

# STRANDA KOMMUNE

## SAKSPAPIR

### SAKSGANG

Styre, råd, utval	Møte dato	Saknr
FAST UTVAL FOR PLANSAKER	06.12.2018	114/18
KOMMUNESTYRET	14.12.2018	120/18

<b>Saksansvarleg:</b> Rådmann Åse Elin Hole		
<b>Saksbehandlar:</b> Andreas Standal Eikrem	<b>Arkiv:</b> K2 - L13	<b>Arkivsaknr</b> 13/4469

### Sluttbehandling av detaljregulering for Gnr 46 /Bnr 28, Del av H22, Hevsdalen

#### Rådmannen si tilråding:

1. Stranda kommune vedtek i medhald av pbl. §12-12 Detaljregulering for Gnr 46/ Bnr 28, Del av H22, Hevsdalen med tilhøyrande reguleringsføresegner.
2. Vatn, avløp og overvatn (VAO), skal avklarast med Stranda kommune helskapleg, og seinast i samband med første utbygde eining.
3. Stranda kommune skal få oversendt lengd- og tverrprofil av vegar innan 12 veker etter eigengodkjenning av planen.

#### 06.12.2018 FAST UTVAL FOR PLANSAKER

##### Møtebehandling

Tilråding samrøystes til kommunestyret

#### PLA- 114/18 Vedtak:

1. Stranda kommune vedtek i medhald av pbl. §12-12 Detaljregulering for Gnr 46/ Bnr 28, Del av H22, Hevsdalen med tilhøyrande reguleringsføresegner.
2. Vatn, avløp og overvatn (VAO), skal avklarast med Stranda kommune helskapleg, og seinast i samband med første utbygde eining.
3. Stranda kommune skal få oversendt lengd- og tverrprofil av vegar innan 12 veker etter eigengodkjenning av planen.

#### 14.12.2018 KOMMUNESTYRET

##### Møtebehandling

Vedtak samrøystes

## **KOM- 120/18 Vedtak:**

1. Stranda kommune vedtek i medhald av pbl. §12-12 Detaljregulering for Gnr 46/ Bnr 28, Del av H22, Hevsdalen med tilhøyrande reguleringsføresegner.
2. Vatn, avløp og overvatn (VAO), skal avklarast med Stranda kommune helskapleg, og seinast i samband med første utbygde eining.
3. Stranda kommune skal få oversendt lengd- og tverrprofil av vegar innan 12 veker etter eigengodkjenning av planen.

## **SAKSUTGREIING**

### **Bakgrunn for saka**

Planforslaget tilretteleggjer for etablering av mindre fritidsbustadar, noko som er i tråd med overordna plan. Planområdet ligg sentralt i høve skiløyper og skisenter, og det vert peika på at utbyggjinga gjer at fleire får moglegheita til å eige fritidsbustad i Hevsdalen.

### **Saksopplysningar**

Forslag til detaljregulering for Gnr 46/ Bnr 28, Del av H22, Hevsdalen er motteke frå Jan Aurvåg v/ProESS AS.. Bakgrunn for saka og beskriving av tiltaket går fram av forslaget med tilhøyrande beskriving.

### ***Formålet med reguleringa/omreguleringa***

Formålet med reguleringa er å leggje til rette for fritidsbustadar.

### ***Forhold til overordna planar***

Planforslaget er i tråd med dei overordna planane. Området er i kommunedelplan for Hevsdalen, vedteken 04.07.2007, avsett til arealformåla fritidsbustad.

### ***Førstegongsbehandling***

Planforslaget blei førstegongsbehandla av fast utval for plansaker, 23.08.2018 sak PLA-073/18. Fast utval for plansaker vedtok å fremje saka, sende henne på høyring og leggje henne ut til offentleg ettersyn.

### ***Endringar etter førstegongsbehandling***

*Dei viktigaste endringane etter førstegongsbehandling:*

- Ein har redusert maksimal BYA frå 30 til 25%

Som ledd i kvalitetssikringa av planforslaget, og for å rette seg etter høyringsfråsegner, er det gjort mindre endringar.

### ***Høyringsfråsegner***

Planforslaget blei lagt ut til offentleg ettersyn i perioden frå 4.10.2018 til 15.11.2018. I same periode blei forslaget sendt til fråsegn mellom anna til regionale myndigheiter, grunneigarar som forslaget ville få konsekvensar for, og tenesteområde i kommunen. Det kom inn totalt 4 fråsegner. Dei følgjer saka som vedlegg. Hovudtrekka i merknadene er refererte nedanfor.

Fråsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune, 14.11.2018:

*Møre og romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde ingen særskilde merknader til planforslaget.*

Kommentar frå rådmannen: Fråsegnet er teke til fylje.

Fråsegn frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 24.10.2018:

*Reguleringsplanen er i tråd med overordna plan, vi har ikkje særlege merknadar til planforslaget.*

Kommentar frå rådmannen: Fråsegnen er teke til fylje.

Fråsegn frå Statens vegvesen, 01.10.2018:

*Statens vegvesen registrerar at det er innarbeidd rekkefølgekrav i føresegna som i stor grad tek i vare omsyn til nytt kryss ved fylkesveg 60. Vi ser derfor ikkje behov for å fremje motsegn som var varsla i brev av 07.01.2014. Statens vegvesen ber om tilbakemelding om korleis det gjeng med utbygging av det nye krysset.*

Kommentar frå rådmannen: Fråsegnen er teke til fylje. Statens vegvesen vert ein naturleg samarbeidspartner i høve nytt kryss ved fylkesveg 60, og dei vert halde orientert om framgangen i den saka.

Fråsegn frå Noregs vassdrags- og energidirektorat, 01.10.2018:

*NVE prioriterer å gi innspel og uttalar til overordna planar og rettleiing/opplæring til kommunar med store utfordringar innanfor vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalar til reguleringsplanar der det vert bede om fagleg hjelp til konkrete problemstillingar. Dette går fram av brev til kommunane datert 29.09.2017 om «NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen», der vi ber kommunen om å skrive tydeleg i oversendingsbrevet kva ein eventuelt ynskjer hjelp til i den enkelte sak. I denne saka kan vi ikkje sjå at det er bede om slik hjelp. NVE gjev difor ikkje konkret fråsegn i denne saka.*

Kommentar frå rådmannen: Fråsegnen er teke til fylje.

### ***Vurdering***

#### *Innkomne merknader*

Vurderinga av dei enkelte innkomne fråsegnene kjem fram av kommentarane ovanfor.

#### ***Motsegner***

Det er gjort endringar i planforslaget for å rette seg etter varsel om motsegn frå Statens vegvesen. Motsegna er no trekt, og kommunestyret kan gjere endeleg planvedtak.

#### ***Samla vurdering:***

Planområdet er lite i areal, men planforslaget er likevel godt gjennomarbeidd og varetek nødvendige omsyn. Kommunen står overfor fleire utfordringar i dette området. Det er alltid eit ynskje om store og gode planar, og ynskje om utbygging i området. Vekt på ei god gjennomarbeiding og gode løysingar er lagt til grunn for sluttbehandling og forslag til vedtak i saka.

Med bakgrunn i utgreiinga ovanfor tilrår rådmannen at planforslaget detaljregulering for Gnr 46/ Bnr 28, Del av H22, Hevsdalen blir vedteke.

#### **Vedlegg:**

<b>Dok.dato:</b>	<b>Vedlegg:</b>	<b>Dok.ID</b>
01.10.2018	Generell uttale - Offentleg ettersyn detaljregulering gbnr 46/48 i Hevsdalen	236601
25.10.2018	Uttale - Varsel oppstart detaljregulering, Gnr. 46 Bnr. 28, Del av H22, Hevsdalen	238042

15.11.2018	Uttale - Varsel oppstart detaljregulering, Gnr. 46 Bnr. 28, Del av H22, Hevsdalen	239439
01.10.2018	Uttale - Offentleg ettersyn detaljregulering gbnr 46/48 i Hevsdalen	236554
26.11.2018	H22 - FØRESEGNER 261118	240348
26.11.2018	H22 - PLANBESKRIVELSE 261118	240349
26.11.2018	H22 - PLANKART 261118	240350

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

Plan- og bygningslova §12-12