



Særutskrift

Arkivsak-dok. 20/02466-11
Saksbehandlar Svein Rune Notøy

Særutskrift - Reguleringsplan Flatvoll, gbnr 13/15 - Høyring og offentlig ettersyn

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Eldrerådet	26.05.2021	PS-9/21
1 Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne	26.05.2021	PS-7/21
1 Ungdomsrådet	25.05.2021	PS-13/21

Ungdomsrådet har behandlet saken i møte 25.05.2021 sak PS-13/21

Møtebehandling

Ungdomsrådet sette fram følgjande forslag:
Ungdomsrådet tek saka til vitande

Votering

Ungdomsrådet sitt forslag vart samrøystes vedtatt

Ungdomsrådets uttale

Ungdomsrådet tek saka til vitande

Eldrerådet har behandlet saken i møte 26.05.2021 sak PS-9/21

Møtebehandling

Eldrerådet sette fram følgjande forslag:
Eldrerådet tek saka til vitande

Votering

Eldrerådet sitt forslag vart samrøystes vedtatt

Eldrerådets uttale

Eldrerådet tek saka til vitande

**Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne har behandlet saken i møte 26.05.2021
sak PS-7/21**

Møtebehandling

Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknadar.

Votering

Samrøystes vedtak.

Rådet for menneske med nedsett funksjonsevnes vedtak

Rådet for menneske med nedsett funksjonsevne har ingen merknadar.

Reguleringsplan Flatvoll, gbnr 13/15 - Høyring og offentlig ettersyn

Kommunedirektøren si tilråding:

Saka vert lagt fram uten tilråding.

Bakgrunn

I medhald av plan og bygningslova § 12-10 og 12-11, har Drift- og arealutvalet i møte den 21.04.2021, sak 2/21, vedteke å leggje reguleringsplan Flatvoll, gbnr 13/15 ut til høyring og offentlig ettersyn i seks (6) veker.

Frist for å kome med innspel er **10.06.2021**.

Vurdering

Sjå vedlegga!

Administrative konsekvensar

Folkehelsekonsekvensar

Økonomiske konsekvensar

Gerd Nerbø

Teknisk sjef

Ingrid Husøy Rimstad

Kommunedirektør

Særutskrift

Vedlegg

- 0_Særutskrift (saksframlegg med vedtak)
- 1_Plankart datert 09.03.2021
- 2_Illustrasjonsplan datert 09.03.2021
- 3_Føresegner datert 09.03.2021
- 4_Planomtale datert 09.03.2021
- 5_Lokalisering
- 6_Innkomne merknader etter melding om oppstart

RETT UTSKRIFT

DATO 31.mai.2021

STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL
Postboks 2520
6404 MOLDE

Vår dato: 26.05.2021
Vår ref.: 202108421-2
Arkiv: 323
Dykkar dato: 23.04.2021
Dykkar ref.: PLAN-20/00111-11

Sakshandsamar:
Ole-Jakob Sande

NVE fremjar motsegn til reguleringsplan for Flatvoll - Gnr. 13 bnr. 15 i Aukra kommune

Vi viser til brev frå Aukra kommune datert 23.04.2021. Saka gjeld offentlig ettersyn av reguleringsplan for Flatvoll – Gnr. 13 bnr. 15 i Aukra kommune. Føremålet med planframlegget er å legge til rette for utvikling av området til bustadføremål.

Om NVE

Noregs vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonalt sektormynde innanfor saksområda flaum-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser i vassdrag og grunnvatn, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å hjelpe kommunane med å forebygge skader frå overvatn gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og rettleiing om korleis desse saksområda skal takast omsyn til ved utarbeiding av arealplanar etter plan- og bygningslova (pbl).

NVE har motsegn (jf. pbl § 5-4) til planen. Grunnlaget for motsegna er:

- **Manglande vurdering av potensiale for områdeskred av kvikkleire.**
- **Manglande vurderingar av reell fare for flaum.**

Dersom Aukra kommune sikrar at desse forholda vert avklara i planarbeidet fell grunnlaget for motsegna bort. Motsegna er forankra i [NVE rettleiar 2/2017](#).

NVE sine merknader til planframlegget

NVE har ikkje registrert mottak av varsel om planstart og har ikkje gitt innspel til planarbeidet.

I arbeidet med risiko- og sårbaranalysen (ROS) er det avdekket at planområdet ligg i aktsemdsområde for flaum og marin leire. Verken i ROS-analysen eller andre plandokument er det gjort konkrete vurderingar om faren er reell eller ikkje. I staden står det i planomtalen at saka vert sendt på høyring til NVE, og at

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



kommunen ber NVE ta stilling til dei aktuelle farane. Vidare står det at eventuelle tiltak vil bli innarbeida i planframlegget.

Det er ikkje NVE si rolle å vurdere reell fare for nye utbyggingsområde. Kravet om å avklare trygg byggegrunn før utbygging er heimla i pbl § 28-1. Kommunen har ansvaret for sikre at faren er tilstrekkeleg avklara og kan pålegge tiltakshavar å gjennomføre naudsynte faglege utgreiingar.

Det er bra at planarbeidet har avdekkja at potensiale for områdeskred av kvikkleire og flaum ikkje er avklara, men i denne saka meiner vi at kommunen må sende planframlegget tilbake til plankonsulent å få naudsynte avklaringar før offentleg ettersyn. NVE vil ikkje kunne ta stilling til vurderingar som vert gjort i etterkant av offentleg ettersyn og fremjar **motsegn** til planframlegget med nærare grunngjeving nedanfor. Vi viser til Kommunal- og Moderniseringsdepartementet sitt rundskriv [H-5/18](#) om samfunnstryggleik i planlegging og byggesakshandsaming, og meiner at det er ein vesentleg mangel ved planframlegget at grunnforholda ikkje er avklara. I rundskrivet står det m.a. følgjande s. 12; «...*Ved siste plannivå er det ikke mulig å skyve nærmere avklaring av reell fare til byggesaken ved å sette vilkår for å innvilge byggesøknad. Kravet til ROS-analyse i lovens § 4-3 vil da ikke være oppfylt...*».

Naturfare

Grunnforhold

Planområdet ligg under marin grense og NGU sitt lausmassekart viser breelvavsetningar og torv/myr. Under desse avsetningane kan det vere marine avsetningar og området er vurdert som aktsemdsområde for marin leire med potensiale for kvikkleire, jf. aktsemdskartet i [NVE Atlas](#).

NVE meiner at ROS-analysen for planarbeidet ikkje er god nok, og det er ikkje tilstrekkeleg avklara om grunnforholda settar krav til stabilitet i byggeteknisk forskrift (TEK17) § 7-3. Det er ikkje tilstrekkeleg å sende saka på høyring til NVE, og kommunen må syte for at det vert gjort ei konkret vurdering i planarbeidet.

Vi viser til NVE rettleiar [1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred](#), der det i kapittel 3.2 er gitt råd om prosedyre for å avklare potensiale for områdeskred av kvikkleire. Prosedyren må følgjast så langt som nødvendig for å avklare faren.

NVE har motsegn til planen inn til det er dokumentert tilstrekkeleg tryggleik for områdeskred av kvikkleire.

Flaumfare

Delar av planområdet ligg i aktsemdsområde for flaum. jf. [NVE Atlas](#). Det er etter det vi kan sjå ikkje gjort konkrete vurderingar av reell fare, men omtala at aktsemdssona kan merkast med omsynssone i plankartet. I framlegg til føresegnar er det sett rekkefølgjekrav om m.a. plan for handtering av overvatn før igangsetjing.

Når tiltak er planlagt i aktsemdsområde for flaum må det vurderast om faren er reell. For tiltak i tryggleiksklasse F2 (jf. TEK17 § 7-2) gjeld at areal som vert overfløymd ved 200 års flaum skal synast i plankartet som omsynssone *Flaumfare H320*, og ha føresegnar som sikrar tilstrekkeleg tryggleik før utbygging kan finne stad.



Til vurderingane må det takast omsyn forventa klimaendringar, jf. statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing. Norsk klimaservicesenter har utarbeidd [Klimaprofil for Møre og Romsdal](#) og NVE rår til å nytte kunnskapen i klimaprofilen i vurderingane.

NVE har motsegn til planen inn til det er dokumentert tilstrekkeleg tryggleik mot fare for flaum i planområdet.

Overvatn

Meir utbygging i nedbørfeltet gir større del tette flater. Dette kan føre til større avrenningsfart og større mengder vatn på terrengoverflata (overvatn). Ein slik auke kan i verste fall føre til flaum i byggeområda og i vassdraga. Det er viktig å vere merksam på at ny utbygging også kan vere til hinder for avrenning ovanifrå, som igjen kan føre til skader på bygningar og/eller leie overvatnet til stader som ikkje er ynskjeleg.

NVE rår til å bruke tretrinnsstrategien som verktøy for å handtere nedbør og overvatn, i hovudsak på overflata. Eit viktig prinsipp er å sikre ei så «naturleg» overvasshandtering som mogeleg. Opne løysingar er betre enn lukka løysingar. De må også avklare og ta omsyn til klimaendringane sin verknad på avrenninga.

Planområdet er ein del av eit flatt og myrlendt området, og fare for flaum må også sjåast i samanheng med handtering av overvatn. NVE meiner det er for seint å utarbeide plan for overvatn når igangsetjingsløyve skal innvilgast.

De bør kartlegge eksisterande avrenningslinjer i og ved planområdet. Dersom det er nødvendig med konkrete krav om infiltrasjon og drying av overvatn innanfor planområdet fordi nedstrøms kapasitet er for dårleg, rår vi til at tiltaka vert innarbeidd i plankartet og føresegnene. Framtidige flaumvegar for trygg avleing av overvatn bør visast i plankartet og sikrast tilstrekkeleg kapasitet.

Generelt

NVE ynskjer å få ein betre oversikt på område som er kartlagt for fare, og har oppretta ei løysing for [innmelding](#) av rapportar på vår nettside. Vi oppmodar kommunar om å sende rapportar og farekart for skredfare i bratt terreng, flaumfare og fare for kvikkleireskred. Informasjonen som NVE får inn vil bli brukt til å oppdatere farekarta i [NVE Atlas](#).

Vi ber også kommunane om å sende inn geotekniske rapportar til [NADAG](#) (nasjonal database for grunnundersøkelser), jf. brev frå NVE til kommunane datert 27.11.2019.

Med helsing

Ann-Kristin Larsen
fung. seksjonssjef

Ole-Jakob Sande
senioringeniør

Dokumentet vert sendt utan underskrift. Det er godkjent etter interne rutinar.



Aukra kommune
Møre og Romsdal fylkeskommune



Statens vegvesen

AUKRA KOMMUNE
Kommunehuset Nyjordvegen 12
6480 AUKRA

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Vidar Neraas / 71274773

Vår referanse:
20/199966-5

Deres referanse:

Vår dato:
01.06.2021

Uttale til offentlig ettersyn – reguleringsplan Flatvoll, gbnr 13/15

Vi viser til brev datert 23.04.2021 med varsel om offentlig ettersyn av overnevnte plan.

Saken gjelder

Formålet med planen er å legge til rette for frittliggende og konsentrer boligutbygging med opptil 40 boenheter på gnr. 13 bnr. 15.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens vurderinger av planforslaget

Planområdet er i samsvar med kommuneplanens arealdel og ligger med kort avstand til skole, butikk og andre funksjoner i Falkhytten sentrum. Videre er det god tilrettelegging for mjuke trafikanter og tilgang til kollektivtransport.

Planforslaget er en del av utviklingen innenfor boligformålet B20 i kommuneplanen. Optimalt burde hele B20 planlegges samtidig, men vi ser positivt på at dette legges opp til vegløsninger for senere utvikling både sør og nord for planområdet.

Vedrørende avkjørselen fra fv. 530, må den utformes som kryss, jf. håndbok N100. I den forbindelse må gang- og sykkelvegen også justeres slik at den trekkes 5 meter bort fra vegkant.

Konklusjon

Statens vegvesen viser til overnevnte merknad og ber om at dette tas med i det videre planarbeidet.

Transportforvaltning midt
Med hilsen

Linda Heimen
seksjonssjef

Vidar Neraas
overingeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, Postboks 2500, 6404 MOLDE
STATSFORVALTAREN I MØRE OG ROMSDAL, Postboks 2520, 6404 MOLDE

From: Aukra - Post
Sent: torsdag 3. juni 2021 12:56
To: Notøy, Svein Rune
Subject: VS: Kommentar - Reguleringsplan Flatvoll, gbnr 13/15 - Høyring og offentlig ettersyn

Fra: Edvard Nautnes <No-Reply@aukra.custompublish.com>

Sendt: 3. juni 2021 11:16

Til: Aukra - Post <post@Aukra.kommune.no>

Emne: Kommentar - Reguleringsplan Flatvoll, gbnr 13/15 - Høyring og offentlig ettersyn

Reguleringsplan Flatvoll, gbnr 13/15 - Høyring og offentlig ettersyn

<http://aukra.custompublish.com/reguleringsplan-flatvoll-gbnr-1315-hoeyring-og-offentleg-ettersyn.6383517-364949.html>

Ny kommentar:

Fra navn: Edvard Nautnes

Fra epost: edvardnautnes@gmail.com

Kommentar: Fra Edvard Nautnes,eier av gbnr 13/48:

Jeg er nabo til Flatvoll gbnr 13/15 og har følgende kommentarer til reguleringsplanen:

1. Gjennom gbnr 13/15 går det en gårdsvei som i dag blir benyttet til privat bruk og jordbruksformål. Det forutsettes at utbyggingen av Flatvoll ikke blir til hinder for dagens bruk av gårdsvegen.
2. I grensen mellom gbnr 13/15 og gbnr 13/48 går det en åpen kanal som tjener som avløp for grøfter på gbnr 13/48. Det forutsettes at utbyggingen av Flatvoll ikke medfører at denne kanalen blir lagt i rør, men blir værende åpen som i dag.

Dette er rettigheter som jeg vil skal tinglyses som rettigheter på gbnr 13/48 og bekostes av utbygger av Flatvoll.

Aukra, 3. juni 2021

Edvard Nautnes

cat: 364949

id: 6383517



AUKRA KOMMUNE
TEKNIKK, EIGEDOM OG BRANN
Nyjordvegen 12
6480 AUKRA

Saksbehandlar, tlf.

Kristin Eide, 71 25 84 33

Aukra kommune

Detaljregulering reguleringsplan Flatvoll gbnr. 13/15

Fråsegn ved offentleg ettersyn - motsegn

Statsforvaltaren er statens representant i fylket og har fleire roller og oppgåver innan planlegging etter plan- og bygningslova. Ei viktig oppgåve for Statsforvaltaren i kommunale planprosessar er å sjå til at nasjonale og viktige regionale omsyn blir ivaretatt i planarbeidet. Fagområde som miljøvern, landbruk, helse, oppvekst og samfunnstryggleik står sentralt. I tillegg skal Statsforvaltaren sikre at kommunale vedtak i plan- og byggesaker er i samsvar med gjeldande lovverk.

Bakgrunn

Aukra kommune har sendt til offentleg ettersyn reguleringsplan Flatvoll.
Formålet med planarbeidet er å legge til rette for bustadområde nær sentrum på Gossen.

Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde følgande merknader:

Fylkesmannen har ansvar for å samordne statlege motsegner. Denne fråsegna er såleis med i ordninga der vi fremmer motsegn på vegne av Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).

Med heimel i plan- og bygningslova § 5-4 fremmer vi motsegn til planen på følgjande punkt:

NVE:

- Manglande vurdering av potensiale for områdeskred av kvikkleire.
- Manglande vurderingar av reell fare for flaum.

Heile fråsegna til NVE ligg vedlagt.

Statsforvaltaren:

- Manglande vurdering av potensiale for områdeskred av kvikkleire.
- Manglande vurderingar av reell fare for flaum.

Gjennomgang av planen med nærare grunngjeving for motsegnene og faglege råd:

Samfunnstryggleik og klimatilpassing

Deler av planområdet ligg innanfor område med stor sannsyn for marin leire. Dette er påpeika i ROS-analysen, men ikkje følgt opp vidare i planen. Statsforvaltaren har **motsegn** til planen inntil reell fare er kartlagt og det er dokumentert tilstrekkeleg tryggleik for områdeskred av kvikkleire.

Kommunen må òg avklare reell fare for flaum. Dette er nemnt i ROS-analysen men ikkje følgt opp vidare i planen. Inntil denne risikoen er avklart har Statsforvaltaren **motsegn** til planen.

Område med fare, risiko eller sårbarheit skal merkast av i kartet som omsynssone, jf. plan- og bygningslova § 12-6. Ved siste plannivå er det ikkje mogleg å skyve nærare avklaring av reell fare til byggesak. Kravet til ROS-analyse i pbl. § 4-3 vil då ikkje vere oppfylt.

Vi gjer òg merksam på «*Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing*». Denne seier mellom anna at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit klima i endring kan sikrast. Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak. Det bør leggjast vekt på gode heilskaplege løysingar og varetaking av økosystem og arealbruk med verdi for klimatilpassing, som òg kan medverke til auka kvalitet i uteområde. «*Klimaprofil Møre og Romsdal*» gjev eit kunnskapsgrunnlag for klimatilpassing i fylket. Miljødirektoratet har laga ein rettleiar til korleis planar kan ta omsyn til klimaendringar. Rettleiaren finn de på Miljødirektoratet sin nettstad.

Klima

Planområdet ligg sentralt plassert nær sentrum, med nærleik til skule, aldersheim og servicefunksjonar. Planforslaget har synleggjort at det ligg til rette for at ein del ferdsle kan takast med gange og sykkel, eller med kollektivtransport.

Planområdet består hovudsakleg av myr. I 2018 vart det vedtatt [Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing](#). Formålet med desse statlege planretningslinjene er å sikre at arbeidet med å redusere klimagassutslepp blir prioritert, og at klimatilpassing vert lagt vekt på i planlegging etter plan- og bygningslova.

Me viser til kapittel 4.3 *Krav til planprosess og beslutningsgrunnlag* som seier at ved planlegging av nye område for utbygging, fortetting eller transformasjon, skal det vurderast korleis omsynet til eit endra klima skal ivaretakast. Det bør leggast vekt på gode heilskaplege løysingar og ivaretaking av økosystem og arealbruk med betydning for klimatilpassing. Vidare står det at bevaring, restaurering eller etablering av naturbaserte løysingar (slik som karbonrike areal) bør vurderast. Dersom andre løysingar blir valde, skal det grunngjevast kvifor naturbaserte løysingar er valde bort.

Karbonrike areal som myr og skog blir sett på som ein naturbasert løysing på bakgrunn av sine eigenskapar til å handtera vassmassar ved flaum, som leveområde for biologisk mangfald og si evne til å binde karbon. Nedbygging av karbonrike areal gir auka klimagassutslepp og reduserer framtidig opptak av karbon. Statsforvaltaren saknar ei vurdering av kva verknader det har på klimautfordringane å bygge ned myr.

Barn og unge

Ein leikeplass er eit fellesareal godt eigna som møteplass over generasjonane. Vi viser til *Statlege planretningsliner for barn og planlegging* som skal leggjast til grunn for å ivareta barn og unges interesser i planlegginga. I tillegg viser vi til *Leve heile livet* som er ei satsing for å hjelpe eldre til å meistre livet lenger. Gode møtestader er eit viktig plangrep for auka trivsel for alle som bur i feltet.

Storleiken på leikeareala er i tråd med kommuneplanens føresegner. Det er positivt at ein nærleikeplass (470 m²) og kvartalsleikeplass (1514 m²) er lokalisert på eigna stad i plankartet. Avstandskrava i kommuneplanen er utfordra, men har resultert i at nærleikeplassen er sentralt plassert og vil vere samlande for ungane i feltet.

Det er stilt funksjons- og rekkjefølgjekrav til leikeareala. Krava sørger for at nærleikeplassen blir ferdigstila med leikeapparat før første bustad blir ferdigstila. Vi minner om at kommunen ved regulering kan sørge for fleire leikeapparat o.l. enn minimumskravet gitt i kommuneplanen.

Konklusjon

NVE og Statsforvaltaren har motsegn til reguleringsplanen, der motsegnpunktene er lista opp i starten av fråsegna. Dersom noko er uklårt ber vi om at ein tek direkte kontakt med saksbehandlarane.

Med helsing

Berit Brendskag Lied (e.f.)
ass. statsforvaltar

Jon Ivar Eikeland (e.f.)
fagsjef-plansamordning

Dokumentet er elektronisk godkjent.

Fagsaksbehandlar

Samfunnstryggleik: Jon Erik Eik, tlf. 71 25 84 89
Barn og unge, klima: Kristin Eide, tlf. 71 25 84 33

Vedlegg:
Fråsegn frå NVE datert 26.05.2021

Kopi til:
Møre og Romsdal fylkeskommune
Statens vegvesen

Pb 2500
Pb 1010 Nordre Ål

6404 MOLDE
2605 LILLEHAMMER



Møre og Romsdal
fylkeskommune

Aukra kommune
Nyjordvegen 12
6480 AUKRA

Dykkar ref:	Dykkar dato:	Vår ref:	Vår saksbehandlar:	Vår dato:
PLAN-20/00222-11	23.04.2021	62672/2021/REGULERINGSPLAN/1547	Anders Smith-Øvland, 71 28 02 41	08.06.2021

Aukra kommune - detaljregulering - reguleringsplan Flatvoll - gbnr 13/15 - fråsegn ved offentlig ettersyn

Fylkeskommunen utgjør det regionalpolitiske nivået i det norske demokratiet. Fylkestinget er øverste mynde.

Fylkeskommunen er på vegner av staten delegert forvaltingsmynde mellom anna innan samferdsel, kulturminnevern, vassressursforvaltning, naturressursforvaltning og friluftsliv, men har også viktige roller som pådrivar for regional utvikling og som tenesteleverandør innan kultur, utdanning, tannhelse og samferdsel.

[Fylkeskommunens planverk](#) er, saman med lover, forskrifter og retningslinjer styrande for korleis dei ulike rollene og oppgåvene blir samordna og løyste, også når vi er høyringspart i ulike saker.

Fylkeskommunen har ansvar for drift og gjennomføring av [regionalt planforum](#). Vi rår til at alle kommuneplanar blir lagt fram og drøfta der, før vedtak om offentlig ettersyn.

INNLEIING

Saka gjeld planarbeid for etablering av bustader på Flatvoll, 400 meter nord for Falkhytten sentrum. Planområdet omfattar gbnr 13/15, ein av fleire parsellar innafor kommuneplanens byggeområde B20.

Planfaglege merknader

Organisering av planområdet

Planlegging avgrensa til ein av fleire eigedommar innanfor kommuneplanens B20 medfører at det ikkje vil være ei naturleg organisering av byggeområdet som heilheit. Blant anna vil organiseringsprinsippet basert på intern køyrevæg f_SKV3. Interne vegar som er vist fram til dei andre tomtegrensene, f_SKV1 og f_SKV4, vil truleg medføre tilsvarende prinsipp for arealet i nord og i sør.

Til samanlikning er det eksisterande området Falkhytten Sentrum Aust organisert med ein større samleveg, kor hierarkiet av interne vegar er meir samankopla. I prinsippet treng føreslått organiseringa av byggeområdet B20 ikkje å være kritisk. Vi vurderer likevel manglande samanbindingar på tvers å medføre eit sterkare skilje mellom det som

blir regulert no og det som vil bli regulert seinare. Dette vil bli forsterka av føreslått einsarta og homogen byggestruktur.



Planforslag for med einsarta og homogen organisering av gbnr 13/15 (til venstre). Plansituasjonen med den meir samanvevde organiseringa av eksisterande bumiljø, aust for Falkhytten (til høgre).

For at ein i framtida skal kunne oppnå eit meir samanhengande bumiljø innafor kommuneplanens B20, så kan ein i planforslaget, som avbøtande tiltak, sette av areal for framtidig samband på tvers. Byggeområde kan også allereie no bli organisert både i forhold til føreslått f_SKV3 og eventuelle tverrgåande bindevegar. Dette er som nemnt ikkje avgjerande for teknisk utbygging, men vi ønskjer likevel å gjere kommunen merksam på problemstillinga og moglege avbøtande tiltak, ettersom organisering og byggestruktur vil ha betydning for kvaliteten til bumiljøet innafor byggeområdet B20.

Tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal

Jf. plan og bygningslova § 28-7 (den ubygde delen av tomta/fellesareal) og Teknisk forskrift (TEK17) 8-3 (uteopphaldsareal), skal planarbeidet sikre at det føreligg tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal. Jf. rettleiinga til teknisk forskrift, § 8-3 første ledd, skal dette bli dokumentert på egna kart.

For dei frittliggande bustadene vil det i utgangspunktet være enkelt å etablere tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal innafor dei respektive tomteparsellane. Vi ser derfor ikkje behov for å dokumentere dette ut over illustrasjonsplanen, datert 09.03.2021.

Dette er ikkje tilfelle for tomteparsellane kor det er opna opp for fleirmannsbustader. Etter vår vurdering dokumenterer illustrasjonsplanen, datert 09.03.2021, ikkje tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal for parsellane avsett til fleirmassbustader. Vi vurderer derfor dette å måtte bli vurdert nærare, før eventuelt reguleringsplan kan bli eigengodkjent.

Utfordringa med fleirmannsbustader i denne samanhengen er at det vil være meir komplisert å sikre tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal for alle bueiningar innafor same bygg. Eksempelvis vil bueiningar på bakkeplan privatisere uteopphaldsareal utanfor, og gjere at dette ikkje er egna brukt av etasjane ovanfor. Fleirmassbustader krev derfor ofte eit større ubyggt areal, nivåskile mellom golv inne og arealet utanfor m.m.

Dersom reguleringsføresegna skal kunne opne opp for horisontaldelte fleirmassbustader må ein vurdere utnyttingsgraden på 35% på nytt. Dette er sannsynlegvis ei for høg utnytting utan at tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal er presist dokumentert. Vi vil i utgangspunktet rå til at ein ikkje opnar opp for fleirmassbustader med horisontal deling. Alternativt må tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal for dei parsellane dette gjeld bli presist dokumentert, på eigna kart, i plandokumenta. Vi vurderer det som ikkje tilstrekkeleg at dokumentasjonskravet blir lagt ned til byggesaksnivå, ettersom plandokumenta i tilfelle ikkje vil dokumentere at krava i lov og forskrift er tilfredsstilt.

Samferdsel

Byggegrense

Fylkesveg 530 ved planområdet har ein årsdøgntrafikk på 2140 køyretøy og fartsgrense på 50 km/t. Fylkesvegen er i rammeplan for avkøyrslar og differensierte byggegrenser gitt haldningsklasse streng, og ei byggegrense på 50 meter målt frå senterline fv. 530. Byggegrensa for planområdet må vere 30 meter for å kunne ta vare på trafikktryggleik, vedlikehald og drift av vegnettet, arealbehov ved ei eventuell utviding av vegen, og miljøet på eigedomane langs vegen. Vi ber om at byggegrensa bli talfesta med mål i plankartet.

Utforming av tilkomst

Tilkomst frå fv. 530 bør bli utforma som kryss i samsvar med krav gitt i Statens vegvesen si handbok N100. Opparbeiding/utbetring av tilkomst i samsvar med N100 bør bli sikra gjennom rekkefølgjeføresegn. Rekkefølgjeføresegn bør derfor bli formulert slik: «Ny avkøyrslar frå fylkesveg 530 skal være etablert i samsvar med Statens vegvesen si handbok N100 før første bustad kan tas i bruk».

KONKLUSJON

Vi gjer kommunen merksam på at einsarta organisering og homogen byggestruktur innafor planområdet vil ha betydning for kvaliteten til det framtidig bumiljøet i området, særskilt ettersom organiseringa ikkje legg opp til eit samanhengande bumiljø innafor kommuneplanens B20.

- Jf. rettleiinga til teknisk forskrift, § 8-3 første ledd, skal uteopphaldsareal være dokumentert på egna kart. Dette kravet er ikkje oppfylt for parsellane kor det er opna for fleirmannsbustader.
- Dokumentasjon av tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal, jf. krava i plan og bygningslova § 28-7 og dokumentasjonskrava i teknisk forskrift, § 8-3, første ledd, rettleiing, må være oppfylt på plannivå.
- Vi rår til at reguleringsføresegn § 2.1.2 presiserer at fleirmannsbustader med horisontal deling ikkje er tillat. Alternativt at det i eit eige kartvedlegg blir dokumentert korleis kravet om tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal skal være oppfylt for parsellane dette gjeld. Utnyttingsgrad, byggegrenser m.m. må bli utforma i samsvar med dokumentasjon av tilstrekkeleg og egna uteopphaldsareal.
- Vi ber om at byggegrensa til fv. 530 blir sett til 30 meter og talfesta i plankartet.
- Vi ber om at tilkomst frå fv. 530 blir utforma som kryss i samsvar med krava gitt i Statens vegvesen si handbok N100, og opparbeiding/utbetring sikra gjennom rekkefølgjeføresegna.

Med helsing

Johnny Loen
plansamordnar

Anders Smith-Øvland
overarkitekt

Brevet er elektronisk godkjent og vil ikkje bli sendt i papir

Fagsaksbehandler

Samferdsel: rådgivar Ane Øie Jordahl, tlf. 71 28 01 69

Kopi:

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

Statens vegvesen