



## Aukra kommune

Arkivsak: 2017/224-16  
Arkiv: L12  
Saksbeh: Svein Rune Notøy  
Dato: 13.09.2017

### Saksframlegg

Utv.saksnr.:	Utval:	Møtedato:
19/17	Drift og arealutvalet	20.09.2017
68/17	Kommunestyret	10.10.2017

### Reguleringsplan Torhaugmyra aust, endring 01 - Eigengodkjenning

#### Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner reguleringsplan *Torhaugmyra aust, endring 01*, slik det går fram av plankart med tilhøyrande føresegner, sist revidert 13.09.2017.

#### Saksprotokoll i Drift og arealutvalet - 20.09.2017

##### Behandling

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedtatt

##### Innstilling frå drift- og arealutvalet

Som tilrådinga frå rådmannen

#### Saksprotokoll i Kommunestyret - 10.10.2017

##### Behandling

Innstillinga frå drift- og arealutvalet vart samrøystes vedtatt

##### Vedtak

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner reguleringsplan *Torhaugmyra aust, endring 01*, slik det går fram av plankart med tilhøyrande føresegner, sist revidert 13.09.2017.

## **Vedlegg**

- 1 Plankart revidert 13.09.2017
- 2 Føresegner revidert 13.09.2017
- 3 Planomtale (ikkje endra)
- 4 Innkomne merknader etter høyring
- 5 Utsnitt av kommunens VA-norm

**Særutskrift:** Etter adresseliste.

## **Bakgrunn:**

Reguleringsplanen for Torhaugmyra aust vart vedteken av kommunestyret i møte den 27.11.2014, sak 94/14. I samband med opparbeiding av feltet, dukka det opp nokre problemstillingar som gjorde at administrasjonen såg på det som naudsynt å gjere ei endring av den opphavlege reguleringsplanen. Føremålet med reguleringsendringa er å: **1)** endre reguleringsføremål på bustadtomtene langs fylkesveg 215 (BF9 – BF11) frå frittliggjande einebustader til friområde. På grunn av terrengtilhøve og byggjegrensar vert det for lite nyttbart areal til bustader med tilhøyrande anlegg. **2)** Fjerne avkøyrsløp til barnehagen (o\_BH) i nord-vest, og i staden etablere vendehammar her for renovasjonskøyrerøy, utrykningskøyrerøy etc. Dette vert gjort for å redusere trafikkbelastninga forbi bustadfeltet BF3. Ny innkøyring til barnehagen vert etablert i syd, jf. plankart sist revidert 13.09.2017. **3)** Sikre tilstrekkelig kvalitet på reguleringsføresegnene med omsyn til den føreståande byggsakshandsaminga.

Fylgjande endringar er gjort sidan planforslaget låg ute til offentleg høyring:

1) Støyskjermen som er regulert inn langs fylkesvegen er tatt ut av plankartet, og teksten som gjeld støyvoll i § 1.10 er fjerna tilsvarande, jf. kommentar til merknad frå Statens vegvesen.

2) Frisiktsoner er teikna inn i kryss langs kommunal veg, jf. kommentarane frå kommunen knytt til innkomen merknad frå Statens vegvesen.

3) Samstundes har ei ny problemstilling dukka opp: Hovedvassleidninga som går gjennom feltet skal, etter kommunen si VA-norm (jf. vedlegg), i utgangspunktet ikkje ligge nærare hus eller andre konstruksjonar enn 4,0 meter målt horisontalt. Slik situasjonen er no ligg hovedvassleidninga innanfor byggegrensene på dei vestlegaste delane av felt BF2 og BF3, noko som medfører at nyttbart areal innanfor byggegrensene vert redusert. Dette får spesielt store konsekvensar for dei to tomtene lengst vest på felt BF3, som i verste fall ikkje vert nyttbare til bygging då dei i utgangspunktet er små i storleik. Kommunen har kome fram til at den mest realistiske løysinga på denne problemstillinga vil være å bære kostaden ved å flytte vassleidninga nærare vegen. Kommunen vil kome tilbake med forslag til ei detaljert løysing i samband med prosjekteringa av feltet.

Planforslaget er handsama som ei ordinær reguleringsendring med planprosess som for utarbeiding av ein ny plan.

## **Utgreiing:**

Det blei varsla oppstart av planarbeidet 22.02.2017. Frist for innspel vart sett til 29.03.2017, og det kom inn 3 merknader.

Drift- og arealutvalet vedtok i møte den 14.06.2016 å leggje planforslaget ut til 1. offentlege høyring. Planforslaget vart lagt ut til 1. offentlege høyring i perioda 19.06.2016 – 01.09.2017 (utvida høyringsfrist grunna ferieavvikling), og det kom inn totalt fire merknader, nedanfor er disse kort referert og kommentert (merknadane i si heilheit er vedlagt saka):

### **1) Merknad frå Statens vegvesen Region Midt, datert 28.06.2017**

Reguleringsplanen opphever eigedomsgrensa innanfor friområdet o\_F6. For å kunne etablere tryggleikssone langs vegnettet og kunne drifte og vedlikehalde den på ein tilfredsstillande måte, skal det ervervast tilstrekkeleg areal til dette. I høve retningslinene til Statens vegvesen skal tryggleikssona, og i tillegg 2 meter, inngå i vegarealet. Tryggleikssona langs ein gang- og sykkelveg er 1,5 meter. Det vil seie at ny eigedomsgrense skal etablerast 3,5 meter frå kant av gang- og sykkelveegen.

Det fremstår som uklart om det skal oppførast støyskjerm eller -voll. Av reguleringsføresegnene § 1.10 går det fram at støyvoll er inntegna i kartet, men dette er ikkje tilfelle då plankartet viser ein støyskjerm. Det er altså ikkje samsvar mellom føresegnene og plankartet. Val av løysing vil ha betydning for eigedomsgrensa, og vil medføre endra arealbehov i høve ovanfor nemnte. Ein støyskjerm må plasserast på eigen eigedom, og med ei slik avstand frå grøft langs gang- og sykkelvegen av den kan vedlikehaldast på ein tilfredsstillande måte, og at ein får nok areal til snøopplag. Ved etablering av ein støyvoll må det sikrast nok areal til grøft, og støyvollen sin tverrprofil må utformast etter krava til sideterreng i handbok N100. Støyvollen må visast i plankartet med utsalg i terrenget. Ei eventuell løysing må avklarast med statens vegvesen før eigengodkjenning av planen. Tiltaket vil og krevje godkjenning av detaljerte byggeteikningar, og det må vurderast om gjennomføringa krev ei gjennomføringsavtale.

Samtlege kryss manglar frisisiktsone. For at § 5.1 i føresegnene skal få juridisk verknad, må omsynssonene framgå av plankartet.

#### Kommentar:

*Ny eigedomsgrense vert etablert 3,5 meter frå kanten av gang- og sykkelvegen slik det vert stilt krav om i merknaden, arbeidet vert utført i samband med frådeling og tildeling av eige gards og bruksnummer.*

*Støyskjermen som er regulert inn langs fylkesvegen er tatt ut frå plankartet, det skal heller ikkje etablerast støyvoll, og denne delen av teksten vert fjerna frå § 1.10 i føresegnene. Området er omregulert frå bustad til friområde, og øvreg areal er avsett til kombinert formål forretning og bensinstasjon, der støy må kunne sjåast på som påregneleg.*

*Frisiktsoner er no regulert inn i alle kryssa langs den kommunale veggen. Merknadane kan med dette sjåast på som delvis innfridde.*

### **2) Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 29.08.2017**

I planforslaget som vart lagt ut til høyring låg det støyskjerm i plankart og føresegnene. Støyskjermen er svært vanskelig å sjå i kartet, og kommunen kan med fordel gjere denne meir synleg. Med fordel bør høgde på skjermen gå fram av plankart og føresegnene.

Rår til at reguleringsplanen vert oppdatert med same krav til leikeareal som i kommuneplanen sin arealdel.

#### Kommentar:

*Støyskjermen som er regulert inn langs fylkesvegen er tatt ut av planforslaget, området er omregulert frå bustad til friområde, og øvreg areal er avsett til kombinert formål forretning og bensinstasjon, der støy må kunne sjåast på som påregneleg.*

*Føresegnene til reguleringsplanen er oppdatert til å inkludere nokre av krava som vert stilt til leikeplassar i kommuneplanen sin arealdel, det vil seie dei krava som vart ansett å være relevante i høve denne reguleringsplanen. Kommunen meiner at dei reviderte føresegnene er av ein tilstrekkelig god kvalitet slik dei noe er utarbeidd. Merknadane kan med dette sjåast på som delvis innfridde.*

### **3) Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 29.08.2017**

Viser til merknad frå Statens vegvesen på vegne av fylkeskommunen om tilhøve knytt til fylkesveg 215, som planområdet grensar til. Dette gjeld m.a. eigedomsgrenser, tryggleikssone og støyskjerming. Fylkeskommunen har elles ingen merknadar til planforslaget.

#### Kommentar:

*Tilhøva knytt til fylkesveg 215, og som er knytt til tryggleikssone og eigedomsgrenser vert kommentert under punkt 1.*

*Støyskjermeren som er regulert inn langs fylkesvegen er tatt ut, området er omregulert frå bustad til friområde, og øvreg areal er avsett til kombinert formål forretning og bensinstasjon, der støy må kunne sjåast på som påregnleg. Merknadane kan med dette sjåast på som innfridde.*

### **4) Merknad frå Rådet for likestilling av funksjonshemma, datert 01.09.2017**

Ber om at utbyggar sørger for at enkelte leikeplassar blir utforma med tanke på universell utforming. Det må tas omsyn til synshemma og rullestolbrukarar ved utforming av gangveggar og ved oppsetting av gatelykter.

#### Kommentar:

*Føresegnene har fått ein ny (generell) § 1.15 som imøtekjem krava om universell utforming. Desse krava er og gjengitt i §§ 2.6 (leikeplassar, L1 – L5) og 3.3 (gang/sykkelveg). Merknadane kan med dette sjåast på som innfridde.*

### **Konklusjon:**

Dei innkomne merknadane er så langt det let seg gjere tekne til vitande og innarbeidde i planforslaget, reguleringsplanen vert derfor tilrådd eigengodkjent av kommunestyret.

### **Økonomiske og administrative konsekvensar:**

Planarbeidet inneber nokre økonomiske og administrative konsekvensar:

- Kostnader knytt til sakshandsaming og annonsering
- Reduksjon i antall tomter

Ingrid Husøy Rimstad  
Rådmann

Kjell Lode  
Plansjef

Rett utskrift 11.10.17

Anita Raknes Otterlei  
Formannskapssekr.