

	Aukra kommune	Arkivsak: 2012/32-39 Arkiv: L12 Saksbeh: Svein Rune Notøy Dato: 14.01.2015
---	----------------------	---

Saksframlegg

Utv.saksnr	Utval	Møtedato
7/15	Drift og arealutvalet	21.01.2015
8/15	Kommunestyret	12.02.2015

Privat reguleringsplan Mevold bustadfelt - Eigengodkjenning

Rådmannen si tilråding:

Aukra kommunestyre viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner *Privat reguleringsplan Mevold bustadfelt* slik det går fram av plankart sist revidert 13.01.2015 og føresegner sist revidert 12.01.2015.

Saksprotokoll i Drift og arealutvalet - 21.01.2015

Behandling

Jan Kåre Oterhals ba utvalet vurdere om han som grunneigar var inhabil, han vart samrøystes vurdert som inhabil, møtet vart sett med 5 representantar

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedtatt

Innstilling frå drift og arealutvalet

Som tilrådinga frå rådmannen

Saksprotokoll i Kommunestyret - 12.02.2015

Behandling

Tor Magne Johansen ba utvalet vurdere om han som *eigar av Solid Utbygging AS*, var inhabil, han vart samrøystes vurdert som inhabil

Møtet vart sett med 20 representantar.

Innstillinga frå drift og arealutvalet vart samrøystes vedtatt.

Vedtak

Aukra kommunestyre viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner *Privat reguleringsplan Mevold bustadfelt* slik det går fram av plankart sist revidert 13.01.2015 og føresegner sist revidert 12.01.2015.

Vedlegg

- 1 Plankart revidert 13.01.2015
- 2 Reguleringsføresegner revidert 12.01.2015
- 3 Planomtale revidert 20.11.2014
- 4 Tidlegare saksframlegg om eigengodkjenning med saksprotokoll
- 5 Profil for internveg mot kryss
- 6 Avtale om å bygge gangvei over eiendommen gbn 21_3 i Aukra kommune
- 7 Skisse over framtidig situasjon på gbn 21_3
- 8 Støyvurdering etter T-1442/2012
- 9 Arkeologisk registrering
- 10 Innkomne merknader etter 2. offentlege høyring

Særutskrift: Etter adresseliste

Bakgrunn:

Grunneigar ønskjer å regulere eigedommen sin gnr 20 bnr 1 til ulike bustadføremål. Eigedommen har plass til fleire bustadtomter, og både einebustader, fleirbustader og leiligheiter er aktuelt.

Saka har tidlegare vore til eigengodkjenning i Drift- og arealutvalet, men vart då vedteken sendt tilbake til administrasjonen grunna manglande gangvegløysing frå Mevoldfeltet og fram til busslomma ved gnr 21 bnr 12, jfr. merknad frå Statens vegvesen datert 22.09.2014, tidlegare saksframlegg om eigengodkjenning, og saksprotokoll frå møtet i Drift- og arealutvalet 03.12.2014.

Kommunen og plankonsulent har sidan handsaminga i Drift- og arealutvalet vore i tett dialog, og har no kome fram til ei løysing for gangveg til nemnte busslomme, jfr. plankarkt revidert 12.01.2015. For å realisere gangvegløysinga måtte ein utvide planområdet gjennom ei mindre endring av planen, dette er diskutert og avklart med Møre og Romsdal fylkeskommune, fylkesmannen i Møre og Romsdal og Statens vegvesen.

Utgreiing:

Drift- og arealutvalet vedtok i møte den 30.05.2012 oppstart for privat reguleringsarbeid Mevold bustadfelt. Solid Utbygging AS annonserte oppstarten i Romsdals budstikke 01.06.2012, med merknadsfrist sett til 16.07.2012. Det kom inn totalt fem merknader.

Drift- og arealutvalet vedtok i møte den 03.04.2013 å leggje Privat reguleringsplan for Mevold bustadfelt ut til 1. offentlege høyring. Planforslaget låg ute til 1. offentlege høyring i perioden 05.04.2013 – 21.05.2013. Det kom inn totalt 3 merknader (alle motsegner).

Drift- og arealutvalet vedtok i møte den 20.08.2014 å leggje Privat reguleringsplan for Mevold bustadfelt ut til 2. offentlege høyring. Planforslaget låg ute til 2. offentlege høyring i perioden 22.08.2014 – 06.10.2014. Det kom inn totalt 3 merknader, nedanfor er desse kort refererte og kommenterte:

1) Merknad frå Statens vegvesen Region Midt, datert 22.09.2014

Håndbok 017 har skifta namn til N100, dette må korrigerast i reguleringsføresegnene.

I merknadshandsaminga ved andre offentlege høyring blei det stilt krav om at reguleringsføresegnene måtte oppdaterast med eit punkt som viser til at krysset ved fylkesveg 662 skal opparbeidast med geometrisk utforming etter krava i håndbok N100 før utbygging kan starte. Statens vegvesen kan ikkje sjå at dette er gjort og har motsegn inntil dette er retta opp. Det vert presisert at punktet må utformast som ei rekkefølgjeføresegn, og kan utformast på følgjande måte: Nytt kryss mellom internveg og fylkesveg 662 skal opparbeidast med geometrisk utforming iht. Kravene i håndbok N100, før utbygging av boligene kan starte.

Hjørneutforminga i krysset er ikkje utforma iht. Krava i håndbok N100. Eit kryss her må dimensjonerast for lange køyretøy, og ha ei avrunding på $R=9$.

Det er regulert inn ei passeringslomme som ikkje er utforma iht. Krava i håndbok N100. Målt i plankartet er passeringslomma regulert med ei breidde som varierer frå ca. 2,5 – 3,5 meter over ei lengde på 90 meter. Innkjøringa er ca. 10 meter, og utkjøringa ca. 10 meter. Dette gir ei total lengde på 110 meter. I hht. Håndbok N100 skal inn- og utkjøring utformast med ei lengd på 1:10, dvs at når breidda på passeringslomma er 3,5 meter, skal innkjøring- og utkjøring være 35 meter. Med passeringsfeltets lengde på 30 meter skal total lengde være på 100 meter. Passeringslomma skal forskyvast i høve krysset, slik at 2/3 deler av lengda er før krysset og 1/3 er etter.

Passeringslomma må opparbeidast før det kan tillatast bustadbygging innanfor planområdet, og fremgå som ei rekkefølgjeføresegn, som kan utformast på følgjande måte: Regulert passeringslomme skal opparbeidast iht. Krava i håndbok N100 før utbygging av boligene kan starte.

Passeringslomma må ikkje liggje heilt inn til gang- og sykkelvegen, slik planforslaget viser. På veger med tillatt køyrefart på 80 km/t må avstanda mellom passeringsfelt og gang- og sykkelveg være minimum 3 meter, kant i kant.

Planområdet strekker seg ikkje langt nok sørover til å omfatte eksisterande busslomme på vestsida av fylkesvegen. For å sikre trygg tilkomst for mjuke trafikantar til denne busslomma må planområdet utvidast sørover, og det må regulerast inn ein gang- og sykkelveg som knyt bustadfeltet til busslomma. Det må vidare gå fram av ei rekkefølgjeføresegn at gangsambandet må etablerast før bustadbygging kan starte.

Langs vegene er det ikkje regulert annan veggrunn. For å sikre areal til vegens sideareal må det reguleres eit belte på minimum 3 meter frå vegkant til annen veggrunn.

Kommentar:

Merknaden er tatt til vitande. Namnet på håndboka er endra i reguleringsføresegnene til håndbok N100.

Merknaden knytt til geometrisk utforming av krysset er teken til vitande, og reguleringsføresegnene er oppdatert med ei rekkefølgjeføresegn i punkt 8.3: «Nytt vegkryss mot Fv 662, inkludert passeringslomme, opparbeides i henhold til Statens vegvesen håndbok N100, og ferdigstilles før en utbygging av området kan starte.»

Merknaden i høve hjørneutforminga er tatt til vitande, og plankartet er endra i samsvar med krava i håndbok N100.

Merknaden knytt til passeringslomma er teken til vitande, og følgjande endringar er gjort: Passeringsfeltet er utvida til 3,5 meters breidde og 30 meters lengde, medan inn- og utkjøring er 35 meter, noko som gir ei total lengde på 100 meter etter krava i håndbok N100. Samstundes er passeringslomma riktig plassert med omsyn til krysset med 2/3 av lengda før krysset og 1/3 av lengda etter. Opparbeiding av passeringslomma er sikra gjennom ei rekkefølgjeføresegn i punkt 8.3 i reguleringsføresegnene: «Nytt vegkryss mot Fv 662, inkludert passeringslomme, opparbeides i henhold til Statens vegvesen håndbok N100, og ferdigstilles før en utbygging av området kan starte». Plankartet er oppdatert slik at det no viser ei avstand mellom passeringslomma og gang- og sykkelvegen på 3 meter.

Merknaden i høve «annen veggrunn» er teken til vitande. Plankartet er oppdatert med dette føremålet i ei breidde på 3 meter frå vegkant.

Merknaden knytt til gangvegtilknytning mellom det regulerte arealet og busslomma ved eigedom gnr 21 bnr 12 (eigar Malvin Gjeldvik) er no løyst, jfr. plankart revidert 13.01.2015. For å realisere gangvegen måtte ein utvide planområdet gjennom ei mindre endring av planen, dette er diskutert og avklart med Møre og Romsdal fylkeskommune, fylkesmannen i Møre og Romsdal og Statens vegvesen. Det føreligg ein skriftleg avtale mellom Solid Uttbygging AS og grunneigar av gnr 21 bnr 3, Hans Eidskrem, om løyve til å bygge gang- og sykkelveg mellom Mevoldfeltet og den ovanfornemnte busslomma, denne ligg ved saka. I det pågåande arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel er areala på eigedom gbn 21 bnr 3 tenkt lagt ut til bustadføremål, og planløyvinga i Mevoldfeltet er samordna med skisser for ei planløyving på gnr 21 bnr 3. Gangvegløyvinga som det no er gjort avtale om er også i samsvar med denne skisseløyvinga.

2) Merknad/motsegn frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 02.10.2014

Fylkesmannen har motsegn til at støytilhøva ikkje er utgreidd i samsvar med støyretningsliner T-1442/2012. At det i føresegnene punkt 5.1 kulepunkt 4 vert stilt krav om støyvoll er ikkje tilstrekkeleg.

Kommentar:

Støyvurdering er no gjennomført, jfr. vedlagte rapport med tilhøyrande kart datert 06.11.2014. Det vert etablert ein støyvoll langs fylkesveg 662 som tilrådd i vurderinga.

3) Merknad/motsegn frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 07.10.2014

Fylkeskommunen gjer merksam på at det må gjennomførast ei arkeologisk registrering før planen kan godkjennast, og har motsegn til planforslaget inntil dette arbeidet er gjennomført.

Kommentar:

Arkeologisk registrering er gjennomført utan at det vart gjort funn av arkeologisk interesse, jfr. e-post frå fylkeskonservator Bjørn Ringstad datert 28.11.2014.

Konklusjon:

Sidan saka var til behandling i Drift- og arealutvalet i møte 03.12.2014 har kommunen og plankonsulent kome fram til ei løysing for gangveg til busslomma ved gnr 21 bnr 12. Dei øvrege merknadane er så langt det let seg gjere tekne til vitande og innarbeidd i planforslaget, planforslaget vert derfor tilrådd eigengodkjent av Kommunestyret.

Økonomiske og administrative konsekvensar:

Saka inneber førebels ikkje økonomiske konsekvensar, gebyret knytt til handsaming av private reguleringsplanar dekkjer utgiftene kommunen har til sakshandsaming.

Ingrid Husøy Rimstad
Rådmann

Kjell Lode
Plansjef

Rett utskrift 16.02.2015

Freddy A. Ræstad
Politisk sekretær