



Særutskrift

Arkivsak-dok. 20/00705-47
Saksbehandlar Svein Rune Notøy

Særutskrift - Reguleringsplan Mevold syd - eigengodkjenning

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Drift- og arealutvalet	12.10.2022	PS-17/22
2 Kommunestyret	20.10.2022	PS-51/22

Drift- og arealutvalet har behandlet saken i møte 12.10.2022 sak PS-17/22

Møtebehandling

Tilrådinga frå kommunedirektøren.

Votering

Tilrådinga frå kommunedirektøren vart samrøystes vedtatt.

Drift- og arealutvalets innstilling

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner reguleringsplan Mevold syd, slik det går fram av plankart revidert 12.09.2022 og føresegner revidert 04.10.2022.

Mindre delar av gjeldande reguleringsplan for Mevold bustadfelt vert erstatta av reguleringsplan for Mevold syd, dette vert gjort for å få tilstrekkeleg areal til å regulere inn støyskjerm mot fylkesveg 662, og for å leggje til rette for tilkomstveg til tomtene BFA1 og BFA2.

Kommunestyret har behandlet saken i møte 20.10.2022 sak PS-51/22

Møtebehandling

Drift- og arealutvalet si innstilling.

Votering

Drift- og arealutvalet si innstilling vart samrøystes vedtatt.

Kommunestyrets vedtak

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner reguleringsplan Mevold syd, slik det går fram av plankart revidert 12.09.2022 og føresegner revidert 04.10.2022.

Mindre delar av gjeldande reguleringsplan for Mevold bustadfelt vert erstatta av reguleringsplan for Mevold syd, dette vert gjort for å få tilstrekkeleg areal til å regulere inn støyskjerm mot fylkesveg 662, og for å leggje til rette for tilkomstveg til tomtene BFA1 og BFA2.

Reguleringsplan Mevold syd - Eigengodkjenning

Kommunedirektøren si tilråding:

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner reguleringsplan Mevold syd, slik det går fram av plankart revidert 12.09.2022 og føresegner revidert 04.10.2022.

Mindre delar av gjeldande reguleringsplan for Mevold bustadfelt vert erstatta av reguleringsplan for Mevold syd, dette vert gjort for å få tilstrekkeleg areal til å regulere inn støyskjerm mot fylkesveg 662, og for å leggje til rette for tilkomstveg til tomtene BFA1 og BFA2.

Bakgrunn

Reguleringsplanen for Mevold bustadfelt vart vedteken av kommunestyret i møte den 12.02.2015, sak 8/15.

I 2015 vart kommunen kontakta av dåverande tiltakshavar Solid utbygging AS (no Solid Dale Malo), som ønskte å kome i gong med utviding av Mevoldfeltet sydover gjennom oppstart av ny reguleringsplan – Mevold Syd. Planområdet for Mevold syd er ein del av eigedom 21/3 i Julsundet, der Martha Kristin Eidskrem er heimelshavar. Tiltakshavar og heimelshavar har inngått ei avtale som gjev tiltakshavar rettigheit til å setje i gong reguleringsarbeid på delar av eigedom 21/3. Ved eit eventuelt vedtak av reguleringsplanen har tiltakshavar rett til å kjøpe det avsette arealet.

Det vart meldt oppstart av planarbeidet alt mot slutten av februar 2015, men grunna avklaringar knytt til vegsystemet i området, arkeologiske registreringar, klarlegging av usikre grenser, innspel frå naboar og omfattande revisjonar av plandokumenta har planarbeidet teke tid.

Planforslaget vart lagt ut til 1. gongs høyring og offentlege ettersyn i april 2021, og Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal (SFMR) kom då med motsegner knytt til manglande støyvurdering, manglande vurdering av flaumfare frå eksisterande bekk i området, samt manglande vurderingar knytt til grunntilhøve og rasfare. Desse undersøkingane er no gjennomførte, og sluttrapportane frå arbeidet er vedlagt saka til informasjon. I sine merknader til planforslaget, datert 23.05.2022 og 25.05.2022, trekte NVE og SFMR motsegnene til planen.

Planforslaget er utarbeidd som ei detaljregulering med utlegging til høyring og offentlig ettersyn i minimum seks veker etter krava i § 12-10 og 12-11 i plan og bygningslova. Planforslaget er i samsvar med kommuneplanen sin arealdel 2016 – 2028 , og det er ikkje stilt krav om konsekvensutgreiing.

Endringar som er gjort i planforslaget etter fyrste gongs høyring og offentlege ettersyn

Fylgjande endringar vart gjort i planforslaget etter fyrste gongs høyring og offentlege ettersyn, jf. vedlegg (plankart frå fyrste gongs høyring og offentlege ettersyn):

- 1) Internvegen gjennom feltet vart justert, noko som vart grunngjeve med at dette ville gi ei betre utforming med mindre kurvatur og meir rasjonell vegstruktur, også med tanke på seinare drift. Som eit resultat av dette vart det regulert inn ny tilkomstveg til tomtene BFA1 og BFA2.
- 2) Leikeplassen vart flytta til ei meir sentral plassering i feltet, noko som vart grunngjeve med at arealutnyttinga vart betre, og at leikeplassen ville bli meir tilgjengeleg.
- 3) Den opprinnelege bekken i området var opprinneleg tenkt å leggast i rør, men etter merknad frå Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, samt tilrådingar i hydrologisk rapport, vart det vurdert at denne skulle haldast open. Bekken med

tilhøyrande vegetasjonssone vart gitt arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag - naturområde» (sosi-kode 6600).

- 4) Rapportar frå grunnundersøkingar, rasfarekartlegging, støyvurdering og flomfare/hydrologi vart lagt ved saka slik at motsegnene som kom inn etter fyrste gongs høyring og offentlege ettersyn kunne svarast ut.
- 5) Plankartet og føresegnene vart oppdatert basert på øvrege innkomne merknader frå offentlege og private.

Endringar som er gjort i planforslaget etter andre gongs høyring og offentlege ettersyn

Fylgjande endringar vart gjort i planforslaget etter andre gongs høyring og offentlege ettersyn, jf. vedlegg (plankart frå andre gongs høyring og offentlege ettersyn):

- 1) Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal trekte sine motsegner knytt til manglande støyvurdering, manglande vurdering av flaumfare frå eksisterande bekk i området, manglande vurderingar knytt til grunntilhøve og rasfare, samt manglande vurderingar knytt til barn og unge sine interesser. Alle motsegnene som kom inn i samband med fyrste gongs høyring og offentleg ettersyn er med det avklart og formelt trekte.
- 2) Tilkomstvegen til tomtene BFA1 og BFA2 er oppdatert med utforming i henhold til Aukra kommune si vegnorm/handbok N100, og det er i tillegg regulert inn vendehammar.
- 3) Arealføremålet på den eksisterande bekken, «bruk og vern av sjø og vassdrag – naturområde» (sosi-kode 6600) er utvida til å omfatte heile planavgrensinga.
- 4) Det er regulert inn støyskjerm på plankartet (sosi-kode 1227). Plasseringa av støyskjermen vart diskutert med vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune i møte den 03.08.2022, og endeleg akseptert i e-post datert 26.09.2022, jf. vedlegg.
- 5) Plankartet og føresegnene er oppdatert basert på øvrege innkomne merknader frå offentlege og private.

Utgreiing

Oppstartmøte mellom kommunen og tiltakshavar vart halde på kommunehuset på Gossen den 26.02.2015. Det vart skrive referat frå møtet i henhold til krava i plan og bygningslova.

Det blei varsla oppstart av planarbeidet via brev til rørte partar, og som annonse i Romsdal Budstikke den 23.02.2015. Frist for å kome med merknadar til planarbeidet vart sett til 07.04.2015, og det kom inn totalt tre merknadar.

I medhald av plan og bygningslova § 12-10 og 12-11, vedtok Drift og arealutvalet i møte den 21.04.2021, sak 3/21, å leggje planforslaget ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Planforslaget låg ute til høyring og offentleg ettersyn i perioda 26.04.2021 – 10.06.2021 og det kom inn totalt 15 merknadar, inkludert motsegner frå NVE og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal.

I medhald av plan og bygningslova § 12-10 og 12-11, vedtok Drift og arealutvalet i møte den 23.03.2022, sak 3/22, å leggje planforslaget ut til 2. gongs høyring og offentleg ettersyn. Planforslaget låg ute til høyring og offentleg ettersyn i perioda 24.03.2022 – 24.05.2022 og det kom inn totalt 8 merknadar. Nedanfor er disse kort refererte og kommenterte (merknadene i si heilheit er vedlagt saka):

1) Felles merknad frå Eldrerådet og Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne, datert 07.04.2022

Eldrerådet tek saka til vitande og har ikkje ytterlegare merknader.

Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne har tidlegare påpeika at buss-stopp ved fylkesveg 662 må kome nærmare undergangen til det eksisterande Mevoldfeltet og meiner at innspelet deira ikke er teke tilstrekkeleg omsyn til.

Kommentar:

Buss-stoppet som Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne viser til ligg langs fylkesveg 662 (Julsundet), og utanfor planområdet til Mevold syd.

Kommunen skal i dialog med Møre og Romsdal fylkeskommune som vegeigar for å diskutere mogleg flytting av busslomme, men ser alt no at det kan medføre utfordringar. Langs fylkesveg 662 skal det etablerast støyskjermingstiltak i form av støyskjerm, samstundes er terrenghøva utfordrande på staden, slik at ei eventuell flytting av busslomme der krava til universell utforming vert ivareteke blir vanskeleg.

2) Merknad frå Åsmund Berget, datert 08.04.2022

Tilkomstvegen som tomtene BFA1 og BFA2 og BFA3 skal koblast på er ikkje dimensjonert for gang- og sykkelveg, noko vegen bak BKB1 er. Det er i dag stor trafikk av småbarn i denne sidegata. Den tiltenkte utvidinga vil også føre til dårleg framkommelegheit på vinteren grunna stigningsforhold.

Han meiner vidare at kommunen bør sjekke kva den åpne bekken inneheld, då han meiner den kan innehalde overskotvatn frå septikkummer frå gammalt av, og at dette bør avklarast før den vert lagt midt mellom to leikeplassar. Eventuelt bør den plasserast sør for feltet.

Kommentar:

Det er kun tomtene BFA1 og BFA2 som får tilkomst via den eksisterande Langnesvegen. Tilkomstvegen utløyser kun ei minimal auke i trafikk, og det er utifrå dette vurdert at det ikkje er naudsynt å tilretteleggje for gang og sykkelveg. Alle tilkomstveger innanfor planområdet skal opparbeidast etter krav i Aukra kommune si vegnorm/Statens vegvesen si handbok N100, og det reviderte plankartet er oppdatert slik at det er i samsvar med desse krava.

Under punkt 8.2 i reguleringsføresegnene til planen står det at det skal etablerast ei vegetasjonssone på kvar side av bekken som skal være med på å sikre biologisk mangfald, samt hindre avrenning. Vidare står det at det kan utførast nødvendige tiltak i bekken for å hindre forureining. Det kan i tillegg etablerast tilstrekkelig sikring i form av gjerde eller tilsvarande løysingar slik at farlege situasjonar vert hindra frå å oppstå.

3) Merknad frå Statens vegvesen region midt, datert 02.05.2022

Planområdet burde utvidast slik at eksisterande bebyggelse i sør omfattes av planforslaget. En mer helhetlig plan vil gjøre det mulig å etablere mer helhetlige støyttiltak for hele området, felles atkomst og eventuelle gangforbindelser mellom områdene.

Det skal etableres støyskjermingstiltak langs fv. 662, og det er foreslått to alternativer i støyrapporten. I bestemmelse § 5.2 går det frem at det skal etableres støyvoll langs fv. 662, men vi kan ikke se om det er alternativet med forlengelse av eksisterende voll i nord eller om det er skjermingstiltak i plangrensen som er planlagt. En utfordring vi ser med forlengelse av eksisterende voll er at busslommen og eksisterende avkjørsel til bebyggelsen sør for planområdet ligger i en innerkurve og en voll tett inn mot vegen kan forringe siktforholdene. Videre må trolig den sørligste delen gå over til en støyskjerm på grunn av lite areal mellom gangvegen og fylkesvegane. Det kan da være problematisk å finne en avslutning på skjermen i samsvar med krav i N101. Vi forutsetter en tett dialog med Møre og Romsdal fylkeskommune vedrørende plassering og utforming av støyskjermingstiltaket.

Med hensyn til trafiksikkerheten bør det settes av et større areal til vegformål i innerkurven langs BKB1 til annen veggrunn eller som hensynssone for frisikt slik at de kommunale vegmyndighetene kan sikre god sikt gjennom kurven.

Kommentar:

Ei utviding av planområdet til å inkludere eksisterende bustader i syd vart vurdert tidlegare i planprosessen, men vart gått vekk frå då ikkje alle bebruarane i området ville akseptere ei slik løysing. Planforslaget legg i staden til rette for at dei eksisterande bustadane i sør kan knytast på det interne vegsystemet på Mevoldfeltet og Mevold syd på eit seinare tidspunkt. I planforslaget er området der dei eksisterande bustadane kan knytast på vegsystemet til Mevoldfeltet og Mevold syd vist som kryss/avkøyring etter krava i handbok N100.

Aukra kommune, tiltakshavar og vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune hadde den 03.08.2022 eit møte der aktuelle løysingar for støyskjerming mot fylkesveg 662 vart diskutert. Tiltakshavar føreslo ei løysing der det vert etablert ein støyskjerm på nedsida/sør for gang og sykkelvegen, og ville etter møtet sende over endelig forslag til vegavdelinga for vurdering. Revidert plankart med støyskjerm innteikna (arealføremål «regulert støyskjerm» - sosi-kode 1227) vart oversendt til vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune for vurdering den 13.09.2022, og endeleg akseptert i e-post datert den 26.09.2022, jf. vedlegg. Støyskjermen er tilrådd plassert i ei avstand på 3,5 meter frå gangvegen med omsyn til drift, vedlikehald og areal for snøopplag. Høgda på støyskjermen skal være 2,5 meter over eksisterande terreng slik det er beskrive i støyvurderinga som er vedlagt saka. Reguleringsføresegnene er oppdatert til å inkludere denne løysinga i staden for støyvoll.

Dei øvrege merknadane er tatt til etterretning og innarbeidd i det reviderte planforslaget.

4) Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Norconsult har gjennomført grunnundersøkingar og vurderingar av fare for områdeskred i planområdet, og konkludert med at det ikkje er fare for områdeskred av kvikkleire som kan medføre fare i planområdet, jf. rapport datert 29.09.2021. NVE trekker si motsegn knytt til manglande vurdering av potensiale for områdeskred av kvikkleire.

Norconsult har vurdert reell fare for skred i bratt terreng, og konkluderer med at reell fare i planområdet er mindre enn 1/1000, jf. rapport datert 22.10.2021. NVE trekker motsegn knytt til manglande avklaring av fare for skred i bratt terreng i planområdet. NVE rår samstundes kommunen til å sikre at skredfarevurderingar inneheld dei dokumenta som det er sett krav til i NVE sin rettleiar for kartlegging av skredfare i bratt terreng (kart som viser sporlogg, skjema for eigenerklæring av kompetanse)

Norconsult har gjort vurderingar av flaumvassføring av bekken som renn gjennom dei nordlege delane av planområdet, jf. rapport datert 23.11.2021. I plankartet er bekken regulert med arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag», og i reguleringsføresegnene er det sett krav om at bekken skal være åpen og at det kan gjennomførast tiltak som sikrar mot erosjon. Med bakgrunn i vurderingane som Norconsult har gjort, og endringar som er gjort i plandokumenta, fell grunnlaget for NVE si motsegn knytt til flaum og erosjon bort. Med føresetnad om at krav til flaumkapasitet vert innarbeidd i plankart og føresegner, trekker NVE motsegn knytt til manglande avklaring av fare for flaum og erosjon langs vassdrag i planområdet. NVE rår kommunen til å vidareføre arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag (BVV) gjennom heile planføremålet, og meiner dette ikkje vil være i strid med regulert omsynssone for kulturminne.

Gjennom at bekken er sikra med arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag i plankartet, og at det i punkt 8.2 i reguleringsføresegnene er stadfesta at bekken skal haldast open, at det skal

etablerast vegetasjonsbelte på kvar side av bekken, at det vert opna for tiltak for å sikre mot erosjon, ureining, og tiltak som kan betre forholda for fisk trekker NVE motsegn knytt til manglande avklaring av tiltak etter vassressurslova. NVE gjer samstundes merksam på at dersom planen vert endra eller det viser seg at ålmenne interesser vert råka av tiltaket, kan dette utløyse konsesjonsplikt etter vassressurslova § 8. Tiltakshavar er ansvarleg for eventuelle skader og ulemper for private interesser som følgjer av tiltaket.

Kommentar:

Trekk av motsegn knytt til manglande vurdering av potensiale for område-skred av kvikkleire vert teken til vitande. Sluttrapport datert 29.09.2021 er vedlagt saka (Vurdering av område-skred for kvikkleire).

Trekk av motsegn knytt til manglande vurdering av potensiale for skred i bratt terreng vert teken til vitande. Sluttrapport datert 22.10.2021 er vedlagt saka (Skredfarevurdering i bratt terreng). Kommunen noterer seg at kart som viser sporlogg, og skjema for egenerklæring av kompetanse skal følge skredfarevurderingar, og vil sørge for å følge opp dette i framtida.

Trekk av motsegn knytt til manglande vurderingar av fare for flaum og erosjon langs vassdrag vert teken til vitande, og krav til flaumkapasitet vil verte innarbeidd i plandokumenta innan saka vert lagt fram for eigengodkjenning. Arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag vert samstundes vidareført gjennom heile planområdet som krevd i merknaden. Sluttrapport datert 23.11.2021 er vedlagt saka (Hydrologisk rapport_flokkartlegging).

Trekk av motsegn knytt til manglande vurderingar av planlagde tiltak i høve til reglane i vassressurslova vert tatt til vitande. Tiltakshavar er gjort kjent med at krav til konsesjonsplikt kan bli utløyst i samsvar med vassressurslova § 8, og at eventuelle skader og ulemper for private interesser som følgjer av tiltaket er deira ansvar.

5) Merknad frå Jøran Randor Småge m.fl., datert 24.05.2022

Reduksjon av friområde

Planlagt tilkomstveg til tomtene BFA1 og BFA2 er lagt til et område som i gjeldende reguleringsplan for Mevold bustadfelt er regulert til friområde. Dette fører til redusert areal for friområde i Mevold bustadfelt, og vi kan ikkje sjå at dette er erstatta i planforslaget. Denne reduksjonen vi medføre en reduksjon av bokvaliteten i Mevold bustadfelt, spesielt for barna som aktivt bruker friområda.

Tilkobling til Langnesvegen

Dersom ny avkjørsel til BFA1 og BFA2 tenkes utformet som et kryss mot Langnesvegen, mangler det hjørneavrunding og frisisiksoner i krysset.

Dersom ny avkjørsel til BFA1 og BFA2 tenkes utformet som en forlengelse av Langnesvegen, mangler det horisontalkurvatur mellom ny adkomst og Langnesvegen. Stoppsikt langs den nye vegtraseen ser heller ikke ut til å være oppfylt slik veggen er vist no.

Det er ikke prosjektert snuplass i enden av ny adkomstveg til BFA1 og BFA1. Dersom eksisterende snuplass i Langnesvegen tenkes benyttet vil dette medføre ca. 60 m rygging fra enden av veggen til snuplassen, i kurvet og bratt veg. Dette mener vi vil være en trafikkfarlig situasjon i et boligområde med mange barn.

Vegkurvatur

Det ser ikke ut til at ny adkomst til BFA1 og BFA2 har horisontalgeometri eller breddeutvidelse i h.h.t. Statens vegvesen håndbok N100.

Kravet til stigning i h.h.t. håndbok N100 ser ut til å bli utfordrende å oppfylle uten større terrenginngrep. Planforslaget viser 1 meter areal til annen veggrunn på kvar side av veggen og vi stiller spørsmål om skjæring/fylling kan etableres innenfor dette arealet.

Flytting av eksisterende bekk

Av høydekurvene i planforslaget ser det ut til at deler av eksisterende bekk nord i planområdet er tenkt flyttet inntil 3 m mot nord (Nord for område BFA3). Langs deler av den berørte bekken er dybden på bekken 2,5-3 m. Vi stiller spørsmål ved om det er satt av tilstrekkelig areal langs nytt bekkeløp til å kunne etablere erosjonssikre bakkeskråninger mot eksisterende boligområde Mevold bustadfelt.

Plankart

Vi bemerker også at det i revidert plankart ikke er inntegnet hus i Langnesvegen 31 og 33, slik det var i plankart fra førstegangs høring. Dette gir en upresis situasjonsbeskrivelse rundt ny adkomst til BFA1 og BFA2.

Trygghet for barn

Det reviderte planforslaget fører til situasjoner med rygging en lengre strekning med tyngre kjøretøy, en uoversiktlig bakke og et uoversiktlig kryss. Ny adkomst til BFA1 og BFA2 prosjektert tilkoblet Langnesvegen, med de farene den representerer for våre og andres barn, er noe vi ikke ønsker.

Kommentar:

Reduksjon av friområde

Friområdet vil ikke bli redusert då eksisterande veg i gjeldande reguleringsplan for Mevold bustadfelt, som i dag vert nytta til tømning av septiktank, blir vidareført i reguleringsplanen for Mevold syd. Vegen vert samstundes forlenga slik at den fungerer som tilkomstveg til tomtene BFA1 og BFA2.

Tilkobling til Langnesvegen, vegkurvatur, tryggleik for barn

Tilkomstvegen til tomtene BFA1 og BFA2 er tenkt å fungere som ei forlenging av Langnesvegen. Vegen skal planleggast og opparbeidast i henhold til krav i Aukra kommune si vegnorm/Statens vegvesen handbok N100, og det reviderte plankartet er oppdatert slik at det er i samsvar med desse krava.

I det reviderte plankartet er det regulert inn ein vendehammar for å betre trafikktryggleiken i dette området.

Flytting av eksisterende bekk

Plassering av bekken vil verte noko justert basert på merknader frå NVE og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, samt tilrådingar i hydrologisk rapport/flaumkartlegging frå Norconsult som er vedlagt saka. Bekken vil bli vesentleg grunnare enn det som er antyda i merknaden.

Under punkt 8.2 i reguleringsføresegnene til planen står det at det skal etablerast ei vegetasjonssone på kvar side av bekken som skal være med på å sikre biologisk mangfald, samt hindre avrenning. Vidare står det at det kan utførast nødvendige tiltak i bekken for å hindre forureining. Det kan i tillegg etablerast tilstrekkelig sikring i form av gjerde eller tilsvarende løysingar slik at farlege situasjonar vert hindra frå å oppstå.

Plankart

Reguleringsplankart skal vanlegvis vise relevante bakgrunnskart som til dømes veger og bygg innanfor planområdet i svak gråtone for auka lesbarheit. I dette tilfellet er dette ikkje relevant då det ikke er eksisterande veger og bygg innanfor planområdet, det same gjeld bustadane i Langnesvegen 31 og 33 som ligg innanfor reguleringsplanen for Mevold bustadfelt.

6) Merknad frå Marta Kristin Eidskrem, datert 25.05.2022

Areal i nedkant av regulert område vil være tilknytta gbnr 21/3. slik det ser ut no vil tilkomst til dette arealet være vanskelig. Det er tenkt tilkomst via eksisterande vegrett i nedkant av BFA6, BFA5, BFA4 og så langsmed BFA2, tilkomsten som er tenkt langs med BFA2 er nok noko smal i forhold til å kunne kome seg til arealet med traktor med hengar eller anna reiskap, dette i forhold til svingradius for å kunne komme seg ned på arealet nedanfor det regulerte området. Utan god tilkomst til arealet vil dette arealet ikkje kunne nyttast til noko, og det vil heller ikkje være mogeleg å vedlikehalde området i forhold til hogst m.m.

Kommentar:

Det er regulert inn eit friområde i nedkant av tomtene BFA2, BFA3 og BFA4-BFA6 som er meint å fungere som traktorveg. Breidda er 3,5 meter som er vurdert å vere tilstrekkeleg dimensjonert for tilkomst med traktor med utstyr.

7) Merknad frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 25.05.2022

Det er lagt til rette for 669,3 m² stor leikeplass sentralt i feltet. Funksjons- og rekkefølgekrav sikrar opparbeiding med leikeapparat og benkar før første bustad i feltet vert gitt bruksløyve. Statsforvaltaren trekker med bakgrunn i dette motsegn knytt til barn og unge sine interesser.

Det er positivt at bekken blir open. Ei kantsone bør være breiare enn 1 meter på kvar side om sona skal hindre avrenning og fungere som ferdsels- og leveområde for biologisk mangfald.

Kommunen må sikre naudsynte tryggingstiltak mot flaum og erosjon som krav i planføresegnene, og sikre at utbygginga utformast slik at det er trygge flaumvegar i planområdet.

I støyrapporten er støyskjerming synt i to alternativ, og planen bør avklare kva løysing som er aktuell og skildre dei tiltaka som er aktuelle for å ta ned støyen til eit akseptabelt nivå. Forslag til avbøtande tiltak i støyrapporten skal gå konkret fram av planføresegn og kart.

Kommentar:

Trekk av motsegn knytt til manglande vurdering av barn og unge sine interesser vert teken til vitande.

Den eksisterande bekken med tilhøyrande vegetasjonssone er gitt arealføremålet «bruk og vern av sjø og vassdrag - naturområde» (sosi-kode 6600). Breidda er mellom 4 til 6 meter som er vurdert til å vere tilstrekkelig for å sikre biologisk mangfald, samt å hindre avrenning.

Trekk av motsegn knytt til manglande vurdering av reell fare i ROS-analysen vert teken til vitande.

Reguleringsføresegnene punkt 8.2 er oppdatert med tekst knytt til tryggingstiltak for flaum og erosjon slik det er krevd i merknaden.

Aukra kommune, tiltakshavar og vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune hadde den 03.08.2022 eit møte der aktuelle løysingar for støyskjerming mot fylkesveg 662 vart diskutert. Tiltakshavar føreslo ei løysing der det vert etablert ein støyskjerm på nedsida/sør for gang og sykkelvegen, og ville etter møtet sende over endelig forslag til vegavdelinga for vurdering. Revidert plankart med støyskjerm innteikna (arealføremål «regulert støyskjerm» - sosi-kode 1227) vart oversendt til vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune for vurdering den 13.09.2022, og endeleg akseptert i e-post datert den 26.09.2022, jf. vedlegg. Støyskjermen er tilrådd plassert i ei avstand på 3,5 meter frå gangvegen med omsyn til drift, vedlikehald og areal for snøopplag. Høgda

på støyskjermen skal være 2,5 meter over eksisterande terreng slik det er beskrive i støyvurderinga som er vedlagt saka. Reguleringsføresegnene er oppdatert til å inkludere denne løysinga i staden for støyvoll

8) merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 25.05.2022

Planfaglege merknader/barn og unge sine interesser

Vilkåra knytt til barn og unge er tekne omsyn til. Leikearealet er flytta, og har ei noko dårlegare arrondering enn i første planutkast. Arealet er truleg stort nok til å vere tenleg for inntil 25 bueiningar, slik planforslaget legg opp til. Det ligg også meir sentralt i buområdet, og er slik sett lettare tilgjengeleg for alle

Det vert i den samanheng vist til Aukra kommune sin kommuneplan der det er gitt føresegner for leike og uteareal. Reguleringsplanforslaget ligg langt utanfor desse føresegnene utan at planomtalen i det heile teke nemner noko om dette. Det kan sjå ut som planlegginga har skjedd heilt utan referanse til reglane som gjeld her.

Viser til plan og bygningslova § 4-2 og meiner at planomtalen har manglar, spesielt knytt til å vurdere verknader av planen.

Det vert vidare vist til at det er kommunen som skal kommentere innkomne merknader i plandokumenta og ikkje tiltakshavar.

Planomtalen viser til støyutgreiing. Denne skildrar to ulike løysingar. Planen synleggjer ikkje kva løysing som er valt, og løysingane ligg utanfor eller i grensa til planen. Trass i dette, er det ikkje vist til gjeldande planar for tilgrensande areal, eller synleggjort om støytiltaket er i samsvar eller i strid med denne.

Føresegnene til ein reguleringsplan må ha heimel i pbl § 12-7. Her er fleire formuleringar som har heimel annan stad, og som dermed ikkje høyrer heime i føresegnene. Døme på dette er § 2.7 og § 3.2.1, første kulepunkt.

I tillegg er innhaldet i mange av paragrafane utan reelt juridisk innhald, i og med at all praktisering er overlate til saksbehandlars frie skjøn. Døme på dette er §§ 3.2.3 og 5.1 andre kulepunkt. Til sist er det også formuleringar av reint orienterande karakter, som eigentleg høyrer heime i planomtalen, til dømes §§ 4.3 femte kulepunkt og 5.1 tredje kulepunkt.

I tillegg er innhaldet i mange av paragrafane utan reelt juridisk innhald, i og med at all praktisering er overlate til saksbehandlars frie skjøn. Døme på dette er §§ 3.2.3 og 5.1 andre kulepunkt. Til sist er det også formuleringar av reint orienterande karakter, som eigentleg høyrer heime i planomtalen, til dømes §§ 4.3 femte kulepunkt og 5.1 tredje kulepunkt.

§ 2.8 definerer feltkoder i kartet. Desse bør kome fram av teiknforklaringa og er definert i kartforskrifta, ikkje i planen. Likeeins må rammer for konsentrerte bustader og einebustader som er avvikande frå rettleiaren om "grad av utnytting" (KDD, publikasjonskode H-2300 B) vere definert gjennom føresegnene knytt til respektive føremål.

Samferdsel

Støyutgreiinga som er lagt ved saka, viser to moglege løysingar for plassering av skjermingstiltak mot støy. Løysing 1 viser støyskjerm/støyvoll helt inntil fylkesveg 662, utanfor plankartet. Løysing 2 viser støyskjerm/støyvoll i plangrensa mellom denne planen og annan plan. Det er ikkje teke stilling til val av løysing.

Vurdering av løysing 1

Plassering av støyskjerm/støyvoll inntil fylkesvegen kan ikkje akseptrast. Byggverk eller innretningar tett innpå fylkesvegen kan hindre rasjonell brøyting og snøopplag, og vere til klar ulempe for den daglege drifta av vegnettet.

Tryggleikssona til fylkesvegen er eit område utanfor køyrebanen der det ikkje skal vere faremoment som sidehinder, farlege skråningar eller liknande jf. vegnormal N101. Dette for at køyretøy som hamnar utanfor køyrebanen ikkje skal treffe objekt som utgjør stor risiko. Alternativet er heller ikkje i samsvar med gjeldande reguleringsplan og fylkeskommunen kan ikkje gi løyve til at det blir oppført påkøyringsfarlege objekt innanfor sikkerheitssona til vegen. Denne løysinga vil ikkje vere realiserbar.

Vurdering av løysing 2

Løysinga kan akseptrast, sjølv om også denne delvis ligg innanfor fylkeskommunens eigedom. Det vert sett som føresetnad at løysinga vert tilstrekkeleg sikra i plankart og føresegner. Det betyr at støyvollen må kartfestast og føresegnene må sikre at utforming skjer i samråd med vegeigar. Dersom konstruksjonen er tenkt bygd innanfor tilgrensande reguleringsplan, må Mevold Syd utvidast for å femne alle nødvendige tiltak. I motsett fall vil tiltaket krevje dispensasjon frå naboplanen.

Automatisk freda kulturminne

Tomtene BFA1 og BFA2 ligg for nær det automatisk freda kulturminnet. Vi ser helst at tomtegrensene her blir trekt 7 meter mot nordaust, sjå avstandskart neste side (med det tidlegare planforslaget). Det opprinnelege forslaget til plassering av leikeareal var meir gunstig for kulturminnet. Det er viktig at det ikkje blir fylling utanfor tomtegrensa til BFA1 og BFA2, og vi rår derfor til at det blir sett opp eit midlertidig gjerde i tomtegrensa under anleggsfasen, for å unngå uheldige og ulovlege inngrep i kulturminnet.

Kommentar:

Planfaglege merknader/barn og unge sine interesser

Kommunen har vurdert at planomtalen er i henhold til kommunen sine krav til private planforslag med omsyn til innhald i planomtale, føresegner og plankart. Møre og Romsdal fylkeskommune har i dei tidlegare stadia i planprosessen hatt moglegheit til å reise motsegn knytt til manglande planfagleg kvalitet utan at dette har vore gjort. Ingen av dei offentlege etatane har kommentert kvaliteten på planomtalen tidlegare. Kommunen har derfor valt å sjå vekk frå denne delen av merknaden.

Planomtalen er oppdatert slik at den viser ei oppsummering av dei innkomne merknadane saman med kommunen sine kommentarar ved oppstart, fyrste høyring og andre høyring.

For kommentar knytt til val av løysing for støyskjermingstiltak, sjå kommentaren under «samferdsel»

Teksten i punkt 2.7 og 3.2.1 er teken ut av føresegnene som tilrådd i merknaden.

Teksten i punkt 3.2.3 og 5.1, andre ledd, er teken ut av føresegnene som tilrådd i merknaden.

Teksten i § 4.3, femte kulepunkt og § 5.1, tredje kulepunkt er teken ut av føresegnene som tilrådd i merknaden.

Teksten i punkt 4.3. femte kulepunkt er teken ut av føresegnene som tilrådd i merknaden.

Teksten i punkt 2.8 er teken ut av føresegnene som tilrådd i merknaden.

Samferdsel

Aukra kommune, tiltakshavar og vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune hadde den 03.08.2022 eit møte der aktuelle løysingar for støyskjerming mot fylkesveg 662 vart diskutert. Tiltakshavar føreslo ei løysing der det vert etablert ein støyskjerm på nedsida/sør for gang og sykkelvegen, og ville etter møtet sende over endelig forslag til vegavdelinga for vurdering. Revidert plankart med støyskjerm innteikna (arealføremål «regulert støyskjerm» - sosi-kode 1227) vart oversendt til vegavdelinga i Møre og Romsdal fylkeskommune for vurdering den 13.09.2022, og endeleg akseptert i e-post datert den 26.09.2022, jf. vedlegg. Støyskjermen er tilrådd plassert i ei avstand på 3,5 meter frå gangvegen med omsyn til drift, vedlikehald og areal for snøopplag. Høgda på støyskjermen skal være 2,5 meter over eksisterande terreng slik det er beskrevet i støyvurderinga som er vedlagt saka. Reguleringsføresegnene er oppdatert til å inkludere denne løysinga i staden for støyvull. Mindre delar av gjeldande reguleringsplan for Mevold bustadfelt vert erstatta av reguleringsplan for Mevold syd, dette vert gjort for å få tilstrekkeleg areal til å regulere inn støyskjerm mot fylkesveg 662.

Automatisk freda kulturminne

Det er lagt inn sikringssone på 5 meter rundt det automatisk freda kulturminnet, og tillegg er avstanden frå sikringssonegrensa og fram til tomtegrensene til dei nærmaste bustadane BFA1 og BFA2 mellom 4-12 meter (avstand til byggegrense er 8 – 16 meter), noko som burde være tilstrekkeleg avstand. Reguleringsføresegnene er oppdatert med tekst om at det skal settast opp midlertidig gjerde i tomtegrensa til BFA1 og BFA2 for å unngå uheldige/ulovlege inngrep

Konklusjon

Dei innkomne merknadane etter 2. gongs høyring og offentlege ettersyn er så langt det let seg gjere tekne til vitande og innarbeidd i planforslaget, samstundes er motsegnene frå Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal imøtekomne og formelt trekte. Det mottekne planmaterialet er vidare i samsvar med Aukra kommune sine krav til private planforslag, planforslaget vert derfor tilrådd eigengodkjent av kommunestyret.

Administrative konsekvensar

Ingen.

Folkehelsekonsekvensar

Planforslaget legg til rette for etablering av bustader med eit variert tilbod for bebuarar i ulik alder og livsfase på fastlandsdelen til kommunen. Det er kort veg til attraktive tur- og friluftsområde, og planområdet ligg i nær tilknytning til butikk, skule og barnehage. Det er etablert gang- og sykkelvegnett i området, slik at sikkerheita for gåande og syklende vert ivareteke. Alle desse faktorane bidreg positivt til folkehelsa.

Økonomiske konsekvensar

Det kjem nokre kostnader knytt til annonsering av eit eventuelt vedtak på om lag 5000 kroner. Dei øvregne kostnadane til kommunen vert dekt inn av gebyret for behandling av private reguleringsplanforslag.

Geir Janos Göncz
Kommunalsjef plan og utvikling

Gerd Marit Langøy
Kommunedirektør

Særutskrift

Etter adresseliste

Vedlegg

- 1_Plankart revidert 12.09.2022
- 2_Reguleringsføresegner - revidert 04.10.2022
- 3_planomtale revidert 04.10.2022
- 4_Plankart frå fyrste gongs høyring og offentlege ettersyn
- 5_Plankart frå andre gongs høyring og offentlege ettersyn
- 6_Innkomne merknader etter andre gongs høyring og offentlege ettersyn
- 7_Lokalisering
- 8_ROS-analyse
- 9_Rapport frå arkeologisk registrering
- 10_Hydrologisk Rapport_flokkartlegging
- 11_Skredfarevurdering i bratt terreng
- 12_Vurdering av områdekred for Kvikkleire
- 13_Støyutredning
- 14_Situasjonsplan - sanering av avkjørsler fylkesveg 662, Julsundet
- 15_Tilbakemelding frå vegavdelinga knytt til støyskjerm langs fylkesveg 662

RETT UTSKRIFT

DATO 21.oktober.2022