

**Blindheimsbreivika - gbnr. 19/14 mfl. - detaljregulering - 1. gangs behandling****Dokumentinformasjon:**

Saksbehandlar: Maya Lorgen Flem	Arkivsak: 20/323
E-post: postmottak@alesund.kommune.no	Journalpost: 22/83277

Behandling:

Saksnummer:	Utval:	Dato:
159/22	Planutval	08.11.2022

159/22 - Planutval**Vedtak:**

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10, å legge forslag til detaljplan for Blindheimsbreivika – gbnr. 19/14 mfl. med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 20.10.2022, ut til offentlig ettersyn.

Behandling:**Votering:**

Kommunedirektøren si innstilling samrøystes vedtatt.

Kommunedirektørens innstilling:

Planutvalget vedtar med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-10, å legge forslag til detaljplan for Blindheimsbreivika – gbnr. 19/14 mfl. med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 20.10.2022, ut til offentlig ettersyn.

Saksgang:

Oppstartsmøte ble holdt 22.01.2018, der ble blant annet vegføring og planavgrensning tatt opp som tema. Det ble varslet oppstart av planarbeid 21.01.2019, med frist for innspill 20.02.2019. 24.08.2021 hadde kommunen et orienteringsmøte med plankonsulent.

Planforslaget legges nå frem til 1. gangs behandling for planutvalget.

Sammendrag:

Planarbeidet utføres av Kibsgaard-Petersen arkitekter og planleggere på vegne av Blindheimsbreivika AS. Planområdet ligger i Blindheimsbreivika og er på om lag 29 daa inkl. noe sjøareal. Opprinnelig var det tatt med et større boligområde mot sørvest. Dette ble senere tatt ut grunnet krav om arkeologisk

registrering. Planen skal legge til rette for kontor/lager/industri, boligbebyggelse, grøntstruktur og naust.



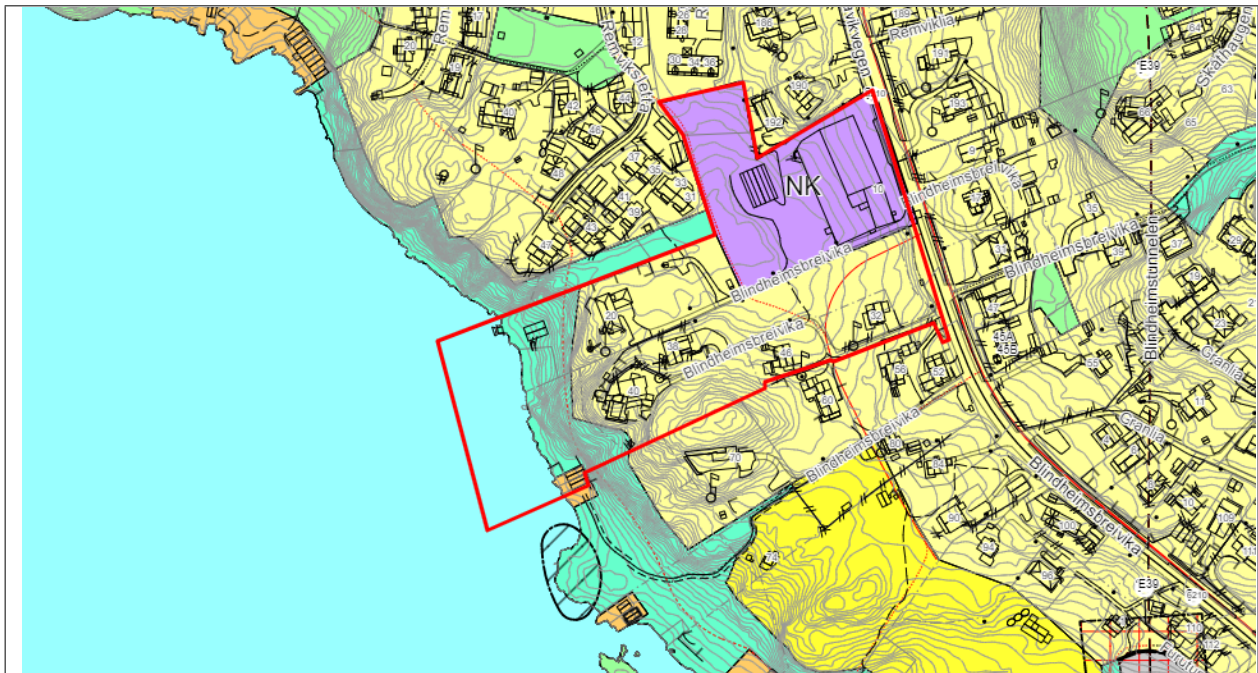
Grunnkart – planavgrensning markert i rødt

▲ Nord- Ikke målestokk



Flyfoto - planavgrensning markert i rødt

▲ Nord- Ikke målestokk



Utsnitt gjeldende kommunedelplan - planområde markert i rødt

▲ Nord- Ikke målestokk

Saksopplysninger:

Kibsgaard Petersen arkitekter og planleggere regulerer et område i Blindheimsbreivika på vegne av Blindheimsbreivika AS. Arealet er satt av til næring/kontor, bolig, naust og grøntstruktur i gjeldende kommunedelplan for Ålesund (2016-2028). Arealet er uregulert og formålet med detaljplanen er å legge til rette for kontor/lager/industri, bolig og naust.

Oppstartsmøte ble holdt 22.01.2018, der ble blant annet vegføring og planavgrensing tatt opp som tema. Det ble varslet oppstart av planarbeid 21.01.2019, med frist for innspill 20.02.2019. 24.08.2021 hadde kommunen et orienteringsmøte med plankonsulent. Planforslaget som fremmes bygger på dialog med kommunen og fylkeskommunen når det gjelder valg av kryssløsning og plassering av sykkeltrase.

Planforslaget:

Komplett og revidert planforslag ble mottatt 20.10.2022, og består av:

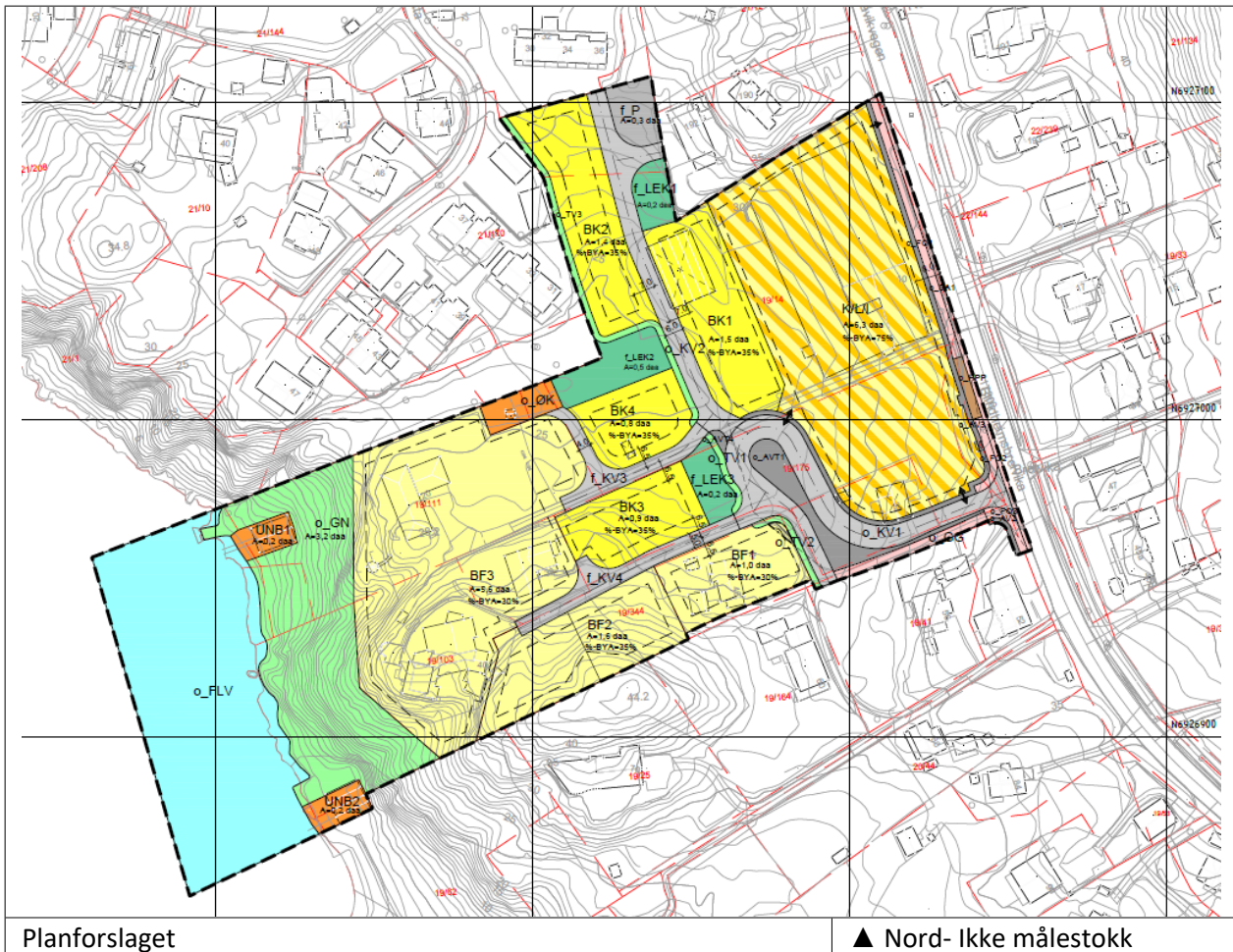
- Plankart
- Bestemmelser
- Planbeskrivelse

Dokumenter som følger planforslaget:

- ROS- analyse
- Illustrasjonsplan
- VA-rammeplan
- Terrengsnitt
- Solstudie lekeareal
- Brev vedrørende nettstasjon
- Innspill ved oppstartsvarsel
- Kommentarer til innspill
- Bekreftelse fra arkeolog Møre og Romsdal fylkeskommune
- Uttalelse kantstopp og kryssløsning
- Renovasjonsteknisk plan

Vegprofiler

Planområdet er på om lag 29 daa inkl. areal i sjø.



Den sentrale delen av planområdet er i gjeldende kommunedelplan satt av til næringsvirksomhet. Detaljplanen legger til rette for å omdisponere arealene slik næringsarealet flyttes opp til fylkesvegen, mens boligarealet flyttes mer sentralt i planområdet. Næringsareal er om lag 6,3 daa. Ved å flytte næringsarealet har man fått et mer sammenhengende boligområde fra nord til sør. Det er ønske om å legge til rette for konsentrert småhusbebyggelse midt i planområdet, og mot fjorden er det ønske om å legge til rette for maks 6 boenheter i form av frittliggende boligbebyggelse.

På gbnr. 19/240 er det et offentlig kommunalteknisk anlegg. Arealet reguleres til dette formålet slik at eksisterende bruk og drift videreføres.

Mot vest grenser planområde til sjø, i kommunedelplanen er arealet satt av til friområde med noe naustareal. Gbnr. 19/111 er satt av til grønstruktur/friområde i kommunedelplanen. Det ligger et eksisterende naust på tomten, og det er i planforslaget ønske om å regulere til naustet i tråd med gjeldende arealbruk.

Lekearealene er fordelt på to nærlekeplasser på 200 m² og en litt større nærlekeplass på ca. 500 m² sentralt i området. Sol-/skyggestudier er lagt ved planforslaget, disse viser tilfredsstillende solforhold ved vårjevndøgn og sommersolverv.

Det legges til rette for å flytte avkjørsel ved fylkesvegen i øst og etablere ny offentlig vegtrase inn på

planområdet. Vegtraseen vil også være hovedatkomst for framtidig boligbygging sør for planområdet.

Ved etablering av ny avkjørsel vil en eksisterende avkjørsel fjernes. I nordvestre del av planområdet er det i dag en avkjørsel som benyttes av større kjøretøy for varelevering. Denne skal snevres inn og beholdes som utkjøring. Løsningen er utarbeidet i dialog med fylkeskommunens vegavdeling.

Det er stilt rekkefølgekrav for følgende:

- Trafikksikkerhetstiltak: Ny kryssløsning langs fylkesvegen og flytting av busslomme med tilhørende fortau skal være opparbeidet før brukstillatelse for nye boliger
- Infrastruktur på planområdet: Det kan ikke gis brukstillatelse for etablert 4. etasje innenfor K/L/I ,og nye tiltak før tilkomstvegene med fortau er opparbeidet i samsvar med bestemmelsene til planen. Boligbygging kan likevel skje ved bruk av regulerte traseer med anleggsveistandard. Parkeringsplasser som kreves etter planen, skal være opparbeidet før det tilhørende byggearealet blir tatt i bruk.
- Lekeplasser og grøntstruktur: Før det gis brukstillatelse til første bolig i de ulike delområdene skal det dokumenteres at tilhørende nærlekeplasser, kvartalslekeplasser, interne turdrag i området og tilkomst til overordnet grøntstruktur og fortau og sykkeltrase er ferdig opparbeidet.
- Avløp: Avløp fra området skal føres til godkjent renseanlegg RA6. Før det kan gis tillatelse til tilkobling til nye utbyggingstiltak, må det dokumenteres at det kommunale renseanlegget overholder vilkår gitt i utslippstillatelsen fra Statsforvalteren.

Forhold til overordnede og tilstøtende planer:

Planområdet er i kommunedelplan for Ålesund satt av til næringsvirksomhet, bolig, naust og grøntstruktur/friareal. Planområdet ligger i sone 4 (øvrige boligområder- utenfor fortettingssone) i kdp-Ålesund fortettingssonekart. Arealet er uregulert og grenser inn mot:

- Reguleringsplan for Remvika (2003)
- Reguleringsplan for gbnr 21/38, Remvika (2003)
- Reguleringsplan for Skåthaugen (1985)
- Blindheim kryssområde, RV 1/RV 60 (1995)

Innkomne innspill ved planoppstart:

Det kom inn totalt 18 innspill ved oppstart. Alle innspill er lagt ved saken i eget vedlegg. Forslagsstiller har kommentert innkomne innspill i eget vedlegg. Planadministrasjonen kommenterer sentrale innspill under avsnittet Vurderinger.

Innspill:

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) kommer med generelle innspill med tips om veiledere knyttet til flom-, erosjon – og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og fremføring av elektrisk kraft.

Møre og Romsdal fylkeskommune stilte krav om arkeologisk registrering i forbindelse med varsel om oppstart, dette ble senere trukket etter befaring i området og deler av varslet planområde ble tatt ut av planforslaget. De viser videre til tre SEFRAK- registreringer. Arealet disse ligger på er også tatt ut av planforslaget. Fylkeskommunen bemerker at planarbeidet må sikre uteareal for felles opphold og lek, både med tanke på størrelse, utforming og plassering. Videre skriver de at planarbeidet bør legge til rette for at flest mulig velger miljøvennlige transportformer, herunder sykkel, gange og kollektivtransport.

Statsforvalteren minner om kravet om risiko- og sårbarhetsanalyse. De bemerker videre at problemstillinger knyttet til støy i størst mulig grad skal avklares ved regulering. Planområdet ligger inntil

trafikkert veg, og dersom det er aktuelt skal det utarbeides støyfaglig vurdering med tiltak i plankart og bestemmelser. De forutsetter videre at barn og unges interesser blir ivaretatt i plankart og bestemmelser.

Statens vegvesen viser til at krav til utforming av kryss iht. N100 må sikres i planen, busslomme må flyttes og det er en forutsetning at planen legger opp til å stenge direkteavkjørsler til fylkesvegen. Det er ønske om dialog knyttet til tiltak som berører hensynet til fylkesvegen og forutsetter at løsninger skal godkjennes av vegeier, og gjennomføring må sikres før brukstillatelse til ny bebyggelse blir gitt gjennom rekkefølgekrav i bestemmelsene til planen, samt gjennomføring av eventuelle støytiltak innenfor planområdet.

Ålesund brannvesen viser til krav for tilgang for personell og utstyr, samt tilgang til slokkevann. Barnerepresentanten viser til rikspolitiske retningslinjer for barn og unge (RPR), og sentrale tema som skal belyses i planforslaget. Avdeling vann og avløp minner om kommunens tilbakemelding i referatet fra oppstartsmøtet der det stilles krav til VA- rammeplan. Denne skal følge planforslaget ved offentlig ettersyn. Avdeling miljø og samferdsel viser til tilbakemeldinger gitt i oppstartsmøtet, og at ny kryssløsning må erstatte flest mulig direkteavkjørsler mot fylkesveg.

Mørenett viser til kart som synliggjør at det muligens må bygges ny nettstasjon innenfor planavgrensningen.

Hilde J. Weibust og Einar F. Hansen er naboer til planområdet og har kommet med innspill om at bebyggelse i øst bør få tilkomst via den nye tilkomsten inn på planområdet. De kom også med innspill knyttet til tilkomst for bebyggelse og tursti mot sjøen som nå er tatt ut av planforslaget. De skriver videre at sykkeltrase ikke bør ligge mot sørvest, men utbedres langs eksisterende gang- og sykkelveg. De ønsker i tillegg høyest mulig utnyttelsesgrad innenfor det regulerte området.

Amund Godø er bekymret for at det fjernes skog nedenfor næringsbebyggelsen grunnet støy fra veggen. Han ønsker også å få svar på om det planlegges forlenging av veggen forbi boligen hans. Morten Hatledal har kommet med innspill vedrørende tilkomst til området og om det er mulig å legge til rette for flere boliger på gbnr. 19/164.

Kjell Oscar Pettersen har sendt innspill på vegne av Per Bakken som ønsker å legge til rette for ytterligere to naust på gbnr. 20/47, samt en natursti til strandsonen som gir sikker adkomst til området. Kim E. Lillestøl og Martha R. Otterdal ønsker informasjon knyttet til veg til gbnr. 21/ 12 og 21/44, i tillegg ønsker de å kjøpe et tilleggsareal til gbnr. 21/44 for bygging av garasje, samt dele gbnr. 21/12. Marianne og Halvard Haalen Amdam ønsker at gbnr. 21/12 tas med i planavgrensningen.

Geir Holten og Mona Skjong har kommet med innspill knyttet til fjellskjæringen ved gbnr. 19/14 må utbedres. De viser videre til at flere eiendommer i området har problemer med overvann og ønsker en felles løsning for dette. Videre skriver de at dagens tilkomst til området har uheldig stigningsforhold. Jørgen Veibust har innspill knyttet til veg. Han ønsker ikke veg over gbnr. 19/41, eller mellom gbnr 19/41 og 19/164, men mener veggen bør gå over gbnr. 19/175 og kobles på gbnr. 19/14 i vest. Han kommer videre med innspill om å legge til rette for naust på gbnr. 19/72 og flere boliger på gbnr. 19/41. Torbjørg Flateby bemerker at de har flyttet og ber om at videre forsendelser sendes deres nye adresse.

Vurderinger:

Infrastruktur

Planforslaget legger opp til vegtilkomst fra sørøst. Grunnet bratt terreng, mye trafikk langs fylkesvegen og eksisterende bebyggelse har det vært vanskelig å legge til rette for god og trygg tilkomst til arealet. Løsningen for tilkomst som foreslås nå er utarbeidet i samråd med fylkeskommunen, og eksisterende sørlige tilkomst er fjernet i forbindelse med påbygging av næringsbygget innenfor planavgrensningen.

Det er opparbeidet fortau på begge sider av fylkesvegen.

Innenfor planområdet er det regulert sykkelløsning i form av sykkelfelt. Sykkelfeltet og kantstopp for kollektiv er regulert i samsvar med tilbakemeldinger gitt av sykkelplanlegger i kommunen og fylkeskommunen. I nordøst er det en eksisterende avkjørsel som benyttes ved varelevering til K/L/I-området. Denne er ønsket opprettholdt for å kunne sikre utkjøringsmulighet ved varemottaket. For å sikre at utkjørselen ikke benyttes til annet enn i forbindelse med varelevering, skal det settes opp bom ved utkjørselen. Dette er sikret i rekkefølgebestemmelsene § 9.3. Planen legger til rette for mulig fortsettelse av veg til framtidig utbyggingsareal i sør. Området ved Blindheimsbreivika består hovedsakelig av boligbebyggelse, med noe industri/næringsareal.

Arealene øst for planområdet er i stor grad bygd ut med spredt småhusbebyggelse, mot nordvest er det mer variert bebyggelse med ene- og tomannsboliger, rekkehus og et leilighetsbygg, mot sør er det i dag spredt boligbebyggelse med frittliggende småhusbebyggelse. Planforslaget legger til rette for 6,3 daa kombinasjonsformål (kontor/lager /industri) med %- BYA inntil 75 og høyde tilsvarende eksisterende bygg på området med gesims maks kote +43,0. Eksisterende næringsbygg på arealet ble ombygd i 2021 - 2022. I gjeldende kommunedelplan gikk næringsarealet lenger mot nordvest. I planforslaget er dette flyttet opp til fylkesvegen, dette gir en bedre løsning både for næringsområdet og for boligarealet, da det sikrer tilkomst til arealet, og næringsbebyggelsen kan fungere som en buffer mot fylkesveg og støy.

Industri/lager/kontor

Planforslaget legger opp til å omdisponere areal satt av som formål i kommunedelplanen for Ålesund, ved at formål kontor/lager/industri flyttes sørøst og opp mot fylkesvegen, og boligarealet flyttes mer sentralt innenfor planavgrensningen. Dette er gjort for å samle næringsarealet og trafikken som går til dette på en mer hensiktsmessig måte. Ved å flytte næringsbebyggelsen vil denne også kunne fungere som støyskjerming for boligene innenfor planområdet, og man unngår støyproblematikk knyttet til å plassere nye boliger langs fylkesvegen. På grunn av varelevering legges det opp til utkjøring i nordøst for lastebiler som skal levere varer til næringsarealet. Denne utkjørselen er regulert med bom for å sikre at det bare er trafikk til næringsarealet som bruker denne. Næringsbygg i vest ble påbygd i 2021/2022, med grunnlag i søknad om dispensasjon. I vedtaket for dispensasjonen er det satt krav til regulering og opparbeiding av ny kryssløsning før man kan ta i bruk den nye 4. etasjen i næringsbygget. Dette er sikret i planforslaget gjennom rekkefølgebestemmelser.

Risiko og sårbarhet

Det er gjennomført en ROS- analyse, det er ikke registrert risiko til noen av elementene i sjekklisten. I tillegg er det utarbeidet VA- rammeplan som tar for seg noen av elementene som er bemerket i sjekklisten under temaet klimatilpasning.

Vurdering av forskrift for konsekvensutredning

Planen er vurdert med hensyn til forskrift om konsekvensutredning. Tiltaket er vurdert til å være i samsvar med overordnet plan, og det er vurdert at planen ikke vil gi vesentlige konsekvenser for miljø eller samfunn. Vi mener det heller ikke er forhold ved planen som vil føre til vesentlige virkninger og/eller påvirkning på omgivelsene, og at lokalisering av tiltaket ikke vil føre til vesentlig påvirkning og/eller påvirkning på omgivelsene. Det er derfor ikke satt krav til konsekvensutredning.

Naturmangfold

Det er ikke registrert viktige naturtyper innenfor planområdet, eller andre verdier knyttet til biologisk mangfold. Artsdatabanken viser registreringer av platanlønn langs fylkesvegen, denne er regnet som skadelig. Det er i bestemmelsene derfor satt krav til hvordan man skal håndtere jord og jordmasser fra områder med uønskede fremmede plantearter.

Barn og unges interesser

Planforslaget legger til rette for lekeareal fordelt på tre mindre nærlekeplasser. Vedlagt illustrasjonsplan

er retningsgivende for opparbeiding av planområdet. I bestemmelsene er det satt krav til opparbeiding tilsvarende krav satt i kommunedelplanens lekeplassbestemmelser. Det er tatt utgangspunkt i barnetråkkregistrering fra 2014. Innenfor planområdet er det tre registreringer på barnetråkk: ett fra boligfelt i nord til «Danseskolen» i Blindheimsbreivika og ett tråkk ned til badeplassen ved sjøen utenfor planområdet. Dette arealet ved sjøen er markert som område hvor det foregår aktiviteter på sommeren. Det er lagt opp til interne forbindelser mellom boligene og lekearealene, og det er satt rekkefølgekrav til opparbeiding av lekeareal og interne turveger, i tillegg til flytting av busslomme med tilhørende fortau.

Fortettingsstrategi

Området ligger innenfor sone 4 i fortettingsstrategien for kommunedelplanen for Ålesund, dette betyr at området ligger utenfor det som er fortettingssoner, og i et område hvor det skal være vedlikeholdsvekst. I oppstartsmøtet er det lagt til grunn at man skulle detaljregulere et mye større område. Arealet er kraftig redusert og formålene er flyttet innenfor planavgrensningen. Bebygd areal mot sjø videreføres med frittliggende småhusbebyggelse, men det er ønske om en noe økt grad av fortetting i arealet som ligger inntil næringsområdet. Fortettingsstrategien legger opp til maks BYA=30 %. Planforslaget legger opp til en utnyttingsgrad mellom 30 og 40 %.

BF 1-2 er allerede utbygd med frittliggende småhusbebyggelse på relativt romslige tomter. På BF2 er det ønske om å legge til rette for to nye tomter. Innenfor BK1-4 er det ønske om å legge til rette for inntil 18 nye boenheter i form av tomanns og kjede-/rekkehus. Arealet ligger sentralt mellom Moa og Blindheim. Med grunnlag i at man i stor grad følger fortettingsstrategien, det er naturområde mot sjøen som er med på å gi gode kvaliteter til området, området ligger sentralt mellom regionsenteret Moa og arealet ligger i nær tilknytning til busstopp og kollektiv, er det vurdert at man kan tillate noe grad av fortetting innenfor planavgrensningen ut over det som er satt i fortettingsstrategien. Parkering følger parkeringsbestemmelsene i kommunedelplanen for Ålesund og parkering på bakkenivå er regnet med i utnyttelsen.

Støy

I forbindelse med oppstart ble det satt krav til utarbeidelse av støyrapport. Siden oppstart har formålene bolig og industri/lager/kontor blitt flyttet innenfor planavgrensningen. Innenfor planområdet er det kun areal avsatt til næring som nå ligger innenfor rød og gul støysone fra fylkesvegen i planforslaget. Planlagt boligareal vil bli liggende utenfor støysonen. Ved utviding av næringsbebyggelsen vil denne kunne fungere som skjerming av støy fra fylkesvegen for bebyggelsen som ligger mot sjøen. I tillegg er det i bestemmelsene til planen satt krav til at kommunen skal godkjenne eventuell type industri innenfor K/L/I.

For å hindre refleksjonsstøy mot bebyggelsen i øst, skal fasadeelementer i nybygget mot Spjelkavikvegen, utføres i støyabsorberende materialer. Dette er sikret i § 4.4 i bestemmelsene.

Naust

Planforslaget legger til rette for ønsket om å regulere et eksisterende naust på gbnr. 19/111, for å sikre dagens bruk. Naustet ligger innenfor planavgrensningen i nordvest. Kommunen ga rammetillatelse og igangsettingstillatelse for bygging av naustet på gbnr. 19/111 i 1985/1987. I kommunens kartløsning er det registrert bygningsinformasjon 03.07.2013, om at bygningen (naustet) er revet/brent. Dette er sjekket opp med eiendomsdata i kommunen (matrikkelen), og tilbakemeldingen er at informasjonen fra 2013 gjeldende bygningsnummer: 179034123 er eldre enn gitt rammetillatelse/igangsettingstillatelse fra 80-tallet. Med grunnlag i at det er et naust som er godkjent av kommunen på 80-tallet, er det vurdert at man kan tillate en avgrenset utvidelse av naustformål innenfor planavgrensningen. Ved ev. riving/sanering av eksisterende naust, må nytt naust bygges opp i samsvar med bestemmelsene.

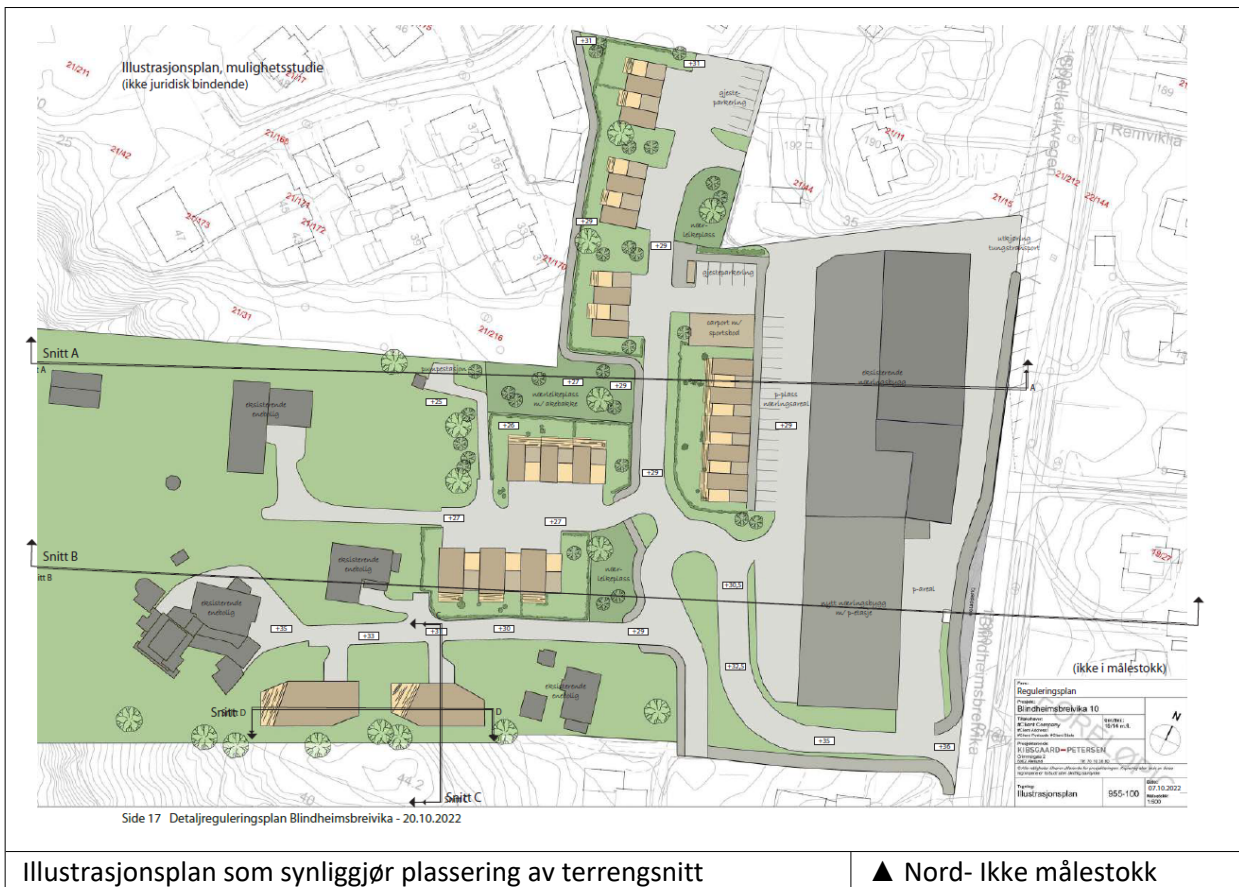
Naustet på 19/111 kommer i tillegg til to naust i sørvest på 19/72 som er satt av til naustformål i overordnet plan, og som nå reguleres. Det har kommet innspill og ønske om å regulere et fjerde naust på gbnr. 19/72, men planadministrasjonen har i prosessen frarådet dette.

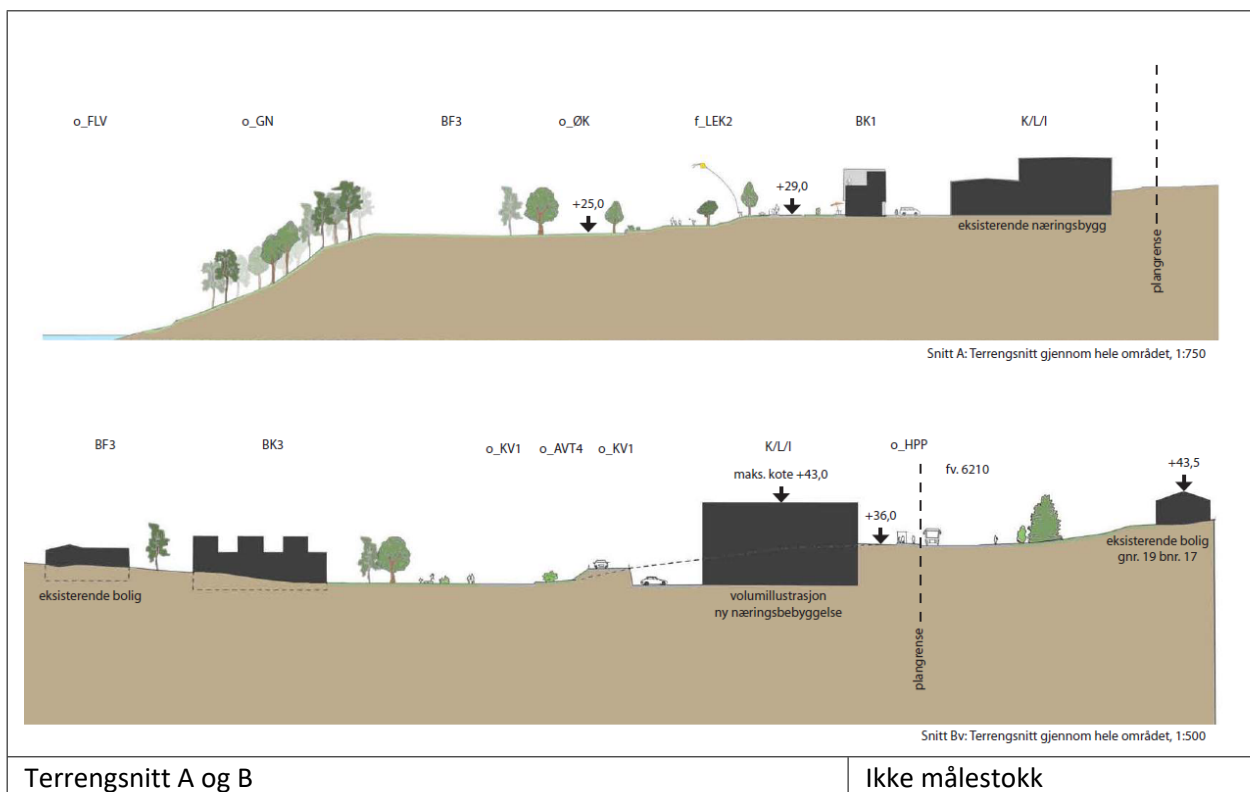
Grøntstruktur/friluftareal

Arealet som ligger mot fjorden er bratt og delvis utilgjengelig. Det er bygd tre naust innenfor planavgrensningen. Det er lagt til rette for turveg med krav om opparbeidelse gjennom området som er med på å knytte området sammen med byggefelt i nordvest og utbyggingsområde i sør.

Konsekvenser for omkringliggende bebyggelse:

Arealet består i dag av et næringsbygg, spredt småhusbebyggelse og skog. Ved utbygging til næring, noe fortetting og reduksjon av skog vil dette gi noe redusert utsikt for bebyggelsen i øst. Dette gjelder særlig for bebyggelsen som blir liggende bak nytt næringsbygg i sør. Mye av skogen mot fylkesvegen er allerede fjernet i forbindelse med utvidelse av eksisterende næringsbygg, og det ligger i dag en parkeringsplass på deler av arealet hvor det tidligere var skog.





Terrengsnitt A og B

Ikke målestokk

Utfordringer knyttet til nærhet mellom bolig og næring:

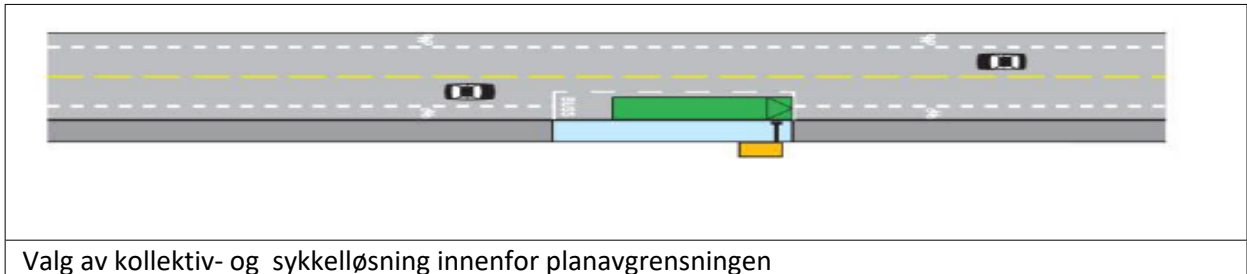
Næringsbygget ble oppført på begynnelsen av 1970-tallet. Siden den gang har boligbygging i og rundt området i Blindheimsbreivika tatt stadig mer areal, og bygget er nå omkranset av boliger. Samtidig har personbilen fått en større plass i samfunnet, slik at trafikkbildet forbi næringsarealet også har endret seg. I 2021-2022 ble det eksisterende næringsbygget ombygd etter dispensasjon fra plan- og bygningsloven, arealdelen av kommunedelplanen, og søknad om rehabilitering og ombygging. Bygget ble da utvidet med 1188 m², slik at totalt bruksareal inkludert eksisterende nå er på 4839 m². En forutsetning for dispensasjonen og utvidelsen av bygget var at det ikke skulle føres mer trafikk inn på eksisterende tilkomster før ny tilkomst var regulert og opparbeidet. I tillegg til dette bygget legges det opp til et næringsbygg innenfor planavgrensningen i sørøst. All trafikk og varelevering vil gå på vestsiden av næringsbebyggelsen, og parkering for næringsarealet er ønsket plassert tett opp mot boligområde BK1. Dette kan gi utfordringer mellom planlagte boliger og næring, da spesielt knyttet til støy og trafikk. Det er ikke planlagt noen form for buffersone mellom næringsarealet og boligbebyggelsen rundt. For prøve å unngå eventuelle utfordringer mellom næring og boligbebyggelsen, er det satt krav i bestemmelsene om at industrianleggenes art skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av kommunen. Og at kommunen kan forby virksomhet som ved lukt, støv, røyk, støy, brannfare, eksplosjonsfare o.l. antas å medføre ulemper for tilgrensende strøk.

Innkomne innspill

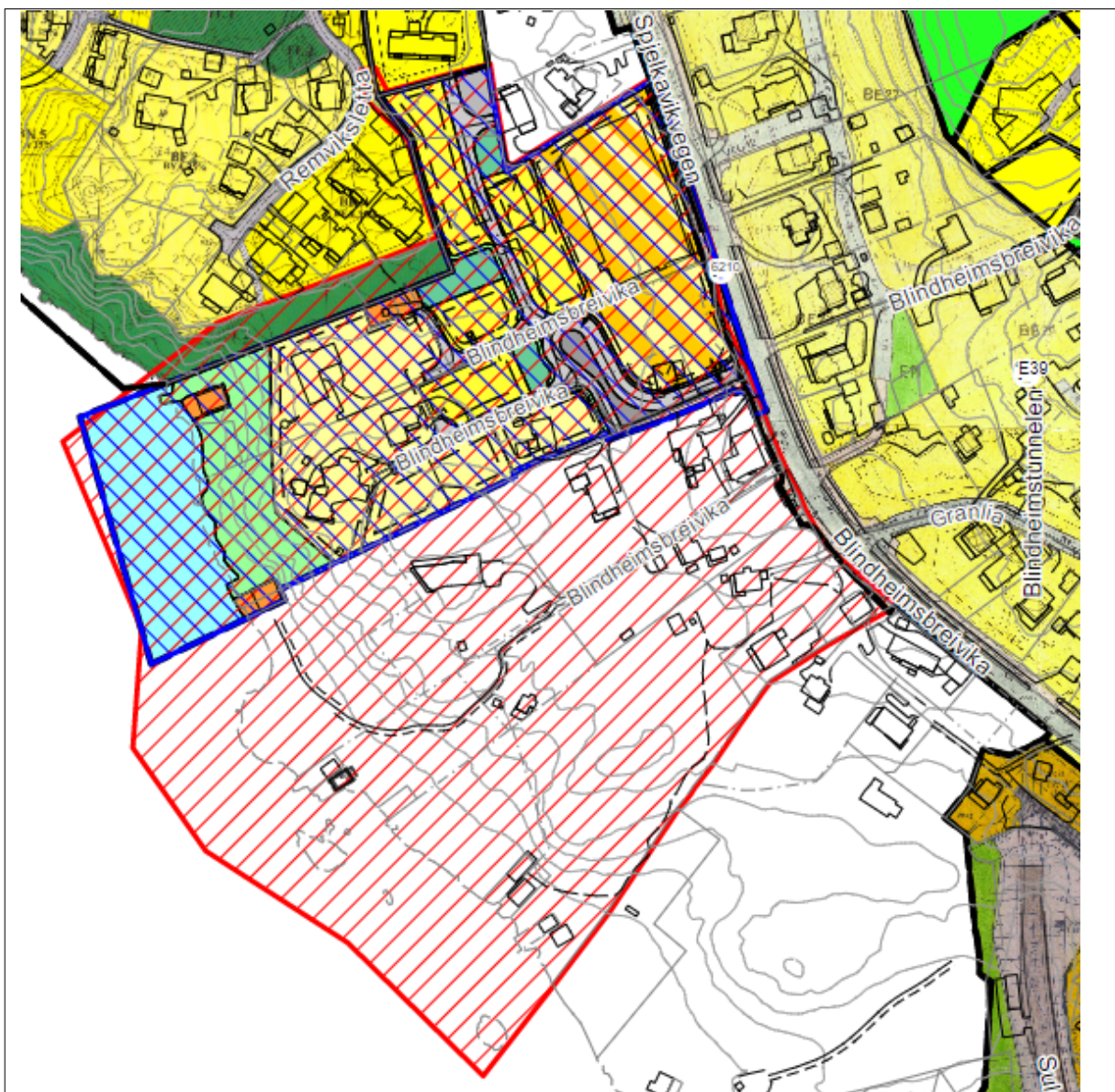
Alle innspill er samlet og lagt ved saksfremstillingen som vedlegg. Forslagsstiller med plankonsulent har i stor grad forsøkt å imøtekomme innspillene som er gitt i forbindelse med oppstart av detaljregulering av området. Som kartutsnittet under viser er opprinnelig planavgrensning mer enn halvert i forhold til planforslaget som nå foreligger. Det er derfor enkelte innspill som har kommet inn i forbindelse med oppstart som ikke lenger er relevante for plansaken. Dette gjelder i hovedsak krav om arkeologisk registrering og innspill fra naboer som ikke lenger er en del av planavgrensningen. Krav om arkeologisk registrering er senere trukket i forbindelse med befaring av området. Problematikk knyttet til støy og støvvurdering har også endret seg da boligområdet er flyttet vestover og bort fra fylkesvegen. Det er avklart med Mørenett at det ikke settes krav til oppføring av ny netstasjon.

Innspill fra Jørgen Veibust, Hydra Pipe v/Morten Hatledal, Per Bakken v/Sandbakk Pettersen AS, Marianne og Halvard Haalen Amdam, Geir Holten og Mona Skjong gjelder forhold som ligger utenfor ny planavgrensning.

Vegløsninger med holdeplass og fortau/sykkeltrase er utarbeidet i samarbeid med kommunen og fylkeskommunen/Statens vegvesen. Løsningen som er valgt legger opp til flytting av eksisterende busslomme, omlegging til kantstopp for kollektivtransport, og sykkelfelt som vist i figuren under.



Valg av kollektiv- og sykkelløsning innenfor planavgrensningen



Planforslag markert i blått, opprinnelig planavgrensning markert i rødt.

Økonomiske / juridiske / andre driftsmessige og organisatoriske konsekvenser:

Planen vil danne det juridiske grunnlaget for gjennomføring av tiltak, jf. pb.I §§ 1-6, og eventuell

ekspropriasjon etter kapittel 16, samt erstatning etter kapittel 15.

Tekniske anlegg som inngår i utbyggingsavtale mellom tiltakshaver og kommunen skal overtas av kommunen. Kommunen vil således få ansvar for drift og vedlikehold av offentlig kjørevei, fortau og gang-/sykkelveg.

Konklusjon med grunngivelse:

Planforslaget er hovedsakelig utarbeidet i tråd med overordnet plan og de innspillene som kom inn i forbindelse med oppstart. Innenfor planområdet legges det til rette for maks 20 nye boenheter i form av frittliggende småhus og konsentrert småhusbebyggelse, næringsareal med mulighet for kontor/lager/industri, naust og friområde/grøntstruktur.

Ut fra dette rår vi til å legge forslag til detaljregulering for Blindheimsbreivika gbnr. 19/14 mfl. datert 20.10.2022 ut til offentlig ettersyn.

Jon Steven Hasseldal
kommunedirektør

Malin Piegsa
kommunalsjef

Utrykte dokument i saka:

Ingen.

Vedlegg:

1. Plankart Blindheimsbreivika
2. Reguleringsføresegner 20.10.2022
3. Planbeskrivelse
4. Illustrasjonsplan
5. ROS-analyse
6. Innspill ved oppstartsvarsel
7. Kommentarer til innspill
8. VA-rammeplan Riksheim Consulting
9. Renovasjonsteknisk plan
10. Eksisterende trafo Mørenett
11. Terrengsnitt
12. Solstudie lekeareal
13. Vegprofiler Norconsult
14. Bekreftelse fra arkeolog Møre og Romsdal fylkeskommune
15. Uttalelse kantstopp Møre og romsdal fylkeskommune
16. Uttalelse ny kryssløsning Møre og Romsdal fylkeskommune