

	Aukra kommune Plan og utvikling	Arkivsak: 2014/822-30
		Arkiv: L12
		Saksbeh: Bjørge Stavik
		Dato: 06.05.2015

Saksframlegg

Utv.saksnr	Utval	Møtedato
29/15	Drift og arealutvalet	03.06.2015
70/15	Kommunestyret	18.06.2015

Reguleringsplan Falkhytten sentrum vest - Eigengodkjenning

Rådmannen si tilråding:

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner Reguleringsplan Falkhytten sentrum vest slik det går fram av plankart med tilhøyrande føresegner, sist revidert 04.02.2015. Ved sluttgodkjenning tek ein sikte på å oppheve eksisterande planar innanfor planavgrensinga i medhald av plan- og bygningslova § 12-14. Planane som vert oppheva får i hovudsak reguleringsføre måla sine vidareført i det nye planforslaget.

Dei eksisterande planane som heilt eller delvis skal opphevast er: 198901 - Gossen sentrum (20.12.1989), 201001 - Gossen sentrum endring 01 (18.02.2010), 201003 - Ny skole i sentrum (27.05.2010), 201101 - Ny tilkomstveg til sentrum (22.09.2011) og 200913 – Gangvei Falkhytten - Solem (22.11.2012).

Saksprotokoll i Drift og arealutvalet - 03.06.2015

Behandling

Tilrådinga frå rådmannen vart samrøystes vedtatt

Innstilling frå drift og arealutvalet

Som tilrådinga frå rådmannen

Saksprotokoll i Kommunestyret - 18.06.2015

Behandling

Katrine Rindarøy ba utvalet vurdere sin habilitet, ho vart samrøystes vurdert som inhabil

Berit Bytingsvik ba utvalet vurdere sin habilitet, ho vart samrøystes vurdert som habil

Møtet vart sett med 19 representantar

Innstillinga frå drift og arealutvalet vart samrøystes vedtatt

Vedtak

Kommunestyret viser til plan- og bygningslova § 12-12, og godkjenner Reguleringsplan Falkhytten sentrum vest slik det går fram av plankart med tilhøyrande føresegner, sist revidert 04.02.2015. Ved sluttgodkjenning tek ein sikte på å oppheve eksisterande planar innanfor planavgrensinga i medhald av plan- og bygningslova § 12-14. Planane som vert oppheva får i hovudsak reguleringsføremåla sine vidareført i det nye planforslaget.

Dei eksisterande planane som heilt eller delvis skal opphevast er: 198901 - Gossen sentrum (20.12.1989), 201001 - Gossen sentrum endring 01 (18.02.2010), 201003 - Ny skole i sentrum (27.05.2010), 201101 - Ny tilkomstveg til sentrum (22.09.2011) og 200913 – Gangvei Falkhytten - Solem (22.11.2012).

Vedlegg

- 1 Gjeld: Merknader til endret forslag til reg.plan Falkhytten Sentrum Vest-28.05.2015
- 2 Merknader til reguleringsplan Falkhytten
- 3 Motsegn - Aukra kommune - detaljregulering - reguleringsplan for Falkhytten sentrum vest - offentlig ettersyn.
- 4 Forslag til justering av parkområde med vernesoner
- 5 Aukra kommune - detaljregulering - reguleringsplan for Falkhytten sentrum vest - offentlig ettersyn - motsegn
- 6 Motsegn - Aukra kommune - detaljregulering - reguleringsplan for Falkhytten sentrum vest
- 7 Aukra kommune - detaljregulering - reguleringsplan for Falkhytten sentrum vest
- 8 Motsegn - Detaljregulering - Falkhytten sentrum vest.
- 9 Reguleringsplan for Falkhytten Sentrum
- 10 Reguleringsplan Falkhytten sentrum vest - Høyringsuttale frå Aukra Ungdomsråd
- 11 Reguleringsplan for Falkhytten sentrum
- 12 Uttale til 1. gangs offentlig ettersyn
- 13 Kommentar til reguleringsplan Falkhytten sentrum vest
- 14 Plankart
- 15 Planskildring
- 16 Reguleringsføresegner

Særutskrift: Etter adresseliste

Bakgrunn:

Aukra kommunestyre gjorde i samband med busjetthandsaminga for 2015 vedtak om oppstart av planlegging for nytt omsorgssenter på Falkhytten. Før nytt bygg kan plasserast, er det naudsynt å utarbeide ein detaljplan for denne delen av sentrum. I tillegg ønsker ein å samle og samordne fleire eksisterande reguleringsplanar for sentrum i ein plan. Planane som vert oppheva får reguleringsføremåla sine vidareført i det nye planforslaget. Dette vil gi ei betre oversikt over plansituasjonen i området.

Den 10.04.15 hadde kommunen møte med dei tre tomteeigarane som i planområdet grenser til fylkesveg 216 (FV 216). Framlegg til planløyising vart vist av kommunen sin konsulent. Ein samstemt merknad frå grunneigarane var at ny tilkomstveg for tomtene frå nord ikkje måtte leggjast på deira tomtegrunn. Denne merknaden, og andre, frå grunneigarane vart tekne med i det vidare planarbeidet. Området for omsorgssenteret O1, viser ikkje konkret plassering av bygningane i senteret. Ved oppstartmøte for engasjering av arkitektfirma for konkret utforming av omsorgssenteret, kom det fram at høgda på senteret, slik denne var sett i reguleringsføresegnene, ville bli for låg for naudsynt byggtknisk infrastruktur. Det er difor ønskeleg at høgda kan endrast frå 10 til 11 meter. Dette vil i utgangspunktet vera ei endring av føresetnadane i planen som krev ny høyring. For å unngå tid til ny høyring sendte planavdelinga brev til grunneigarane, som direkte vil merke endringa, med orientering om ønska endring i brev datert 21.05.15. Vidare er det halde eit nytt møte med desse grunneigarane, og spurt om deira syn. Møtet vart halde på plansjefen sitt kontor den 27.05.15. Alle tre bustadeigedomane ut mot FV 216 var representerte. Det var ingen merknad til at høgda vart endra frå 10 til 11 meter. Vidare merknader til blant anna flytteing av vegtilkomst, blir kommenterte nedanfor. Rådmannen reknar den nemnde semja å vere nok som høyring for endring av høgda til omsorgssenteret, og at detaljplanen dermed kan fremjast for kommunestyret til eigengodkjenning.

Utgreiing:

Det blei varsla oppstart av planarbeidet gjennom brev til partane og i annonse i Romsdal Budstikke. Frist for merknader vart sett til 18.08.2014, og det kom inn totalt 7 merknader.

Drift- og arealutvalet vedtok i møte den 11.02.2015 å leggje planforslaget ut til 1. offentlege høyring. Planforslaget vart lagt ut til 1. offentlege høyring i perioden 13.02.2015 – 27.03.2015. Det kom inn totalt 8 merknader, nedanfor er desse kort refererte og kommenterte:

1) Merknad frå Aukra Musikkverksted, datert 18.02.2015

Reguleringsplanen viser at øvingslokala til Aukra Musikkverksted kjem på tomtearealet til Aukra hotell, og det vert stilt spørsmål om dette betyr at bygget skal rivast. Dersom det blir til at bygget skal rivast ønsker Aukra musikkverksted tilgang til alternative lokale slik at vidare drift kan halde fram.

Kommentar:

Musikkverkstaden er Aukra kommune sin eigedom. Det er ingen planar om riving av dette huset med det første, men det kan bli aktuelt dersom hotellet treng meir areal. Omdisponering av aktivitetane reknar ein med at kommunen sin kulturretat tek seg av.

2) Merknad frå Statens vegvesen Region Midt, datert 13.03.2015

Grunna omfanget av merknaden vert denne gjengitt i stikkordsform nedanfor (komplett merknad er vedlagt saka):

- a) Byggegrensa innanfor område BF1 må setjast til 20 meter.
- b) Det er ikkje byggegrense i område H/K/B. Dersom ikkje reguleringsplanen viser byggegrense, er det veglova sine reglar om 50 meter byggegrense som gjeld.
- c) Det er uheldig å leggje til rette for opphaldsareal mot ein trafikkert veg, særleg når delar av grøntarealet ligg innanfor gul sone i støykartet.
- d) Hjørna til bygga i krysset mellom G2 og G3 hemmer sikt dersom dei kan byggast i heile føremåls grensa. Byggegrense i kryss bør innarbeidast i reguleringsplanen, jfr. Veglova § 29.
- e) Sjølv om kommunen er vedtaksmynde på det meste som gjeld kommunal veg, er Statens vegvesen vedtaksmynde på ein del forbod-, påbåds- og opplysningsskilt. Det er og Statens vegvesen som handsamar skiltsaker knytt til fylkesvegane. Dette må presiserast i føresegnene slik at det kjem klart fram i planforslaget.
- f) I føresegnene må friskt formulerast på fylgjande måte: «Innan sikttrekanten kan eventuelle sikthindringar ikkje vere høgare enn 0,5 m over primærvegen sitt kjørebanelivå. Enkeltstående tre, stolper og liknande, som ikkje er sikthindrande, kan stå i sikttrekanten.»
- g) Direkteavkøyrsla frå fylkesveg 216 (FV 216) til BF (gnr 3 bnr 48) bør markerast med stengesymbol på plankartet slik at det kjem klart fram at denne skal stengast.
- h) Det er tenleg at avkøyringa vert stengt samstundes med bygging av gang- og sykkelvegen langs FV 216, og at dette vert koordinert med bygging av ny tilkomstveg . Dette må sikrast gjennom ei rekkefølgjeføresegn.
- i) Krysset mellom G5 og FV 216 skal vere einvegskøyrd, dette må visast med pilsymbol i kartet og gå fram av føresegnene.
- j) Omsynssone for friskt i krysset mellom G5 og FV 216 manglar skravur, og er heller ikkje vist i full utstrekning (for at § 8.1 i føresegnene skal få juridisk verknad må denne visast).
- k) G5 bør berre tene Aukra hotell for å hindre gjennomkøyring.
- l) G5 har ei skarp kurve og det vert tilrådd at denne vert regulert i samsvar med krava til kurvatur i handbok N100.
- m) Støytilhøva må utgreiast i samsvar med retningslinjene for støy i arealplanlegging (T-1442), og eventuelle støytiltak må innarbeidast i planforslaget.
- n) Eksisterande gangfelt ved krysset mellom kommunal veg (G3) og fylkesveg 220 er ikkje vist i plankartet slik dei øvrege gangfelte er. Dette må rettast opp, eventuelt må det gjerast greie for kvifor det er tatt bort.
- o) Planforslaget omfattar friskt til gang- og sykkelvegen langs FV 220, men manglar skravuren som viser omsynssona, dette må rettast opp.
- p) Det bør takast opp med kollektivseksjonen i Møre og Romsdal fylkeskommune og busselskapa om det er ønskeleg å ta med ei busslomme på nordsida av FV 216.
- q) Arealet som er avsatt til annan veggrunn sør for FV 216 må utvidast til 5 meter.

Kommentar:

- a) Byggjegransene mot FV 216 er retta og sett til 20 m frå fylkesvegen både for bustadområdet og for H/K/B-området.
- b) Byggegrensa er på plass, men ligg i føremåls grensa. Dette kan vere vanskeleg å sjå om ein ikkje studerer det digitale kartet.
- c) Uteservering er alt i gang i dag. Vidare bruk av området har vore diskutert med hotellet, og ein ser på om dette kan skje på eit seinare tidspunkt. Ei uteservering kan skjermast frå støy med glassveggar som innramming.
- d) Siktsoner er lagt inn i kartet for kryssa mellom G2 og G3.

- e) Kommunen vil ikkje blande seg bort i Statens vegvesen sin rett til å skilte der dei har lovheimel til dette. Rådmannen kan ikkje sjå at det er naudsynt å gjera ei presisering om dette i føresegnene.
- f) Føresegnene om frisktsoner er korrigert etter med teksten «Innan sikttrekanten kan eventuelle sikthindringar ikkje vere høgare enn 0,5 m over primærvegen sitt kjørebanelivå. Enkeltstående tre, stolper og liknande, som ikkje er sikthindrande, kan stå i sikttrekanten.»
- g) Gang- og sykkelvegen langs FV 216 er ferdig bygd. Gnr 3 bnr 48 har ei loveleg avkjøring til fylkesvegen i dag. Ei eventuell flytting av avkjørsla til gnr 3 bnr 48 kan gjerast i samband med bygging av G2, men på grunn av lokale tilhøve på toma ønsker ikkje kommunen å binde opp dette alternativet. Kommunen vil måtte gjere avtalar med grunneigarane om framføring av G2 til deira eigedomar, og stenging av nemnde avkjøring vil vera ein del av desse tingane.
- h) Er omtala i punkt g)
- i) G5: Denne reguleringsplanen skal i utgangspunktet ikkje ha konsekvensar for vedtatt plan for Gossen sentrum. Pilsymbol for å vise einvegskjøring blir lagt inn i kartet, og ein tek inn det same i føresegnene. Frisktsona ut mot FV 216 blir lagt inn.
- j) Omtala i punkt i)
- k) Tilkomst til hotellet (område med kombinert formål, K/B) er tenkt frå G5 som i dag. Tilkomst for K/B-delen av formålet skal også kunne skje frå G4. Samanbindinga av G5 til G4 er berre tenkt å vere tilgjengeleg for hotellet sine gjester for tilkomst til parkering bak hotellet. Løysing med bom som berre hotellet kan nytte, er eit godt alternativ.
- l) Kurva på G5 blir utarbeidd i samsvar med krava i handbok N100.
- m) Støytilhøva er utgreidde langs FV 216. Støy frå biltrafikk andre stader i planområdet vil bli liten og slik sett lite annleis enn situasjonen i dag. Støytilhøva vil vere avhengig av kvar nye bygningar blir plasserte. Slik plassering vil først skje når dei einskilte områda blir tatt i bruk og situasjonsplanar utarbeidde. Rådmannen meiner at kravet til vidare støyutgreiing er usakleg og unødig kostnadsdrivande. Føresegnene til planen set eit generelt krav om at bygningsmessige tiltak mot støy skal innarbeidast når delområda blir tekne i bruk.
- n) Gangfelt ved veg G3 og FV 220 ligg utanfor planområdet og er difor ikkje med i plankartet.
- o) Frisiktskravuren vil bli lagt inn mot fylkesveg 220.
- p) Kommunen har ikkje lagt inn noko busslomme på nordsida av FV 216. Grunnen er at områdeplanen for Falkhytten sentrum – basseng og kulturhus, id 201201, som grenser til føreliggjande plan, har innarbeidd kollektivtrafikk-løysing både for buss og drosje.
- q) Arealet avsett til annan veggrunn sør for FV 216, er utvida til 5 meter.

3) Merknad frå Aukra Ungdomsråd, datert 20.03.2015

Ønsker at Aukra Musikkverksted skal ivareta, enten i dei lokala dei har, eller at nye lokale vert ordna før ei eventuell riving. Utforminga av omsorsenteret sitt ytre miljø er særdeles viktig for å skape trivsel og utsikt.

Kommentar:

Musikkverkstaden er Aukra kommune sin eigedom. Det er ingen planar om riving av dette huset med det første, men kan bli aktuelt dersom hotellet treng meir areal. Omdisponering av aktivitetane reknar ein med at kommunen sin kulturetat tek seg av.

4) Merknad frå Katrine Rindarøy/Vidar Bytingsvik, datert 20.03.2015

Det er teikna inn ein adkomstveg som kjem eit godt stykke inn på tomta, og då dei nyleg har avstått grunn til bygging av gang- og sykkelveg ønsker dei ikkje ytterlegare reduksjon av tomtearealet sitt.

Dei planlagte endringane som vist på plankartet fører til at noverande tilkomst til huset deira i aust vert stengt og at ny admomst er planlagt frå nedre (nordre, rådmannen sin merknad) del av tomta. Etter samtale med kommunen vart det signalisert at garasjen på eigedomen kunne snuast 180 grader. Dersom dette vert gjort, fører det til at det ikkje lenger er mogleg å kjøre opp til huset, noko som er ei løysing dei ikkje kan godta.

Dersom byggrensa mellom tomegrensa deira og hotelltomta vert oppretthalde til 4 meter, vil dette føre til ein verdiforringing av eigedomen deira. Dei ønsker difor at det blir etablert eit grøntområde mellom tomta deira og hotellet som er like breidt som det føreslegne grøntområdet mellom hotelltomta og hovudvegen.

Dei ønsker å bli kompensert for eventuell reduksjon av eigedomen sitt verde. Dersom ønska deira ikkje vert tekne omsyn til, ber dei kommunen om å vurdere å løyse inn eigedomen.

I møtet den 27.05.15 vart innspelet ovanfor presisert på nytt. Flyttinga av tilkomstvegen mot nord er i orden, men det kan vere aktuelt å sjå på detaljutforminga av svingen nord for tomta deira og eventuelt gjere ei mindre grensejustering. Ny høgde for omsorgssenteret blir akseptert.

Kommentar:

Det er lagt inn meir grøntområde mellom eigedomen og hotelltomta. Dette samsvarer med ønsket frå grunneigar. Tilkomstvegen er flytta nordover slik at han stel minimalt av tomtearealet. Snuing/flytting av garasje og eventuell grensejustering vil bli diskutert i samband med gjennomføringa av planen – like eins krav om innløysing.

5) Merknad frå Per Atle og Heidi Myrvang, datert 23.03.2015

Det er ikkje ønskeleg med ny tilkomstveg så nært inntil eigedomen då dette vil medføre ekstra støy og belastning. Då dei nyleg har avstått grunn til bygging av gang- og sykkelveg, ønsker dei ikkje meir reduksjon av tomtearealet sitt.

Dersom tilkomstvegen vert lagt så nær inntil eigedomen som vist i plankartet, vil dei krevje låg, tilplanta støyvoll langs eigedomsgrensa.

Dei ønsker å bli kompensert for eventuell reduksjon av eigedomen sitt verde. Ei anna løysing kan være at kommunen løyser inn eigedomen deira og tilbyr dei erstatningstomt i sentrum med ny og inflytningsklar bustad utan ekstra omkostningar.

I møtet den 27.05.15 vart innspelet ovanfor presisert på nytt. Flyttinga av tilkomstvegen mot nord er i orden, men dei vil krevje at det blir laga ein fartsdempar slik at fartsnivået faktisk blir slik som skiltinga viser. Ny høgde for omsorgssenteret blir akseptert, men senteret må plasserast lengst mogleg mot nord for å minske innsyn.

Kommentar:

Tilkomstvegen er flytta nordover, og ligg no utanfor tomta. I samband med gjennomføringa av planen kan det bli aktuelt å tilby utviding av tomtegrunn mot nord slik at ny grense går langs ny veg. Avstanden frå nytt omsorgssenter til bustaden blir truleg meir enn 50 meter. Då vil ikkje

innsyn vere noko stort problem. Fartsdemper vil vere eit tema når avtale om gjennomføring skal gjerast.

6) Merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, datert 25.03.2015

Fylkesmannen viser til Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen, og har motsegn til planen fram til reguleringsføresegnene sikrar at leikeareal får eit minimum av funksjonskrav, og at arealet blir opparbeidd før første bustad kan takast i bruk. Døme på minimumskrav er sandkasse, benk og eit leikeapparat.

Kommentar:

Kommunen har vurdert at leikeareala ved skulen er tilstrekkeleg dekkjande for større born. Nærleikeplass blir sett som krav ved utforming av situasjonsplanar før bygging, også med krav til møblering. Merknader er imøtekomen.

7) Merknad frå Trude Kristine Rød Ekle, datert 27.03.2015

Ho viser til tidlegare merknad frå Borgny Rød datert 09.09.2014, og meiner at denne ikkje er ivareteken. At eksisterande vegetasjon alt i dag vil kaste skygge er ikkje eit godt nok svar på merknaden. Vegetasjonen kan fjernast, likeeins er eigeidomen så stor at det vil være naturleg å etablere ein ny bustad ved sida av den eksisterande. Den nye bustaden vil då i stor grad bli merka av nærleik til og skugge frå det planlagte omsorgssenteret. Difor vert tidlegare merknad oppretthalden.

Ho meiner det må i større grad må takast omsyn til kulturminne frå 2. verdskrig. Dette kan gjerast ved å utvide det verna området, utnytte dette til ein attraktiv park og eit rekreasjonsområde for beboarar og innbyggjarar i Aukra, samstundes som det vert lagt til rette for å synleggjere minnesmerka.

Dei planlagde og dominerande bygga knytt til omsorssenteret mot eksisterande busetnad er uheldig. Antalet etasjar må difor kunne reduserast på bygga nærmast eksisterande busetnad, samstundes som dei vert trekt lengre bort og det vert etablert eit grøntdrag og tilknytning til krigsminna frå vest mellom eksisterande bustader og planlagt omsorssenter.

I samband med orienteringsbrevet datert 21.05.15 har det kome ny merknad frå Trude Kristine Rød Ekle, datert 28.05.15. Det blir vist til orienteringsbrevet og møtet den 27.05.15. Ein er nøgd med at tilkomstveg er lagt nord for og utanfor grensa til bustadeigedomane. Ei framtidig utnytting av eigeidomen kan vere sanering av eksisterande hus og bygging av nye eller ein kombinasjon av gamal og ny busetnad. Tilkomst kan då bli problematisk om denne berre kan skje mot nord. Ei utviding av grøntstrukturen inn på deira eigeidom, vil vere lite ønskeleg og må i så fall berre omfatte den nordlegaste delen av tomte. Byggegrense for dei offentlege areala i nord blir etterlyst. Høgde på 11 meter for omsorgssenteret blir akseptert.

Kommentar:

Rådmanne merker seg at ein er nøgd med flytting av ny tilkomstveg og aksepten for ny høgde til omsorgssenteret. Tomta har i dag lovleg tilkomst frå sør. Denne vil ein ikkje skiple i samband med denne reguleringa. Dersom anna utnytting av bustadtomta skulle bli aktuell i framtida, bør ny tilkomst frå nord vere eit krav. Planforslaget har tatt omsyn til krigsminna i området med å legge inn omsynssoner. Dette meiner ein er nok for å ta i vare ønsket om vern. Sjå elles merknaden gjeve til innspelet frå Møre og Romsdal fylkeskommune. Byggegrensa mellom O1 og gang- og sykkelveg er samsvarande med føremålgrensa i kartet og er på 7 meter. Dette er meir enn vanleg byggegrense og bør vere tilstrekkeleg. Kommunen søker å plassere bygningsmassen for omsorgssenteret så langt nord på tomte som råd er. Dette vil ta omsyn til sol/skugge.

8) Merknad frå Møre og Romsdal Fylkeskommune, datert 27.03.2015

Etter ei synfaring i området vart det registrert fleite krigsminne enn det som tidlegare er kjent. Dei ber difor om at grensene blir justert slik at det blir litt meir «luft» mellom krigsminna, og parkområdet blir meir anvendeleg. Den vestlegaste av bustadtomtene har ein markert bergrygg liggjande i bakkant av huset. Det vil være svært uheldig om heile denne knausen blir liggjande innanfor tomta og i verste fall sprengt bort. Sjølv om eigedomsgrensa går slik som vist på kartet, bør den nordlegaste delen inngå i eit verneområde. Like bak denne bergknusen ligg også restane av ein bunkers som er svært nedgrodd og vanskeleg å sjå.

Gang og sykkelvegen som er teikna inn rundt omsorgssenteret er svært brei, og etter deira meining unødvendig brei. Den er teikna med ei breidde på 7 meter, ein meter meir enn sjølve veggen.

For område BK1 er det i føresegnene sett krav om opparbeiding av frittliggjande leikeareal på minst 0,3 daa, og krav om ferdigstilling av anlegget samstundes med at 2/3 av husa er inflytningsklare. Føresegnene kan føre til at dei fyrste bueiningane som blir etablert i området blir verande langvarig utan leikeareal. Rekkefølgjeføresegnene bør difor endrast til at leikearealet skal ferdigstillast samstundes som dei fyrste bueiningane blir ferdigstilt. Føresegnene manglar dessutan krav om at leikearealet skal ha god kvalitet med omsyn til soltilhøve og skjerming mot støy/støv. I dei andre områda er det krav om at «dersom bustader vert etablert skal det samtidig anlegges 1 småbarnlekeplass i hvert område». Her går det ikkje fram krav om storleik eller plassering. Fylkeskommunen har difor motsegn til planforslaget på grunn av at barn og unge sine interesser ikkje er godt nok teke i vare.

Kommentar:

Planforslaget viser omsynssoner for krigsminne i parkområdet, GR1. Å krevje at parkområdet blir utvida inn på privat grunn, er å sjå på som krav om oreigning, noko kommunen ikkje har lagt til grunn i dette planarbeidet. Kommunen kan heller ikkje sjå at fylkeskommunen har lovheimel til dette. Merknaden blir ikkje imøtekomen.

Breidda på gangvegen rundt omsorgssenteret er gjort bevisst då føremålet også skal kombinerast med grunnvassbrønner for henting av varme til varmesentralen. Det er ikkje meininga å bruke heile breidda til gangveg, men av omsyn til planlegginga av varmhenting, må breidda bli ståande.

For området BK1 er føresegner og formål direkte vidareført frå gjeldande plan.

Reguleringsplanen var vedteke i 2010, og området er ferdig utbygd. At ein no, etter at området er utbygd, skal reise motsegn, finn kommunen urimeleg og usakleg. Denne merknaden blir ikkje teken til følgje. For områda B/F/K 1-3 derimot, blir det tatt inn i føresegnene at nærleikeplass og møblering av desse skal skje før innflytting av første bustad og liggje som føresetnad ved innsending av situasjonsplan i samband med byggeprosjekt.

Konklusjon:

Dei innkomne merknadane er så langt det let seg gjere tekne til vitande og innarbeide i planforslaget. Reguleringsplanen vert difor tilrådd eigengodkjent av kommunestyret.

Økonomiske og administrative konsekvensar:

Planarbeidet medfører nokre økonomiske og administrative konsekvensar:

- Innleige av ekstern konsulent til utarbeiding av planforslaget
- Innleige av ekstern konsulent til støvvurdering
- Kostnader knytt til annonsering

Ingrid Husøy Rimstad
Rådmann

Kjell Lode
Plansjef

Rett utskrift 22.06.15

Anita Raknes Otterlei
Formannskapseskr.