidsgruppe vurderer at etablering av kultursenter/møtelokale, turistvirksomhet eller bolig vil være uheldig i dette område.

Det er potensiale for konflikt mellom bolig og industri eller ved sammenblanding av bolig og naust. Konflikt pga. støy kan oppstå ved endring av aktivitet i de industrielle områdene. Det bør ikke tillates gjennom kommuneplanen å etablere ny støyfølsom bebyggelse i dette område.

Vi ser ingen kommende konflikt med industri utenom den som er skapt og formidlet til oss av observatører på "utsiden". Tvert imot, vi ser store muligheter med våre planer der vi setter fokus på det historiske perspektiv, og at vårt prosjekt kommer til å berike næringsvirksomheten i området.

Vårt prosjekt er i tråd med samfunnsdelen av Kommuneplanen på følgende punkter:

1) "Å skape gode møteplasser, muligheter for fantasibasert lek, samvær og fysisk utfoldelse er en av de viktigste oppgavene samfunnet har (God oppvekst, 2.3.2.). Vi kan tilby opplegg for skoleelever i samarbeide med den enkelte skole.

2)"Det sosiale og kulturelle tilbudet til beboere i omsorgsboliger og sykehjem skal styrkes (Aktiv omsorg, 2.3.4.)- Vi kan være mobile og bringe kulturelle aktiviteter til der de eldre bor, og de som er friske nok, kan få muligheten til å komme til senteret.

(PS: Vi er også i tråd med ny habilitering/rehabiliteringsplan fra 2017)

3) "Kultur og kulturtilbud er viktig for innbyggernes trivsel og bolyst" "Engasjere befolkningen, spesielt ungdom og innflyttere i omdømmebygging og utvikling av møtesteder og kulturtilbud." (Kultur og identitet, 3.5.).

4) "Hovedmålet i kommuneplanen er fortsatt vekst i folketallet" 5) Følgende av de 6 satsningsområdene ligger innenfor vårt foretak: - Næringsutvikling -Kultur og identitet -Folkehelse Vi vil også understreke at det ønskes å etablere en kvinne-arbeidsplass, også med tanke på utvidelse til flere arbeidsplasser etter hvert.

Vårt siste punkt i vår merknad tar utgangspunkt i dokumentet "Jordbruk -PLUSS". Det kom i 2005 og var utarbeidet av Miljødepartementet og Landbruk- og matdepartementet. Fokus er at myndighetene må være åpne for kreative ideer og virksomhet ute på bygdene for å hindre fraflytting. "Gode, nyskapende tanker og ideer må gis reelle muligheter til utvikling. ønsket om å gjøre noe nytt eller annerledes medfører ofte behov for bygninger eller anlegg".

Med dette håper vi at det gis mulighet for å utarbeide og starte prosjektet. Og at det er forståelse for at vi får brukt våre historiske bygg, og at vi blir gitt muligheten til å bygge nytt, inkludert en bo-enhet.

Arealformålet av det aktuelle område beholdes for neste planperiode som LNF og Naust.



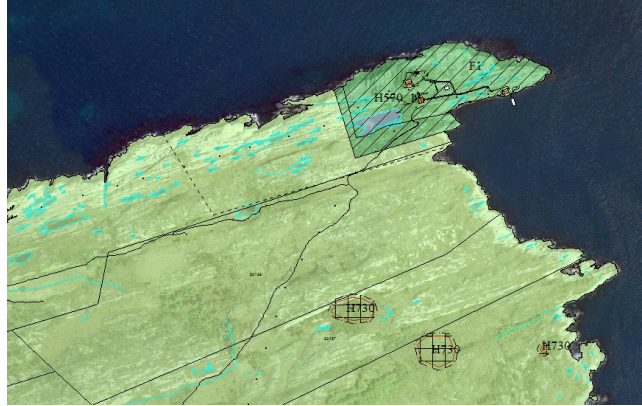
Inger Helene Aasen (09.11.2016):

Turområdet Stavneset brukes i dag av beboere i nærmiljøet, innbyggere fra hele Averøy og omliggende kommuner daglig.

Barn, voksne, eldre, funksjonshemmede, institusjoner, skoleklasser og tur-grupper, er brukere av dette tilbudet.

I 2010 skrev 750 seg inn i tur-boka, pr 07.11.har snart 16 000 skrevet navnet i Stavneset boka i 2016.

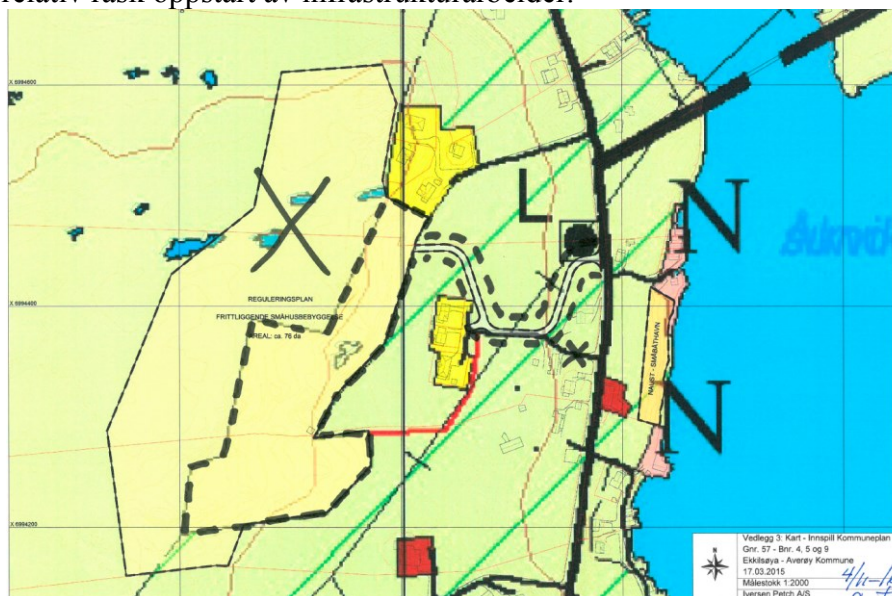
I kommuneplanens arealdel 2008-2018 er område ved Stavneset fyr avsatt for LNF arealformål. Dette arealformålet kombinerer landbruks-, friluftsførmål og bevaring av natur. Ved rullering av kommuneplanens arealdel ble det først avsatt et større område for «friområde» hvor det kan tillates ulike tilretteleggingstiltak. Seinere ble det vurdert at

Dette viser at området har stor betydning for Averøy som kommune og for brukere av stedet. Område er rikt på kulturminner med over 20 registrerte lokaliteter. Kystlyngheiene, som det er mye av i område, vil få større betydning som verneområde. Her finner en også bergpartier som viser sprekkdannelser fra istiden. Stavneset var med i Verdiskapnings-programmet Bud-Kristiansund. Farstasanden og turstiene på Bud er gode eksempel på hvilke ringvirkninger godt tilrettelagt turtilbud har for trivsel og folkehelse. Det er lagt flere turveier til Stavneset. I bruken ligger det en forutsetning at området der stiene ligger blir bevart som friluftsområde/LNF i arbeidet med ny arealplan. Turstiene er tilrettelagt, merket og i daglig bruk. Venneforeningen har lagt ned 7 år med frivillig arbeid for å tilrettelegge området i et unikt kystlandskap som må bli vernet også for framtiden. Turområde ligger i det mest tettbygde delen av Averøy med Kristiansund som nabo og naboen kommer ofte til Stavneset. I merknadene til reguleringsplan Tøfta, påpekte mange viktigheten av å bevare område som turområde. På årsmøte til Stavneset venner i 2016, fremla ordfører et kartutsnitt der hele berg-ryggen der fyret står, var lagt ut til friområde, dette utkastet var en del av arealplana til 1.gangs høring. Ber om at dette blir tatt inn. Ber om at område ved Omnan som på arealplana er merket FI-1 reguleres til friområde. Forslaget vil ta vare på en kyststripe med mange gode fiskeplasser og korallrev. Kulturområde med gammel bosetting, landskapsvern og turområde som brukes blir lagt merke til. Et positivt fyrtårn langt utover kommunens grenser, Averøy må bevare.	avgrensning av friområde skal reduseres. Utstrekning av arealformål «friområde» ved Stavneset ble redusert etter første gangs offentlig ettersyn. Utstrekning av område FI-1 ble utvidet nordover.  Det ble nylig igangsatt en detaljreguleringsplanprosess for landbasert fiskeoppdrettsanlegg i dette område. Stavneset fyr er inkludert i planområde. Arealbruk i dette område vil bli fastsatt på et mer detaljert nivå gjennom denne prosessen.
Averøy pensjonistforening (01.11.2016): Averøy Pensjonistforening behandlet på sitt styremøte 20. oktober kommune-planens arealdel som vi har fått oversendt fra kommunen. Saken ble diskutert, og styret fattet følgende vedtak: Så langt vi kan se er det ikke avsatt areal til eldreboliger i Bruhagen sentrum. Averøy Pensjonistforening anbefaler derfor at det blir avsatt areal til eldreboliger sentrumsnært i Bruhagen.	Arealbruk i sentrum av Bruhagen er fastsatt på detaljreguleringsplan. Det finnes flere områder som kan benyttes for etablering av omsorgsboliger i Bruhagen.
Pål Kleven (09.11.2016): I kommuneplanens arealdel 2016 - 2028 er både det gjeldende område avsatt til boligformål foreslått erstattet med LNFR-område, samt at det foreslåtte utvidede området til boligformål ikke er medtatt.	- Økonomisk situasjon til enkelte grunneiere skal ikke vurderes som argumentasjon for endring av arealformål i kommuneplanens arealdel.

Med grunnlag i den gjeldende arealplan har tiltakshaver allerede lagt ned en del tid og økonomiske ressurser i forberedende arbeider for reguleringsplan for området. Det er spesielt gjort vurderinger og befaringer/prosjekteringer i forbindelse med trase for ny adkomstveg til de eksisterende bolighus og nye boligtomter.

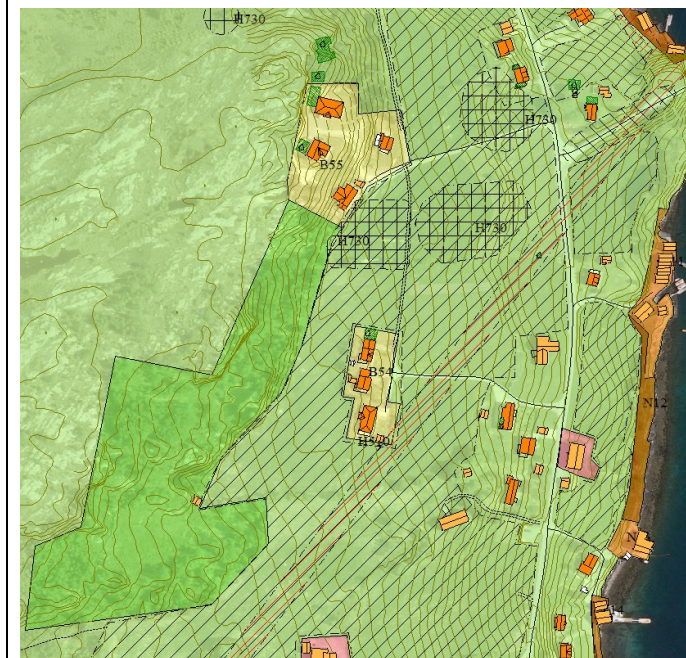
Avkjørsel og adkomstveg til dagens bebyggelse er svært bratt og til tider vanskelig og farefull på vinters tid. Etablering og salg av noen nye tomter vil gi økonomisk grunnlag for omlegging av adkomstvegen og fjerning av den trafikksfarlige avkjørselen.

Flere har meldt sin interesse for kjøp av boligtomt, og har ventet på avklaringer av reguleringsplan. Tiltakshaver anmoder derfor om at det området som er avsatt til boligbebyggelse i gjeldende plan beholdes, slik at reguleringsprosess for forbedret avkjørsel og adkomstveg og nye boligtomter innenfor gjeldende boligformålsområde kan gjennomføres som forutsatt. Godkjent reguleringsplan vil medføre en relativ rask oppstart av infrastrukturarbeider.



Utbygging av området krever etablering av ny adkomstvei (< 200 m). Økt trafikk vil medføre behov for utbedring av fv. 257, bruene og kommunal vei på Ekkilsøy, samt bygging av gang- og sykkelvei. Etablering av adkomstvei til det aktuelle område vil medføre omdisponering av dyrka jord. Flere automatisk fredete kulturminner er registrert i området.

Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet av det aktuelle område beholdes for neste planperiode som LNFR.



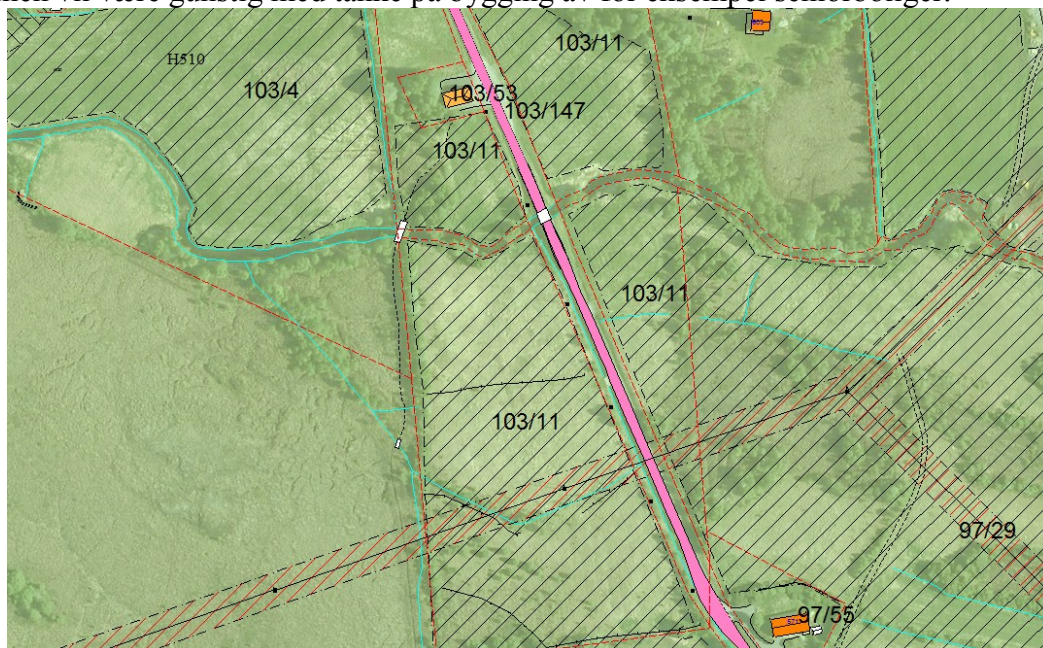
Per Oddvar Fagereng (14.11.2016):

Registrerer at eiendommen 103/11 har fått pålagt hensynssone 510 på deler av eiendommen i forslaget til endring av arealplanen. Har dessverre ikke vært klar over rulleringen som pågår, og har

- Ved rullering av kommuneplanens arealdel arealformål av det aktuelle område ble ikke endret.

derfor ikke kunnet reagere før nå. Det er tidligere vært planlagt bolig på deler av dette området. Det er kommet til hensynssone 510 på arealet på ca. 2,7 daa som avmerket i illustrasjonen, mens arealet på ca. 1 daa er uberørt. Arealene er dårlig arrondert, og ikke rasjonelle for moderne landbruksdrift. I teksten til arealplanen, er det sagt at områder for boligbebyggelse generelt er redusert, ut ifra vurdering av tomtereserver og forventet befolkningsvekst. Videre at strategien er å tillate fortetting i etablerte spredt bebygde områder og konsentrere ny boligbebyggelse i regulerte felt.

Det er ønskelig at hensynssonen for landbruk fjernes fra arealet på 2,7 daa. Videre er det naturlig at det sammenhengende arealet langs veien, inklusive eiendommen 103/53 avsettes til boligformål. Det er offentlig vann og avløp i overkommelig avstand. Det vil være en fornuftig utvikling med etablering av boliger langs denne parsellen, i tråd med strategi om fortetting i etablerte spredt bebygde områder. Videre er det er kort avstand til kollektivtransport og handel/servicefunksjoner. Det er ikke registrert særskilte arter eller kulturminner på området. Det er oversiktlig trafikkbilde. Eiendommen vil være gunstig med tanke på bygging av for eksempel seniorboliger.



Dette område videreføres som LNFR område i neste periode. Det vurderes at det er uønsket med bygging av nye boliger i dette område i neste planperiode. Det vurderes at behovet for boligtomter i Kårvåg - område vil bli dekt etter avslutning av pågående reguleringsprosess for Kårvåg boligfelt.

Det er avsatt et stort område for arealformål «privat og offentlig tjenesteyting» ST-2 i nærheten der det blant annet kan etableres omsorgsboliger.

Kommunen ser ingen fordeler ved å åpne for boligbygging på eiendommen 103/11. Det er registrert dyrka jord på denne eiendommen.

Hensynssone H510 Landbruk visualiserer at det er dyrkajord. Dette skal tjene som påminnelse til byggesaksbehandlere at tiltak i disse områder skal vurderes mot jordloven og at det skal legges mer vekt på landbruksinteresser enn på friluft- og naturformål som også inngår i kombinert arealformål LNF.

Merknaden tas ikke til følge.

Alfhild J. Kjønnøy m.fl. (01.10.2016):

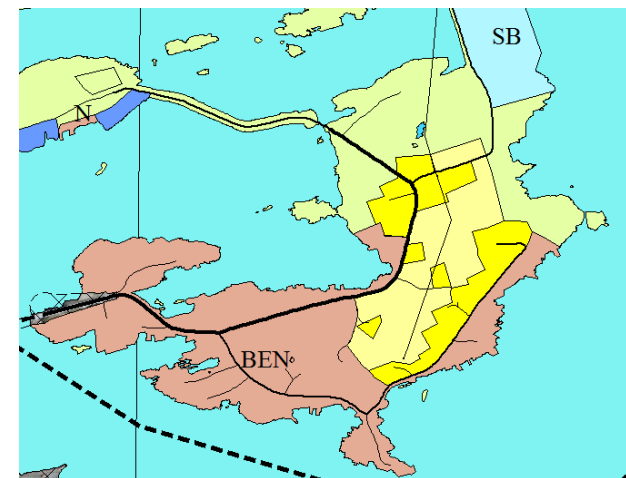
Plandokumentets begrunnelse for endringen er så langt vi forstår større tilgang på grøntområder og friluftsbareal. Tjønnøya er et område med tradisjonell kystkultur og friluftsliv er i stor grad knyttet til havet. Dersom man ser øya i helhet er det en rekke grøntområder og disse må vurderes samlet. Eiendom tilhørende våre familier nordøst på Tjønnøya er tidligere båndlagt som LNF-områder. Området på eiendom 81/5 som nå er foreslått omdefinert fra BEN til LNF, er heretter kalt arealet (se vedlegg 1). Utover den delen av arealet som er i bruk (se nedenfor), består det i stor grad av bergknatter med tistler, rognetrær, einer og lyng. Det har aldri vært benyttet til friluftsbareal og er heller ikke egnet til dette — både adkomst og utforming gjør det lite egnet til friluftsliv.

Begrunnelse for at angitte areal fortsatt må defineres som BEN-område:

1. Arealet er en naturlig del av tradisjonell kystbebyggelse og planlagt tomteareal (se vedlegg 2) inngår i en boligrekke med 4 boliger sør for arealet og en bolig nord for arealet. Vår eiendom 81/5 er godt egnet for to boligtomter som kan føye seg fint inn i dagens husrekke. En slik utbygging vil både være i tråd med kommunens målsetting om fortetting av spredt bebygde områder og bevaring av kystbebyggelsen i området. Arealet ligger langs kommunal vei med direkte tilgang til vann og strøm.
2. Tjønnøya har få boligtomter tilgjengelig og i våre familier er det flere med sterk stedstilknytning som ønsker å etablere seg her. Vi opplever også et uttalt ønske fra de som allerede bor på Tjønnøya at flere bosetter seg fast.
3. Det er tradisjonell naustbebyggelse langs sjøen i hele området som i dag defineres som BEN 7. Det har tidligere vært båtslipp ved sjøen i arealet som foreslås omdefinert og her er det tidligere godkjent bygging av naust (saksnr 0076/05). Det er mulig å videreføre vei fra etablert naustrekke nord for arealet for tilgang til notbåtnaust og nye naust (se vedlegg 2).
4. Arealet er ikke uberørt, men i bruk ved at deler av arealet inneholder plenområde, bærbusker og rabarbrahage. Sti fra dagens bolighus til notbåtnaustet krysser arealet.
5. Arealet var del av eiendommens innmark. Gammelt fjøs og uthus har inntil nylig stått på arealet. Dette er revet med tanke på tilrettelegging for boligtomter.

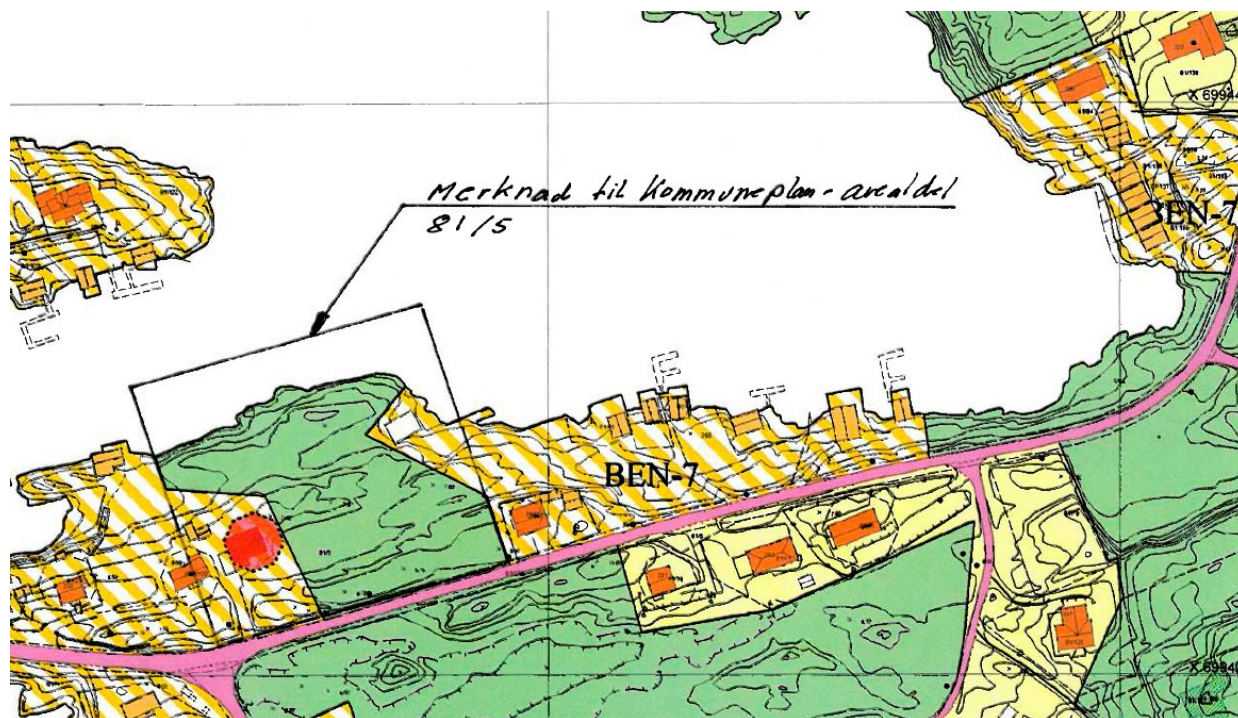
Vi finner det helt urimelig at et område som familiene har brukt i generasjoner, og som vi fremdeles har planer for, på denne måten kan båndlegges som LNF-område. Familiene har etterkommere som ønsker å bosette seg på Tjønnøya dersom det gis muligheter for dette der hvor familien har sine røtter. Den beste måten å ivareta den gamle kystbebyggelsen på er å tilrettelegge for fast bosetting. Ut fra dette mener vi at gjeldende areal må forbli del av BEN 7-område på Tjønnøya.

- Ved utarbeidelse av kommuneplanen i 2008 ble mesteparten av Tjønnøya avsatt for arealformål BEN og bolig. Arealformål BEN er ikke et standard arealformål. Den ble «skapt» av kommunen for områder der det kreves for å bevare eksisterende kystbebyggelse og kulturmiljø.



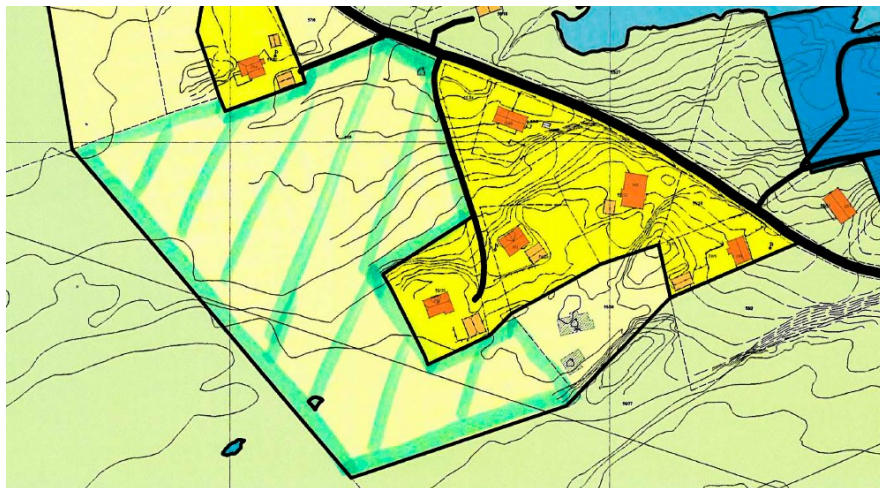
Ved rullering av kommuneplanens arealdel ble arealbruk vurdert på nytt etter rikspolitiske retningslinjer for samordnet bolig- og transportplanlegging. Det ble vurdert at utbyggingsområder på Tjønnøya bør reduseres. Dette gjøres blant annet for å sikre friområde og adkomst til stranden. Arv og familietilknytning tillegges ikke vekt ved fastsetting av arealbruk.

Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet av det aktuelle område beholdes for neste planperiode som LNFR.

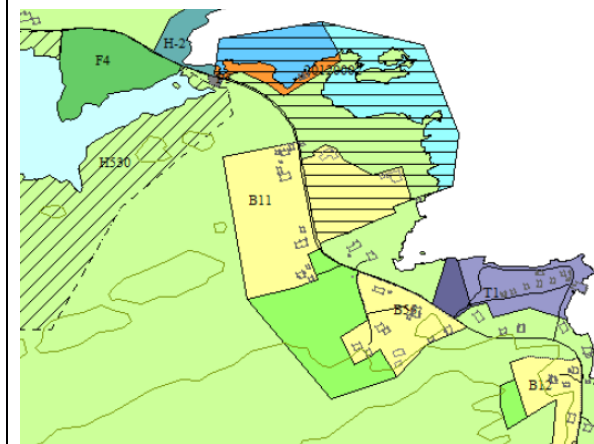


Inger Otterlei (14.11.2016):

Inger Otterlei, eier av eiendommen GID 56/27 i Averøy kommune, ønsker at arealformålet av delen av vår eiendom (avgrensning av ovennevnte område vises på vedlagt kart) beholdes som «boligområde» i kommuneplanens arealdel for periode 2016-2028.



- Ved utarbeidelse av kommuneplanen i 2008 ble det avsatt flere store områder for boligbygging. I løpet av planperioden ble det regulert flere boligområder. Det ble vurdert at kommunen har god «tomte-reserve» for neste planperiode og områder som ble ikke regulert/ egner seg dårlig til boligbygging skal tas ut fra kommuneplanen. Det aktuelle område er dårlig egnet for boligbygging. Dette er et myrområde med en bekk. En høyspentlinje går gjennom dette område. Merknaden tas ikke til følge. Arealformålet av det aktuelle område beholdes for neste planperiode som LNFR.

**Jeannette Dydbukt (12.11.2016):**

Vi viser til våre to tidligere høringsuttalelser, og fastholder de synspunkter vi der har kommet med. Som følge av kommunens tilbakemelding på vår forrige høringsuttalelse, finner vi det også nødvendig å inngi ytterligere merknader. I vårt forrige høringsutkast påpekte vi at kommunen har en plikt til å vurdere om reguleringsplanen for Pålsbukten boligfelt er i samsvar med gjeldende nasjonale og regionale bestemmelser dersom denne videreføres. Kommunen har derimot lagt til grunn at en slik vurdering bare er "et virkemiddel", og at kommunen "valgte å ikke benytte dette virkemiddelet", jf. side 28 i saksframlegget. Vi mener kommunen ikke har noen mulighet til å "velge bort" en slik vurdering, og vil i den sammenheng vise til ordlyden i plan- og bygningsloven § 11-8 tredje ledd bokstav f: "Det kan fastsettes følgende hensynssoner: [...] f) Sone hvor gjeldende

- Detaljreguleringsplaner kan ikke oppheves direkte ved rullering av kommuneplan jf. pbl. Kapittel 11. Kommune kan vurdere om enkelte detaljregulerte områder skal reguleres på nytt. Dersom en reguleringsplan ikke avmerkes på kommuneplankart med hensynssone H910 vil det ikke bety at den blir opphevet. Ved rullering av kommuneplanens arealdel ble alle

reguleringsplan fortsatt skal gjelde uendret. Ved bruk av denne hensynssonen skal kommunen vurdere om reguleringsplanen er i samsvar med nasjonale og regionale interesser". Ordlyden "skal" viser etter vårt syn at kommunen har en plikt til å foreta den nevnte vurderingen, og at dette ikke er noe kommunen selv kan vurdere om den vil gjøre. At bestemmelsen er slik å forstå følger også av forarbeidene til bestemmelsen. Den siste setningen i § 11-8 tredje ledd bokstav f ble tatt inn i loven ved en lovendring i 2014, og i den forbindelse ble det uttalt følgende i Prop. 121 L (2013-2014) på side 14-15 (våre uthevinger): "I bokstav f), som brukes for å angi sone hvor gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde, presiseres det at sonen bare kan nyttes der reguleringsplanene skal gjelde uendret. Videre presiseres det at når denne hensynssonen brukes, skal kommunen vurdere om reguleringsplanene som blir videreført er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Endringen i bokstav f) presiserer innholdet i bestemmelsen. Den tilføyde andre setningen synliggjør at kommunen i arbeidet med kommuneplanen skal gå gjennom gjeldende reguleringsplaner. Dette skal kommunen også gjøre slik loven er i dag. Det er en viktig del av arbeidet med ny kommuneplan å vurdere hensynet til nasjonale og regionale interesser. Hensikten med å ta inn en presisering som foreslått her er å sikre at eldre reguleringsplaner blir vurdert i forhold til gjeldende nasjonale og regionale interesser, og at reguleringsplaner som videreføres uendret er i samsvar med slike interesser. Når dette framgår uttrykkelig, vil det bidra til at eldre reguleringsplaner ikke videreføres i strid med rikspolitiske bestemmelser, statlige planbestemmelser eller statlige planretningslinjer som er vedtatt etter forrige kommuneplan." På samme måte som i lovteksten sier også forarbeidene at kommunen "skal" vurdere om reguleringsplanene er i samsvar med regionale og nasjonale interesser, og videre at hensikten er "å sikre" at en slik vurdering foretas for å unngå å videreføre reguleringsplaner som er i strid med slike interesser. Etter dette må det være klart at kommunen har en plikt til å vurdere om reguleringsplanen for Pålsbukten boligfelt er i samsvar med nasjonale og regionale interesser. Dersom kommunen unnlater å foreta en slik vurdering, vil dette etter vårt syn utgjøre en grov feil ved planprosessen. Vi mener som kjent at reguleringsplanen for Pålsbukten boligfelt er i strid med nasjonale og regionale interesser (jf. våre to tidligere høringsuttalelser), og at den ikke kan videreføres. Avslutningsvis vil vi kort kommentere kommunens påstand om at "gjeldende reguleringsplaner kan ikke oppheves gjennom rullering av kommuneplanens arealdel". Vi er i utgangspunktet ikke uenig i dette. Imidlertid har kommunen anledning til å overstyre en eldre reguleringsplan ved å sette av området til et annet arealformål i kommuneplanens arealdel. Den nyeste arealplanen vil da gå foran den eldste ved motstrid. Selvsagt vil det være ryddig om kommunen i ettertid også formelt opphever den eldre reguleringsplanen, men dette vil bare ha betydning dersom den nyeste planen skulle bli opphevet. Rettsvirkningen av den eldre planen vil da gjeninntre dersom denne ikke er opphevet, mens arealet vil være uten reguleringsplan dersom reguleringsplanen er opphevet. På denne bakgrunn bør kommunen etter vår mening sette av det aktuelle området til LNFR i kommuneplanens arealdel, og slik overstyre reguleringsplanen for Pålsbukten boligfelt.

gjeldende reguleringsplaner videreført som gjeldende i neste planperiode.

Ifølge pbl. 12-14 for oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan. Kommunestyre tidligere ved vedtak om salg av eiendommen pålagt å oppdatere reguleringsplan Pålsbukten boligfelt før eventuell utbygging kan tillates. Arealbruk i dette område vil bli avklart under detaljreguleringsprosess.

Reguleringsplanen Pålsbukten boligfelt skal vises på kommuneplankart med hensynssone H910. Merknaden tas ikke til følge.

Rådmannens innstilling

Averøy kommune egengodkjenner forslag til kommuneplanens arealdel for periode 2016-2028.

Forslaget består av:

- Kommuneplankart datert 25.11.2016.
- Tematisk kart for støy- og faresoner datert 25.11.2016.
- Kommuneplanbestemmelser datert 25.11.2016.
- Planbeskrivelse med ROS og KU datert 25.11.2016.
- Konsekvensutredning datert 25.11.2016.

Vedtaket er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 11-15 *Vedtak av kommuneplan.*

Behandling i Averøy formannskap - 06.12.2016

Louis Selnes ba om å få sin habilitet vurdert (har levert innspill til planen) og fratrådte. Selnes ble enstemmig vurdert som habil og tiltrådte.

Ann-Kristin Sørvik og Louis Selnes fremmet følgende forslag til endring i innstillingen: Merknader til Alfhild Kjønnøy m.fl. tas til følge.

Jan Steinar Engeli Johansen, Frp, fremmet følgende forslag til endring (tillegg): Merknader fra Pål Kleven av 09.11.2016 tas til følge, slik at disponeringer jfr gjeldende arealplan gjøres gjeldende.

Avstemming:

Det ble først stemt over rådmannens innstilling, som ble enstemmig vedtatt. Det ble deretter stemt over tilleggsforslagene.

Forslaget fra Selnes og Sørvik fikk 5 stemmer, og ble dermed vedtatt. 2 stemte mot.

Forslaget fra Engeli Johansen fikk 3 stemmer og falt dermed. 4 stemte mot.

Formannskapets forslag:

Averøy kommune egengodkjenner forslag til kommuneplanens arealdel for periode 2016-2028 med følgende endring: Merknader til Alfhild Kjønnøy m.fl. tas til følge.

Forslaget består av:

- Kommuneplankart datert 25.11.2016.
- Tematisk kart for støy- og faresoner datert 25.11.2016.
- Kommuneplanbestemmelser datert 25.11.2016.
- Planbeskrivelse med ROS og KU datert 25.11.2016.
- Konsekvensutredning datert 25.11.2016.

Vedtaket er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 11-15 *Vedtak av kommuneplan.*

Behandling i Averøy kommunestyre - 15.12.2016

Saken utsettes til kommunestyremøte 17. januar 2017

Behandling i Averøy kommunestyre - 17.01.2017

Louis Selnes ba om å få sin habilitet vurdert (har levert innspill til planen) og fratrådte. Selnes ble enstemmig vurdert som habil og tiltrådte.

Per Henden ba om å få sin habilitet vurdert (eierinteresser i områder som er berørt av planen) og fratrådte. Henden ble enstemmig vurdert inhabil.

Paul Kåre Aandahl ba om å få sin habilitet vurdert (eierinteresser i Nordmøre fiskebåt som har gitt uttalelser i saken) og fratrådte. Aandahl ble enstemmig kjent habil og tiltrådte.

Tommy Vebenstad ba om å få sin habilitet vurdert (eierinteresser i Nordmøre fiskebåt som har gitt uttalelser i saken) og fratrådte. Vebenstad ble enstemmig kjent habil og tiltrådte.

Wenke Greve, Sv, fremmet følgende forslag:

§ 3. 11 Spesielle bestemmelser for potensielle fremtidige næringsområder (pbl § 11 – 9 nr 8)

F-1 «Ormenområdet»

F-1 «Ormenområdet» tas ut av plana og området blir stående som LNFR-formål uten bestemmelser som følge av § 3.11.

Sigmund Røeggen, H, fremmet følgende tilleggsforslag:

I arbeider med Averøy kommune sin arealplan, skal grunneiere varsles så snart endringer som berører deres eiendom blir foreslått tatt inn i arealplanen og/eller det gjøres annen endring av eiendommens status. Slike varslingsrutiner innarbeides i kommunens prosedyrer.

Sigmund Røeggen, H, fremmet følgende forslag til endring:

Merknader fra Trond Estensvoll, datert 27.10.2016 tas til følge angående søknad om å få godkjent hustomt/hyttetomt på gnr 62 bnr 12 med eier Josefa Solheim.

Jan Steinar Engeli Johansen, Frp, fremmet følgende forslag til endring (tillegg):

Merknader fra Pål Kleven av 09.11.2016 tas til følge, slik at disponeringer jfr gjeldende arealplan gjøres gjeldende.

Avstemming:

Forslag fremmet av Engeli Johansen fikk 8 stemmer og falt dermed.

Forslag fremmet av Røeggen vedr. varsling fikk 22 stemmer og ble dermed vedtatt.

Forslag fremmet av Greve fikk 1 stemme og falt dermed.

Forslag fremmet av Røeggen vedr. hustomt J. Solheim fikk 7 stemmer og falt dermed.

Til slutt ble det stemt over planen i sin helhet med de endringer som ble vedtatt på møtet. Enstemmig.

Kommunestyrets vedtak – enstemmig:

Averøy kommune egengodkjenner forslag til kommuneplanens arealdel for periode 2016-2028 med følgende endring: Merknader til Alfhild Kjønnøy m.fl. tas til følge.

Forslaget består av:

- Kommuneplankart datert 25.11.2016.
- Tematisk kart for støy- og faresoner datert 25.11.2016.
- Kommuneplanbestemmelser datert 25.11.2016.
- Planbeskrivelse med ROS og KU datert 25.11.2016.
- Konsekvensutredning datert 25.11.2016.

Vedtaket er hjemlet i Plan- og bygningslovens § 11-15 *Vedtak av kommuneplan*.

I arbeider med Averøy kommune sin arealplan, skal grunneiere varsles så snart endringer som berører deres eiendom blir foreslått tatt inn i arealplanen og/eller det gjøres annen endring av eiendommens status. Slike varslingsrutiner innarbeides i kommunens prosedyrer.