
Arkivsak-dok.	PLAN-19/00079-20
Saksbehandler	Tom Reidar Høibjerg

Saksgang

Møtedato

Saksframlegg

Endring og presisering av vilkår knyttet til vedtatt reguleringsplan for Singsholmen

Kommunedirektørens/Rådmannens innstilling:

(1) FSK vedtak sak 9/20 den 11.02.2020 oppheves.

(2) Tidligere vedtak med følgende redigert tekst foreslås vedtatt:

I medhold av plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10 legges planforslag av reguleringsplan for Singsholmen og Moloen, planid: 1573-20180002, ut på høring og første gangs offentlig ettersyn med forbehold om at det foretas følgende endringer/tilpasninger i planforslaget før utlegging:

1. Plankart:

- **Kommunen anbefaler at tiltakshaver i sine sikkerhetsrutiner ser etter et flatt sted på Singsholmen eller på moloen, som vil være egnet for overføring av pasient over til helikopter.**
- **(Utgår)**
- Plassering av fotoskjul bør synliggjøres i plankartet. Videre bør man i bestemmelsene ha en ordlyd om fotoskjul, f.eks. størrelse, bruk, form og plassering.

2. Henviser til følgende tekst i ROS-analyse, side 12:

«Videre anbefales det at når det går ut ekstremvær-varsel til Smøla kommune som krever at de hever sin beredskap, bør kommunen varsle hotellet. Hotellet må da iverksette tiltak iht. bedriftens beredskapsplan og varsle mannskapet på båten som skal bistå i en eventuell evakuering. Ved et slikt varsel vil det kunne være naturlig å orientere gjestene, samt gjennomføre en orientering om hvordan evakuering er tenkt gjennomført. Informasjon om evakuering bør også være tilgjengelig på rommene i likhet med brosjyrer en finner på fly, hurtigbåter og liknende. Kommunen må vurdere om det ved spesielle tilfeller vil være aktuelt å evakuere hele holmen etter et førevar-prinsipp.»

- **Smøla kommune har et generelt varslingsansvar å informere publikum og media. Politiet har evalueringsansvaret og kommunens rolle er å yte bistand ved evakuering.**
- Ved ekstremværvarsel må aktivitetene på Singsholmen tilpasses eller eventuelt bli stengt.
- Evalueringen av slik fare/farlige omstendigheter er en privat vurdering på stedet, og teksten i ROS-analysen og de tilhørende dokumentene må vise disse framover og drøfte dem.

3. ROS-analysen må følge opp tilbakemeldingen fra Fylkesmannen som skriver: «Det er heller ikke uttalt hvordan Rødvingbrygga, som står på kote 2,5, skal sikres mot stormflo og havnivåstigning.»

4. Planbestemmelsene må si noe om grønnstruktur/friluftsmål, avløpsforurensning og universell utforming. Planbestemmelsene må være i samsvar med plankartet.

5. Henviser til planbestemmelser, kapittel 5.1 Særlig hensyn til naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (H-560).

- Begge ordene ærfuglens og svartbakens bør fjernes, resten beholdes. Bestanden av disse fuglene vil være i bevegelse og evt. ikke lenger oppholde seg på Singsholmen, som en følge av utbygging og turisme. Andre fuglearter, f. eks. terner, kan ta over området. Derfor bør man ikke nevne fuglearten.

6. Henviser til planbestemmelser, kapittel 7.1.4 Sikkerhet. Teksten må erstattes med følgende: «*Sammen med anmodning om ferdigattest for Rødvingbrygga samt øvrig hotellbygg bak denne, skal beredskaps-planen leveres.*»

7. (Utgår)

8. I planbeskrivelsen bør man vurdere sikkerhet ifm. planlegging av de store nye transparente overflatene/glassflatene.

Plankartet og de tilhørende dokumentene må justeres i samsvar med ovenstående endringer før utlegging til offentlig ettersyn. Fristen er satt t.o.m. 28.02.2020.

Saksopplysninger

Smøla Formannskap vedtok 1.gangsbehandling av Reguleringsplanen for Singsholmen og moloen den 11.02.2020 sak 9/20. I etterkant av dette vedtaket har det framkommet at noen av vilkårene knyttet til vedtaket er upresise eller uklare, andre er ikke i tråd med tidligere vurderinger og avklaringer i saken eller bør komme på et senere tidspunkt.

Formannskapets vedtak var som følger:

I medhold av plan- og bygningslovens § 5-2 og § 12-10 legges planforslag av reguleringsplan for Singsholmen og Moloen, planid: 1573-20180002, ut på høring og første gangs offentlig ettersyn med forbehold om at det foretas følgende endringer/tilpasninger i planforslaget før utlegging:

1. Plankart:

- **En flatt sted, egnet for landingsplass for helikopter, må vises på plankartet som hensynsone.**
- **Bygglinje for den eksisterende bygningen og det planlagte hotellet må vises på plankartet.**
- Plassering av fotoskjul bør synliggjøres i plankartet. Videre bør man i bestemmelsene ha en ordlyd om fotoskjul, f.eks. størrelse, bruk, form og plassering.

2. Henviser til følgende tekst i ROS-analyse, side 12:

«Videre anbefales det at når det går ut ekstremvær-varsel til Smøla kommune som krever at de hever sin beredskap, bør kommunen varsle hotellet. Hotellet må da iverksette tiltak iht. bedriftens

beredskapsplan og varsle mannskapet på båten som skal bistå i en eventuell evakuering. Ved et slikt varsel vil det kunne være naturlig å orientere gjestene, samt gjennomføre en orientering om hvordan evakuering er tenkt gjennomført. Informasjon om evakuering bør også være tilgjengelig på rommene i likhet med brosjyrer en finner på fly, hurtigbåter og liknende. Kommunen må vurdere om det ved spesielle tilfeller vil være aktuelt å evakuere hele holmen etter et førevar-prinsipp.»

- **Smøla kommune har ikke det direkte ansvaret overfor private virksomheter. Teksten ovenfor må fjernes.**
- Ved ekstremværsvarsel må aktivitetene på Singsholmen tilpasses eller eventuelt bli stengt.
- Evalueringen av slik fare/farlige omstendigheter er en privat vurdering på stedet, og teksten i ROS-analysen og de tilhørende dokumentene må vise disse framover og drøfte dem.

3. ROS-analysen må følge opp tilbakemeldingen fra Fylkesmannen som skriver: «Det er heller ikke uttalt hvordan Rødvingbrygga, som står på kote 2,5, skal sikres mot stormflo og havnivåstigning.»

4. Planbestemmelsene må si noe om grønnstruktur/friluftsmål, avløpsforurensning og universell utforming. Planbestemmelsene må være i samsvar med plankartet.

5. Henviser til planbestemmelser, kapittel 5.1 Særlig hensyn til naturmiljø eller kulturmiljø (§ 11-8 c) (H-560).

- Begge ordene ærfuglens og svartbakens bør fjernes, resten beholdes. Bestanden av disse fuglene vil være i bevegelse og evt. ikke lenger oppholde seg på Singsholmen, som en følge av utbygging og turisme. Andre fuglearter, f. eks. terner, kan ta over området. Derfor bør man ikke nevne fuglearten.

6. Henviser til planbestemmelser, kapittel 7.1.4 Sikkerhet. Teksten må erstattes med følgende: «Sammen med anmodning om ferdigattest for Rødvingbrygga samt øvrig hotellbygg bak denne, skal beredskaps-planen leveres.»

7. Det må være en bedre beskrivelse av de ønsket bevarte materialene av Rødvingbrygga i planbeskrivelsen.

8. I planbeskrivelsen bør man vurdere sikkerhet ifm. planlegging av de store nye transparente overflatene/glassflatene.

Plankartet og de tilhørende dokumentene må justeres i samsvar med ovenstående endringer før utlegging til offentlig ettersyn. Fristen er satt t.o.m. 28.02.2020.

De vilkår som endringene og presiseringen i denne saken omhandler er uthevet i teksten ovenfor. Uthevet tekst ovenfor, gjentas med kursiv nedenfor under vurdering der endringsforslagene begrunnes/forklares.

Vurdering

Vedtatt ordlyd:

En flatt sted, egnet for landingsplass for helikopter, må vises på plankartet som hensynsone.

Før hovedarbeidet startet med planen for Singsholmen, var det en arbeidsmøte mellom regulanten og kommunen. I dette møtet var det bl.a. diskutert mulighet for helikopterplass. Konklusjonen var at slik helikopterplass både var arealkrevende og dyrt å opparbeide. Videre konkluderte man med at det ikke forelå lovmessige krav om slik installasjon etter hva man kjente til.

I de sykdomstilfeller der sekundene er viktig, kan det være behov for å hente pasienten direkte fra Singsholmen. Dagens luftambulans kan lande på relativt begrenset areal. Redningshelikopter trenger ikke landsplass men bruker isteden heis.

I de tilfeller der sekundene er mindre viktig, kan pasienten fraktes via landgang, flytebrygge og båt. Inne på Været er det rikelig med landingsplass.

Kommunen anbefaler eierne av hotellet på Singsholmen å se på sine interne sikkerhetsvurderinger og da i forhold til om det foreligger tilstrekkelig landingsmuligheter for luftambulans. En slik anbefaling danner ikke grunnlag/krav om at dette må vises på plankart som hensynsone.

Rådmannen foreslå vedtatt ordlyd endres til:

Kommunen anbefaler at tiltakshaver i sine sikkerhetsrutiner ser etter et flatt sted på Singsholmen eller på moloen, som vil være egnet for overføring av pasient over til helikopter.

Vedtatt ordlyd:

Byggelinje for den eksisterende bygningen og det planlagte hotellet må vises på plankartet.

En intensjon med byggegrense og byggelinje er å ivareta lovverkets grenser, det være seg avstand til senterlinje veg eller avstand til nabogrensen. Og; der plan ikke uttrykkelig gir nærmere regler om byggegrensen (eller byggelinjen), er det de overordnede generelle reglene i pbl. § 29-4 med utfyllende regler i TEK17 § 6-3 med tilhørende veiledning som gjelder.

Med bakgrunn i overnevnte foreslår rådmannen at vedtatt ordlyd utgår.

Vedtatt ordlyd:

Begge ordene ærfuglens og svartbakens bør fjernes, resten beholdes. Bestanden av disse fuglene vil være i bevegelse og evt. ikke lenger oppholde seg på Singsholmen, som en følge av utbygging og turisme. Andre fuglearter, f. eks. terner, kan ta over området. Derfor bør man ikke nevne fuglearten.

Rådmannen presiserer at vilkårssetningen er en «bør» setning. Ordet «bør» er nevnt to ganger. En «bør» setning er en anbefaling eller et ønske, og ikke et absolutt krav.

Det er vurderes som lite relevant å benytte 29 år gamle observasjonsdata, slik man gjør i foreslått ordlyd i reguleringsbestemmelsen. Uansett dyreart så er disse beskyttet i yngleperioden gjennom Naturmangfoldloven § 15.

Med bakgrunn i overnevnte foreslår rådmannen at vedtatt ordlyd ikke endres.

Vedtatt ordlyd:

Det må være en bedre beskrivelse av de ønsket bevarte materialene av Rødvingbrygga i plan-beskrivelsen.

Etter en samlet vurdering mener rådmann forholdet kan ivaretas på et senere når byggeprosessen starter og trenger derfor ikke stå som vilkår her.

Med bakgrunn i overnevnte foreslår rådmannen at vedtatt ordlyd utgår.

Vedtatt ordlyd:

Smøla kommune har ikke det direkte ansvaret overfor private virksomheter. Teksten ovenfor må fjernes.

Teksten som det vises til er som følger:

«Videre anbefales det at når det går ut ekstremvær-varsler til Smøla kommune som krever at de hever sin beredskap, bør kommunen varsle hotellet. Hotellet må da iverksette tiltak iht. bedriftens beredskapsplan og varsle mannskapet på båten som skal bistå i en eventuell evakuering. Ved et slikt varsel vil det kunne være naturlig å orientere gjestene, samt gjennomføre en orientering om hvordan evakuering er tenkt gjennomført. Informasjon om evakuering bør også være tilgjengelig på rommene i likhet med brosjyrer en finner på fly, hurtigbåter og liknende. Kommunen må vurdere om det ved spesielle tilfeller vil være aktuelt å evakuere hele holmen etter et førevar-prinsipp.»

Kommunene utgjør fundamentet i samfunnets kriseberedskap. Kommunens plikter og ansvar er regulert i følgende lov og forskrift:

- LOV 2010-06-25 nr. 45: Lov om kommunal beredskapsplikt, sivile beskyttelsestiltak og Sivilforsvaret (sivilbeskyttelsesloven), og
- FOR 2011-08-22 nr. 894: Forskrift om kommunal beredskapsplikt.

I tillegg til overnevnte er kommunens ansvar utdypet i den kommunale beredskapsplanen. Kap.2.2 (Kommunal katastrofeberedskap) i kommunens beredskapsplan summerer man opp kommunens oppgaver i en krisesituasjon. Kommunens oppgave her, er å bistå politiet i forbindelse med evakuering.

Med bakgrunn i overnevnte foreslår rådmannen at vedtatt ordlyd endres til:

Smøla kommune har et generelt varslingsansvar å informere publikum og media. Politiet har evalueringsansvaret og kommunens rolle er å yte bistand ved evakuering.