

# STRANDA KOMMUNE

## SAKSPAPIR

### SAKSGANG

Styre, råd, utval	Møte dato	Saknr
FAST UTVAL FOR PLANSAKER	02.11.2017	078/17

<b>Saksansvarleg:</b> Rådmann Åse Elin Hole		
<b>Saksbehandlar:</b> Terje Systad	<b>Arkiv:</b> K2 - L12	<b>Arkivsaknr</b> 13/4447

### Utlegg av detaljreguleringsplan for Dønheimsgrenda til offentlig ettersyn

#### Rådmannen si tilråding:

Detaljreguleringsplan for området Dønheimsgrenda med planomtale og føresegner dagsett 18.8.2017 og plankart dagsett 11.1.2017, vert lagt ut til offentlig ettersyn i seks veker.

Vedtaket er gjort i medhald av plan-og bygningslova §12-10

#### 02.11.2017 FAST UTVAL FOR PLANSAKER

#### Møtebehandling

#### Vedtak samrøystes

#### PLA- 078/17 Vedtak:

Detaljreguleringsplan for området Dønheimsgrenda med planomtale og føresegner dagsett 18.8.2017 og plankart dagsett 11.1.2017, vert lagt ut til offentlig ettersyn i seks veker.

Vedtaket er gjort i medhald av plan-og bygningslova §12-10

### SAKSUTGREIING

#### Bakgrunn for saka

Grinaker Utvikling AS har på vegne av Anlaug Furset v/ Lars Vegar Furset sendt over planomtale og plankart med tilhøyrande føresegner for Dønheimsgrenda med ønskje om å legge planen ut på offentlig ettersyn. Førmålet med planen er å leggje til rette for fritidsbustader.

Planoppstart vart handsama i plansak 005/14 med følgjande vedtak:

1. Stranda kommune tilrår oppstart av arbeid med privat detaljreguleringsplan for område UH7 i reguleringplan for Hevsdalen sentrum og for område H78, H19-H21 og H79-H81 i kommunedelplan for Hevsdalen.
2. Planen skal utarbeidast i tråd med reguleringsplan for Hevsdalen sentrum og kommunedelplan for Hevsdalen med føresegner.
3. Bygningane skal knytast til offentlig vatn og avløp.

4. Bygningane skal utformast og plasserast slik i terrenget at ein unngår store terrenginngrep.
5. Bygningane skal ha ei harmonisk og arkitektonisk god utforming og god materialbruk. Utsjånad er viktig ettersom dette er ett eksponert område.
6. Perspektivskisse/3D-modell av tiltaket skal ligge ved reguleringsplanen til offentlig ettersyn.
7. Det skal utarbeidast ei planomtale.
8. Det skal gjennomførast ei risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse) for planområdet.

## Saksopplysningar

Detaljregulering for Dønheimsgrenda har eit total areal på rundt 16,2 daa. Hovudføremålet med planen er å legge til rette fritidsbustader med tilhøyrande anlegg. Område til fritidsbustad omfattar ca. 11,4 daa fordelt på 11 nye tomter og ei eksisterande tomt. Planomtale med føresegnar og plankart er hovudokument i saka. I planomtalen er det gjort greie for dei vurderingar som er lagt til grunn for utforming av planen

Området er avgrensa av Sætrevegen mot nord og aust. I sørvest grensar planområdet mot eigedom 46/2, der det i følgje planomtalen ikkje har vore interesse for å regulere arealet.

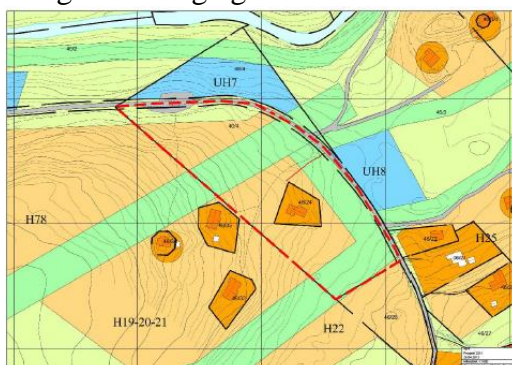
Planområdet ligg innanfor Kommunedelplan for Hevsdalen (2007) der det er ein del av to byggområder for fritidsbustader. Dette er områda H78 og H19-H20-H21. I tillegg syner kommunedelplanen at planområdet ligg i nedre del av to trasear for skiheis.

Gjennom planoppstart er det komme inn 5 innspel frå 5 offentlege myndigheiter. Nærare opplysningar om innspela er å finne i planomtalen.

Det har ikkje komme innspel frå private hytteeigarar i nærleiken, men det er opplyst om at det har vore god dialog med eigar av den einaste bygde tomte (46/24) i planområdet.

## Vurdering

I kommunedelplan for Hevsdalen er deler av planområdet grønkorridorar med trasear for skianlegg til Furset trekket. I planprosessen er spørsmålet med traseane tatt opp med Strandafjellet skisenter som har meldt tilbake at traseane ikkje er aktuelle for utbygging. På bakgrunn av dette er traseane i reguleringsplanen for Dønheimsgrend tatt vekk og lagt inn som byggområde for hytter for få ei større utnytting av hyttetomter. Slik framlegg til plan no er utforma vil det truleg medføre at ein permanent stenger for moglegheita til skitrasear slik kommunedelplanen for Hevsdalen tidlegare har opna opp for.



Planområdet vist med radmerka grense i kommunedelplanen for Hevsdalen.



Etter ein gjennomgang av planen har administrasjonen nokre tilbakemeldingar på planen jamfør brev dagsett 4.7.2017. I hovudtrekk er kommunen sine tilbakemelding teke omsyn til i siste versjon av planomtale og føresegnar.

Adminstrasjonen i Stranda kommune tilrår at detaljregulering for Dønheimsgrenda vert lagt ut til offentlig ettersyn.

<b>Vedlegg:</b>	<b>Dok.dato:</b>	<b>Vedlegg:</b>	<b>Dok.ID</b>
	18.08.2017	1511 - Detaljreguleringsplan for Dønheimgrenda (A2_liggende M_1000) 18.08.2017	213569
	18.08.2017	18.08.2017 Detaljregulering Fursetreset.pdf	213565
	18.08.2017	Detaljreguleringsplan for Dønheimgrenda på Strandafjellet	213564
	05.07.2017	Detaljregulering for Fursetreset hytteområde - Tilbakemelding på innsendt planforslag	212011
	09.03.2017	VEDLEGG 14_ ROS-analyse Fursetreset Hytteområde	204366
	09.03.2017	VEDLEGG 13_Rådet for funksjonshemma Vedtak 13.03.2014	204365
	09.03.2017	VEDLEGG 12_Statens Vegvesen_18.07.2014	204364
	09.03.2017	VEDLEGG 11_Statens Vegvesen_20.01.2014	204363
	09.03.2017	VEDLEGG 10_Møre og Romsdal fylkeskommune 30.01.2014	204362
	09.03.2017	VEDLEGG 9_Merknad Fylkesmannen 15.01.2014	204375
	09.03.2017	VEDLEGG 8_Merknad fra NVE 20.01.2014	204374
	09.03.2017	VEDLEGG 7_Vedtak Stranda kommune PLA-005-14	204373
	09.03.2017	VEDLEGG 6_ 16.12.2013 Annonse varsel planstart	204372
	09.03.2017	VEDLEGG 5_Grunneiere og naboer H78 m.m	204371
	09.03.2017	VEDLEGG 4_ Varslingskart Ortofoto (F_A3 - M_1000) 31072013	204370
	09.03.2017	VEDLEGG 3 Varslingskart med kommunedelplan Hevsdalen (F_A3 - M_1000) 31.07.2013	204369
	09.03.2017	VEDLEGG 2_30.11.2013 Varsel om planstart	204368
	09.03.2017	VEDLEGG 1_Oppstartsmøte UH7_21.02.2011	204367
	09.03.2017	Detaljreguleringsplan for Fursetreset 12.01.2017	204361

#### **Aktuelle lover, forskrifter, avtaler m.m.**

\*