



Særutskrift

Arkivsak-dok. 22/00517-7
Saksbehandlar Svein Rune Notøy

Særutskrift - Reguleringsplan Torhaugmyra aust, endring 06 - Høyring og offentlig ettersyn

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Drift- og arealutvalet	12.10.2022	PS-16/22

Drift- og arealutvalet har behandlet saken i møte 12.10.2022 sak PS-16/22

Møtebehandling

Tilrådinga frå kommunedirektøren.

Votering

Tilrådinga frå kommunedirektøren vart samrøystes vedtatt.

Drift- og arealutvalets vedtak

Drift og arealutvalet viser til plan og bygningslova § 12-10, og godkjenner at reguleringsplan Torhaugmyra aust, endring 06 vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i seks (6) veker.

Reguleringsplan Torhaugmyra aust, endring 06 - Høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren si tilråding:

Drift og arealutvalet viser til plan og bygningslova § 12-10, og godkjenner at reguleringsplan Torhaugmyra aust, endring 06 vert lagt ut til høyring og offentlig ettersyn i seks (6) veker.

Bakgrunn

Reguleringsplan Torhaugmyra aust vart vedteken av kommunestyret i møte den 27.11.2014, sak 95/14. Det er seinare gjort fem endringar av denne reguleringsplanen:

- Endring 01, vedteken 10.07.2017 (fjerna bustader mot fylkesvegen og erstatta desse med friområde, etablerte ny innkøyring til barnehage).
- Mindre endring 02, vedteken 23.02.2018 (endra tekst i føresegnene for å leggje til rette for etablering støyvoll på friområde O_F6).
- Mindre endring 03, vedteken 08.02.2019 (justering av internveg i plankartet, tre bustadtomter fjerna frå felt BF7 og BF8, nytt friareal regulert inn, byggegrenser justert, gangveg justert).
- Mindre endring 04, vedteken 23.03.2021 (felt BF3 delt inn i to delområde, justert mønehøgde i føresegnene, fire tomter slått saman til to for betre utnytting).
- Mindre endring 05, vedteken 15.09.2021 (endra tekst i føresegnene knytt til estetikk og heilheitleg preg).

Aukra kommune har ein eksisterande slamavskiljar på delar av eigedom 15/2 i Julsundet som betener bustadfeltet Torhaugmyra og Torhaugmyra aust. Etter at denne slamavskiljaren blei etablert har det blitt bygd ein ny einbustad på eigedom 15/2, og ved slamtømming og avvatning av slamcontainer er det konflikt mellom trafikk til og frå bustad, og tømmebil fordi det ikkje er nok areal tilgjengeleg for for oppstilling av både slamtømmebil og container. Det er også ei utfordring for renovasjonsfirmaet å kome seg ned til slamavskiljaren og klare å få snu tømmebilen på ein tilfredsstillande måte då vegen er smal og bratt. Aukra kommune ønsker å løyse dette problemet ved å utvide området kring slamavskiljaren for å kunne skilje køyreareal og oppstillingsareal betre. Samstundes er det ønskeleg å etablere ein vendehammar for at slamtømmebilen skal kunne få snu nede ved slamavskiljaren. Kommunen har vurdert at dette må løysast gjennom ei endring av den gjeldande reguleringsplanen for Torhaugmyra aust (Torhaugmyra aust - endring 05, vedteken 15.09.2021). Grunneigarane av eigedom 15/2 har gitt aksept for at kommunen kan nytte delar av deira areal til opprustinga av veg og etablering av vendehammar.

Planforslaget vert utarbeidd som ei detaljregulering med melding om oppstart og utlegging til høyring og offentlig ettersyn i seks veker etter krava i plan og bygningslova kapittel 12. Endringa vert kun gjort i plankart og føresegner. Kommunen sin sakshandsamar har undersøkt § 6, 7, 8 og 10 i forskrift om konsekvensvurderingar, men finn ikkje at det vert løyst ut slikt krav. For å kunne realisere endringa kjem det til å gå med noko dyrkamark, men kommunen har vurdert at nytteverdien av det planlagte tiltaket er større enn ulempen det vil medføre for dyrkamarka. I kommuneplanen sin arealdel er planområdet avsett til «LNF» (landbruks-, natur- og friluftsområde).

Nærmare om kva reguleringsendringa omfattar:

- 1) Leggje til rette for opprusting av eksisterande tilkomstveg på delar av eigedom 15/2 slik at denne vert dimensjonert for tilkomst og snuing av slamtømmebil (gjennom breddeutviding, etablering av fast dekke og etablering av vendehammar). Drift og vedlikehald av vegen ned til slamavskiljaren vil bli kommunalt ansvar.

- 2) Kommunal slamavskiljar på delar av eigedom 15/2 vert gitt arealføremålet «avløpsanlegg» (sosi-kode 1542).
- 3) Det vert regulert inn ei eksisterande bustadtomt på delar av eigedom 15/2 gjennom bruk av arealføremålet «boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse» (sosi-kode 1111). Det vert ikkje lagt til rette for fleire bustadar enn det som alt er etablert i området, og det vil derfor heller ikkje bli ei auke i trafikken utover det som er i dag.
- 4) Dyrkamarka er avsett til «LNF» i kommuneplanens arealdel 2016-2028, og vert vidareført i planforslaget med arealføremålet «jordbruk» - (sosi-kode 5111) slik at ein får eit samanhengande og meir naturleg planområde.
- 5) To eksisterande automatisk freda kulturminne er tatt inn i planforslaget etter krav frå Møre og Romsdal fylkeskommune. Det eine er vist med omsynssone H730, og det andre som bestemmelsesområde - RpBo #1 (merk at denne type bestemmelsesområde ikkje blir vist med skravur på plankartet, kun avgrensing).
- 6) Eit eksisterande SEFRAK registrert stabbur på delar av eigedom 15/2 er gitt omsynssone H570 etter krav frå Møre og Romsdal fylkeskommune.
- 7) For å kunne realisere reguleringsendringa vert planområdet til gjeldande reguleringsplan for Torhaugmyra aust utvida mot nord-vest.
- 8)

Vurdering

Det blei varsla oppstart av planarbeidet via brev til berørte parter, og som annonse i Romsdal budstikke den 08.07.2021. Frist for å kome med merknader til planarbeidet vart sett til 25.08.2022 (utvida frist grunna ferieavvikling), og det kom inn totalt fire merknader, nedanfor er disse kort refererte og kommenterte:

1) Merknad frå Stian Ekren Aae, datert 08.07.2022

Ønsker at kommunen vurderer å etablere gatebelysning langs vegen da den er bratt og mørk på dei tidene av året med mørketid. Det er mye ferdsel langs vegen knytt til tursti til Jendembukta, og det er fleire familier med barn langs vegen.

Kommentar:

Det er ikkje sett av prosjektmidlar til etablering av gatebelysning langs denne vegen.

2) Merknad frå Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 15.07.2022

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ingen vesentlege merknader til planarbeidet.

Kommentar:

Merknaden vert tatt til vitande.

3) Merknad frå Statens vegvesen region midt, datert 19.08.2022

Anlegg med slamavskiljar og bustad er i strid med kommuneplanen. Då det er tale om ei beskjeden utbygging, og som er i tilknytning til det øvre bustadfeltet på Torhaugmyra, har Statens vegvesen ingen vesentlege merknader til at det vert starta planarbeid.

Handbok N100 må leggjast til grunn ved utforming og dimensjonering av veg og snuhammar.

Kommentar:

Statens vegvesen si handbok N100 vert lagt til grunn ved utforming og dimensjonering av veg og vendehammar som krevd i merknaden.

4) Merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 23.08.2022

Det er ikkje opplyst om reguleringsendringa vil kunne leggje til rette for etablering av fleire bustadar/bueiningar på eigedomen enn det som eksisterer i dag.

Kommunen må vurdere om krysset mellom Torhaugvegen og fylkesveg 529 er tilstrekkeleg dimensjonert, drifta og vedlikehalde til å tole den eventuelle auka i trafikken som reguleringsendringa vil medføre.

Kryss må være utforma i samsvar med krava i Statens vegvesen si handbok N100, mellom anna kravet til stoppsikt i kryss. Eventuelle behov for utbetringar må takast inn i føresegnene som rekkefølgekrav.

På tunet til den eksisterande bustaden er det tre SEFRAK registrerte kulturminne knytt til gardsdrift («løe» med SEFRAK-ID 1547-0008-042 frå om lag 1800-talet (flytta), «stue» med SEFRAK-ID 1547-0008-041 frå om lag 1900-talet (ombygd i seinare tid) og «stabbur» med SEFRAK-ID 1547-0008-043 frå om lag 1850-talet (usikker status). Etter kulturminnelova § 25 er vesentlege endringar av bygningsmasse frå før år 1850 meldepliktig til regional kulturmiljømyndigheit. Fylkeskommunen rår til at kulturminneverdiane vert kartlagt i planprosessen, og vurderer at spesielt stabburet har kvalitetar som bør takast omsyn til. Status, moglege avbøtande tiltak og tilstand bør kartleggast. For vurderingar rår vi til at ein nyttar lokal fagkompetanse på tradisjonshandverk og kulturminne. For sikring av t.d. stabburet nyttar de omsynssone c), SOSI-kode 570 - Bevaring kulturmiljø, med tilhøyrande føresegn som sikrar både konstruksjonar og utforming. Ta kontakt med seksjon for kulturarv for råd kring føresegn.

Innanfor plangrensa til Torhaugmyra aust endring 06 ligg det ein automatisk freda lokalitet Askeladden-ID 144911. Geometrien til denne må leggast inn, og merkast som omsynssone H730 i plankartet.

Det vart i 2019 gjennomført ei arkeologisk registrering i samband med reguleringsplan for Torhaugmyra vest. Lokaliteten som ligger innanfor plangrensa er spor etter brannrydningslag frå merovingartid (660-770 e.Kr.). Truleg kan kullet sjåast i samanheng med avsviing i forbindelse med rydning i jernalderen. Staden ligger på eit platå i vest som vidare heller nedover mot aust og mot garden Torhaugmyr, gbnr 15/2. I tidlegare uttale til Torhaugmyra vest har det vorte skrive at dersom ein ønskjer å få dette området frigitt skal dette kulturminnet markerast som RpBo-område (område for føresegn) og vi vil handtere dette som ein søknad om dispensasjon frå kulturminnelova ved offentleg ettersyn.

Kommentar:

Det vert regulert inn ei eksisterande bustadtomt på delar av eigedom 15/2 gjennom bruk av arealføremålet «boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse» (sosi-kode 1111). Det vert ikkje lagt til rette for etablering av fleire bustadar enn det som alt er etablert i området.

Det vert ikkje lagt til rette for etablering av fleire bustadar enn det som alt er etablert i området, og det vil derfor heller ikkje bli ei auke i trafikken utover det som er i dag. Det vil heller ikkje bli ei ytterlegare auke av tyngre trafikk utover det som er i dag. Utifrå dette vurderer kommunen at krysset mellom Torhaugvegen og fylkesveg 529 er tilstrekkeleg dimensjonert, drifta og vedlikehalde til å tole trafikken reguleringsendringa legg opp til.

Reguleringsendringa vil ikkje ha eit slikt omfang at eksisterande kryss i gjeldande reguleringsplan vert berørte, og planforslaget legg heller ikkje opp til etablering av nye kryss, krav til utforming av kryss og stoppsikt er derfor ikkje relevant.

Kommunen har fått tilsendt eit dokument som seier litt om tilstanden til dei tre SEFRAK bygga som Møre og Romsdal fylkeskommune omtalar i merknaden til melding om oppstart, og nedanfor er hovudkonklusjonane kort oppsummert:

Bustadhus

Byggeår er ukjent, men er ifølgje grunneigar oppført rundt 1890. Bustadhuset er SEFRAK registrert (SEFRAK er ei oversikt over bygningar som i hovudsak er bygd før 1900). Bustadhuset vart påbygd i 1973 og 1985. Normal bruksslitasje basert på alder, med nokre avvik frå standarder. Heimelshavar har sendt kommunen bilder som vert vedlagt til informasjon.

Redskapshus

Byggeår er ukjent, men ifølgje grunneigar oppført rundt 1900. Var tidlegare driftsbygning, men blei i 1985 ominnreia til garasje/lager/redskapshus. Redskapshuset er SEFRAK registrert. Normal bruksslitasje basert på alder. Heimelshavar har sendt kommunen bilder som vert vedlagt til informasjon.

Stabbur

Byggeår er ukjent, men truleg rundt 1850. Stabburet er SEFRAK registrert. Stabburet blei ombygd/modernisert i 2012. Tilstanden er ukjent, men grunneigar har sendt kommunen bilder som vert vedlagt til informasjon.

Stabburet er gitt omsynssone H570 i planforslaget som krevd av Møre og Romsdal fylkeskommune. Grunneigar er gjort kjent med at vesentlege tiltak i SEFRAK registrerte bygg frå før 1850 er meldepliktige etter kulturminnelova § 25.

Det automatisk freda kulturminnet med ID 144911 er lagt inn i planforslaget med omsynssone H730 som krevd av Møre og Romsdal fylkeskommune. Kun dei delane av kulturminnet som ligg innanfor planavgrensinga til Torhuagmyra aust, endring 06 er tatt med og vist som omsynssone.

Det automatisk freda kulturminnet med ID 267860 er lagt inn i planforslaget som bestemmelsesområde - RpBo #1 som krevd av Møre og Romsdal fylkeskommune (merk at denne type bestemmelsesområde ikkje blir vist med skravur på plankartet, kun avgrensing).

Konklusjon

Dei innkomne merknadane etter melding om oppstart er tekne til vitande og innarbeidde i planforslaget, planforslaget vert derfor tilrådd lagt ut til høyring og offentleg ettersyn.

Administrative konsekvensar

Ingen.

Folkehelsekonsekvensar

Ingen.

Økonomiske konsekvensar

Kostnader knytt til annonsering av høyring på om lag 6000 kroner. Øvrige kostnader vert dekt inn gjennom budjettmidlar avsett til prosjektet.

Gerd Nerbø
Teknisk sjef

Geir Janos Göncz
Kommunalsjef plan og utvikling

Gerd Marit Langøy
Kommunedirektør

Særutskrift

Etter adresseliste.

Vedlegg

Torhaugmyra aust, endring 06_Plankart
Torhaugmyra aust, endring 06_Føresegner
Gjeldande reguleringsplan som skal endrast
Lokalisering
Innkomne merknader etter melding om oppstart

RETT UTSKRIFT
DATO 12.oktober.2022