



Særutskrift

Arkivsak-dok. 23/00237-15
Saksbehandlar Svein Rune Notøy

Særutskrift - Falkhytten sentrum aust, endring gbnr 13/250 og 13/187 - Eigengodkjenning

Saksgang	Møtedato	Saknr
Drift- og arealutvalet	23.08.2023	PS-12/23
Kommunestyret	07.09.2023	PS-46/23

Drift- og arealutvalet har behandlet saken i møte 23.08.2023 sak PS-12/23

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 Falkhytten sentrum aust, endring gbnr 13/250 og 13/187, slik det går fram av plankart datert 31.03.2023 og føresegner datert 22.03.2023.

Kommunestyret har behandlet saken i møte 07.09.2023 sak PS-46/23

Møtebehandling

Innstillinga frå drift- og arealutvalet

Votering

Innstillinga frå drift- og arealutvalet vart samrøystes vedtatt.

Kommunestyrets vedtak

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner reguleringsplan Falkhytten sentrum aust, endring gbnr 13/250 og 13/187, slik det går fram av plankart datert 31.03.2023 og føresegner datert 22.03.2023.

Falkhytten sentrum aust, endring gbnr 13/250 og 13/187 - Eigengodkjenning

Kommunedirektøren si tilråding:

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner reguleringsplan Falkhytten sentrum aust, endring gbnr 13/250 og 13/187, slik det går fram av plankart datert 31.03.2023 og føresegner datert 22.03.2023.

Bakgrunn

Reguleringsplan Falkhytten sentrum aust vart vedteken av Aukra kommunestyre i møte den 20.06.2017 under sak 48/17. Hovudhensikta med reguleringsplanen var å leggje til rette for utviding av omsorgsinstitusjonen Bergtun inn på det som no er eigedom gbnr 13/66 , samt å rydde opp i og slå saman åtte eksisterande reguleringsplanar til ein samla plan.

I februar 2023 mottok planavdelinga i kommunen ei intern henvending om ønska reguleringsendring av to kommunale eigedomar, gbnr 13/250 og 13/187. Eigedom 13/250 omfattar i dag omsorgsinstitusjonen Bergland, og er avsett til konsentrert bustadføre mål i gjeldande reguleringsplan, medan eigedom 13/187 omfattar eit areal avsett til frittliggjande bustadføre mål og friområde.

I kommunen sin helse- og omsorgsplan 2021 – 2030 er det meldt inn behov for alternative butilbod, som til dømes bufellesskap for eldre, då forvaltninga opplever at det ofte er utfordringar knytt til fysisk spreke personar med demens som treng tilbod. Denne pasientgruppa er utfordrande å fylgje opp i eigne heimar, og dei krev store ressursar for at det skal vere forsvarleg, samstundes er dei krevjande å ha på institusjon då dei er for spreke fysisk til å ha opphald der. Denne pasientgruppa vert ofte verande over lengre tid, og tek opp plassar til personar som har større behov for institusjonsplass. Det er vurdert at omsorgsinstitusjonen Bergland kan byggast om og utvidast for å kunne bli betre tilpassa denne pasientgruppa.

På bakgrunn av opplysningane over har kommunedirektøren vurdert at det er naudsynt å gjere ei endring av den gjeldande reguleringsplanen for Falkhytten sentrum aust for å kunne leggje til rette for ombygging og utviding av Bergland til å omfatte bufellesskap for eldre med hjelpebehov.

Kommunedirektøren har vurdert at endringane som er tenkt gjennomført er av ein slik karakter at dei ikkje kjem under krava til mindre endringar, saka vert derfor fremja som ei ordinær reguleringsendring med melding om oppstart og deretter utlegging til høyring og offentleg ettersyn i minimum seks veker etter krava i plan og bygningslova kapittel 12. Kommunen sin sakshandsamar har undersøkt §§ 6, 7, 8 og 10 i forskrift om konsekvensvurderingar, men finn ikkje at det vert utløyst slikt krav.

Nærmare om kva reguleringsendringa omfattar

1. Arealføre målet på felt BK11 i gjeldande reguleringsplan vert endra frå «boligbebyggelse – konsentrert småhusbebyggelse» til «offentleg eller privat

tenesteyting» då dette vert vurdert å være meir i samsvar med planlagt bruk av området som bufellesskap for eldre med hjelpebehov.

2. Tilrettelegge for utviding av eksisterande bygningsmasse på eigedom gbnr 13/250.
3. Tilrettelegge for etablering av ytterlegare omsorgsinstitusjonar innanfor området i framtida gjennom ei utviding av arealføremålet «offentleg eller privat tenesteyting» mot syd.
4. Som eit resultat av utvidinga av arealføremålet offentleg eller privat tenesteyting» vert felt B7, avsett til arealføremålet «boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse», tatt ut av planforslaget.
5. Vende hammar nord på eigedom gbnr 13/250 er tatt ut av gjeldande planforslag etter innspel frå prosjektleiar.
6. Eksisterande trafostasjon sør-vest i planområdet er tatt inn i planforslaget og vist med arealføremålet «energianlegg».

Vurdering

Det blei varsla oppstart av planarbeidet via brev til berørte partar og som annonse i Romsdal budstikke den 27.02.2023. Frist for å kome med merknader til planarbeidet vart sett til 27.03.2023, og det kom inn totalt tre merknader.

I medhald av plan og bygningslova § 12-10, vedtok Drift og arealutvalet i møte den 26.04.2023, sak PS-9/23, å leggje planforslaget ut til høyring og offentleg ettersyn. Planforslaget låg ute til høyring og offentleg ettersyn i perioda 28.04.2023 –12.06.2023, og det kom inn totalt tre merknadar, nedanfor er disse kort refererte og kommenterte (merknadene i si heilheit er vedlagt saka):

1) Merknad frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 12.06.2023

Statsforvaltaren har ingen vesentlege merknader, og kommunen kan godkjenne planforslaget.

Kommentar:

Merknaden vert teken til vitande.

2) Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 08.06.2023

Fylkeskommunen har ingen vesentlege merknader, og kommunen kan godkjenne planforslaget

Kommentar:

Merknaden vert teken til vitande.

3) Merknad frå Statens vegvesen region midt, datert 05.06.2023

Statens vegvesen region midt har ingen vesentlege merknader, og kommunen kan godkjenne planforslaget.

Kommentar:

Merknaden vert teken til vitande.

Konklusjon:

Ingen av høyringspartane hadde vesentlege merknader til planforslaget i samband med høyring og offentlig ettersyn, og det vart derfor ikkje naudsynt å gjere endringar i plandokumenta. Planforslaget vert tilrådd eigengodkjent av kommunestyret.

Administrative konsekvensar

Ingen.

Folkehelsekonsekvensar

Godt tilrettelagte bustadar og uteområde for eldre personar med hjelpebehov, der bebuarane føler seg trygge og godt ivaretekne, er helsefremjande både for bebuarane sjølve og dei pårørande. Saman er dette faktorar som bidreg positivt for den generelle folkehelsa.

Klima- og miljøkonsekvensar

Ingen.

Økonomiske konsekvensar

Kostnader vert dekt inn gjennom budsjettmidlar avsett til prosjektet.

Gerd Nerbø
Teknisk sjef

Geir Janos Göncz
Kommunalsjef plan og utvikling

Gerd Marit Langøy
Kommunedirektør

Særutskrift

Etter adresseliste.

Vedlegg

- Falkhytten Sentrum Aust, endring gbnr 13-250 og 13-187_Plankart
- Falkhytten Sentrum Aust, endring gbnr 13-250 og 13-187_Føresegner
- Gjeldande reguleringsplan som vert endra
- Lokalisering
- ROS sjekklister
- Innkome merknader etter høyring og offentlig ettersyn

RETT UTSKRIFT
DATO 11.september.2023