

Stranda kommune

Deres ref.:

Vår ref.:
52108638/Planinitativ.docx

Dato:
2022-02-07

► Planinitiativ - boligfelt Hellesyltåsane

Stranda kommune ønsker å tilrettelegge for etablering av moderne eneboligbebyggelse og lavblokk/rekkehus for deler av området avsatt til frittliggende boliger i reguleringsplan for Ringdalsåsane, Hellesylt, vedtatt 10.02.1982. Gjeldene reguleringsplan er fra 1982, og det må utarbeides ny detaljregulering i forbindelse med tilrettelegging av området for blokkbebyggelse.

Oppstartsmøte ble avholdt 17.01.2022. Detaljreguleringsplanen er tildelt følgende plannavn og planID:
Plannavn: Hellesyltåsane
planID: 2022001

Før varsel om oppstart av planarbeid skal planinitiativet behandles i «fast utval for plansaker».

Med vennlig hilsen
Norconsult AS



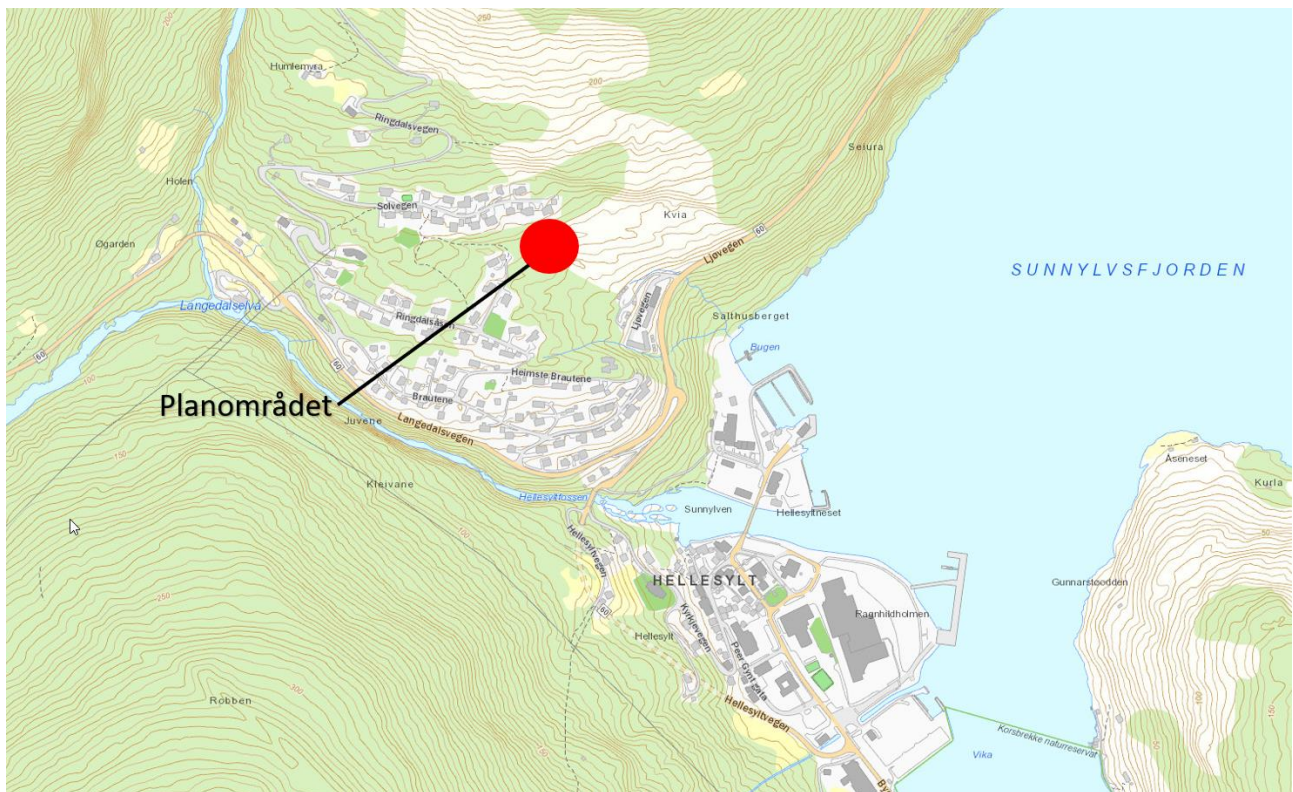
Ragnhild Wendelbo Melgård

Formelle opplysninger	
Oppdragsgiver (navn og adresse)	Stranda kommune Øyna 13 6200 Stranda
Fagkyndig plankonsulent (navn og adresse)	Norconsult AS, Kongens gate 27, 7713 Steinkjer v/arealplanlegger Pål S. Gauteplass
Epost til plankonsulent	pal.gauteplass@norconsult.com
Bakgrunn og formål med prosjektet	Tilrettelegging for etablering av moderne boliger (eneboligbebyggelse og lavblokk/rekkehus) og tilhørende infrastruktur.
Planområdet og eiendomsforhold	
Planområdets adresse	Hellesyltsåsane Planområdet omfatter hele eller deler av følgende eiendommer: Gnr.91, bnr. 3, 81, 129, 155, 197 og 241
Planområdets størrelse/avgrensning	Området er på totalt 19 daa. Planavgrensning fremgår av kartutsnitt nedenfor.
Eierforhold	Stranda kommune eier gnr. 91 bnr. 81, 155 og 241. De øvrige eiendommene innenfor planområdet er private.
Vil planarbeidet få virkninger utenfor planområdet	- Økt biltrafikk i eksisterende boligområde - Økt trafikk myke trafikanter -Landskap -Økt bosetting og de ringvirkningene det gir
Intensjoner med planforslaget	
Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Eneboligbebyggelse, lavblokk/rekkehus og teknisk infrastruktur.
Utbyggingsvolum og byggehøyder	Utbyggingsvolum og byggehøyder i gjeldende reguleringsplan vil vurderes utvidet som en del av planarbeidet. Dette for å tilrettelegge for bygging av moderne bolighus.
Funksjonell og miljømessig kvalitet	Området ligger i gangavstand til barnehage, skole og sentrumsfunksjoner. Det skal tas hensyn til eksisterende bekk i området spesielt sett opp mot overvannshåndtering.
Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Planen vil omfatte arealer som allerede er regulert til formålet. Planarbeidet skal tilrettelegging for moderne boliger og at deler av området kan benyttes til lavblokk/rekkehus. Endring av gjeldende plan og tilrettelegging for bygging av lavblokk/rekkehus i stedet for frittliggende eneboligbebyggelse kan medføre at fremtidig bebyggelse blir noe mer synlig i terrenget enn bygging av eneboligbebyggelse. Lanskapsvirkning vil inngå som en del av vurderinga i planarbeidet.

	<i>Avsatt friområde i gjeldende plan vil bli videreført.</i>
Antatt plantype (område- eller detaljregulering)	<i>Detaljregulering</i>
Viktigste reguleringsformål	<i>I hovedsak boligbebyggelse, i tillegg til vei og grønstruktur.</i>
Utfyllende kommentarer om underformål mv.	
Utnyttelse og forholdet til overordna planer	
Utnyttelsesgrad	<i>Ikke avklart. Mål om høyere utnytting enn i gjeldende plan for området.</i>
Forholdet til overordna planer, kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid. Nasjonale forventninger, statlige retningslinjer, fylkesplaner og tematiske planer	<i>Planforslaget er i tråd med overordna plan. Området er i kommuneplanens arealdel for Stranda kommune avsatt til boligbebyggelse, nåværende. I gjeldende reguleringsplan for Ringdalsåsane, Hellesylt, vedtatt 10.02.1982 er aktuelt område regulert til frittliggende boligbebyggelse. Det er ønske om å fremme forslag med rekkehus/lavblokk for deler av området. Tilrettelegging for høyere utnytting/fortetting i eksisterende utbyggingsområde, i gangavstand til sentrumsfunksjoner og skole/barnehage er i tråd med nasjonale forventninger og fylkesplan for Møre og Romsdal.</i>
Samfunnssikkerhet	
Hvordan skal samfunnssikkerhet ivaretas (forebygging av risiko og sårbarhet)	<i>Det vil bli utarbeidet en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) til reguleringsplanen i samsvar med plan og bygningslovens krav, og Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap sin veileder «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging».</i> <i>Nordlige og østlige deler av planområdet ligger innenfor NVE sine aktsomhetsområder for snøskred og jordskred samt NGI sitt aktsomhetskart for snøskred og steinsprang. Det er i den forbindelse gjennomført en skredfarevurdering av ingeniørgeolog jfr. krav i byggeteknisk forskrift (TEK17). I rapport RA-INGGEO-01, Skredfarevurdering bustadfelt Hellesylt, konkluderes det med at vurdert nominell årlig sannsynlighet for alle skredtyper fra bratt terreng er mindre enn 1/1000. Det er ikke observert forhold som indikerer fare for jordskred, slik det ble varslet i NVE ekstern rapport nr. 61/2019 «Farekartlegging i Stranda kommune». Skredfarevurderingen vil benyttes som grunnlag i ROS-analysen. Ut over dette antas overvann og trafiksikkerhet å bli de viktigste vurderingene.</i>

	<i>Gjennom ROS-analysen vil behovet for tiltak mot aktuelle farer bli nærmere vurdert og om nødvendig fulgt opp gjennom planbestemmelser.</i>
Planprosessen	
Vesentlige interesser som kan påvirkes av planinitiativet	
Hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte planlegges varslet om planoppstart?	- <i>Grunneiere/naboer</i> - <i>Vanlige høringsorgan (fylkeskommune, Statsforvalter, NVE, Statens vegvesen, kommunale organ)</i> - <i>Taffjord? (nettselskap)</i> - <i>Lag/organisasjoner som kan ha interesse av planarbeidet?</i>
Hvilke prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte vil bli gjennomført?	<i>Planarbeidet blir varslet i samsvar med plan- og bygningslovens krav, med annonsering i lokalavisa og på kommunens hjemmeside og brev til berørte parter.</i>
Konsekvensutredning	
Vurdering av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredning	<i>Forslaget er vurdert til å ikke omfattes av krav til konsekvensutredning.</i>
Spesielle forhold	
Spesielle forhold- f.eks politiske vedtak, forhistorie mv.	<i>Arealet er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel for Stranda kommune. Skrefarevurdering er gjennomført i tidlig fase av prosjektet.</i> <i>Vegprosjektering vil foregå parallelt med planarbeidet.</i>

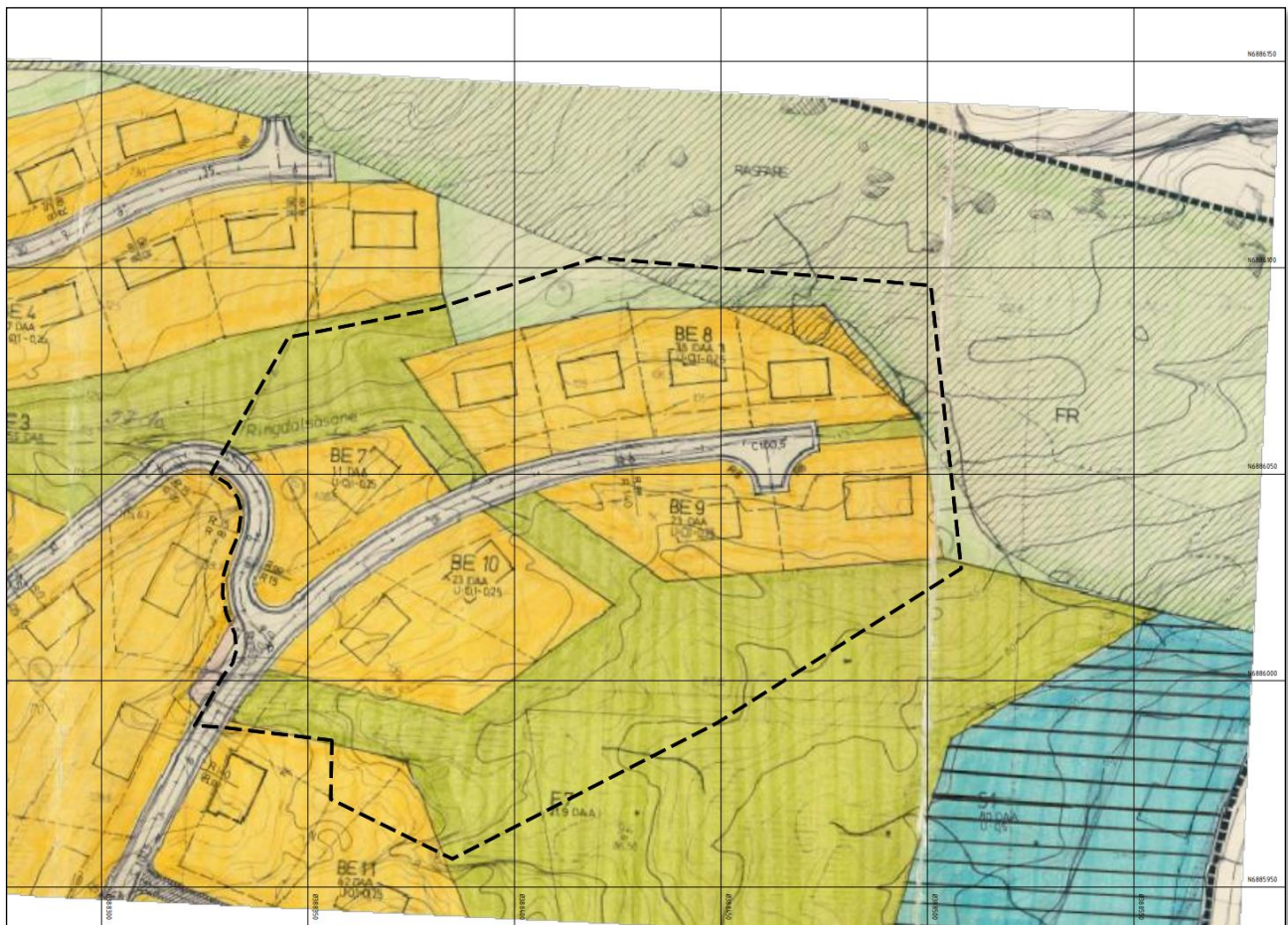
Kartutsnitt



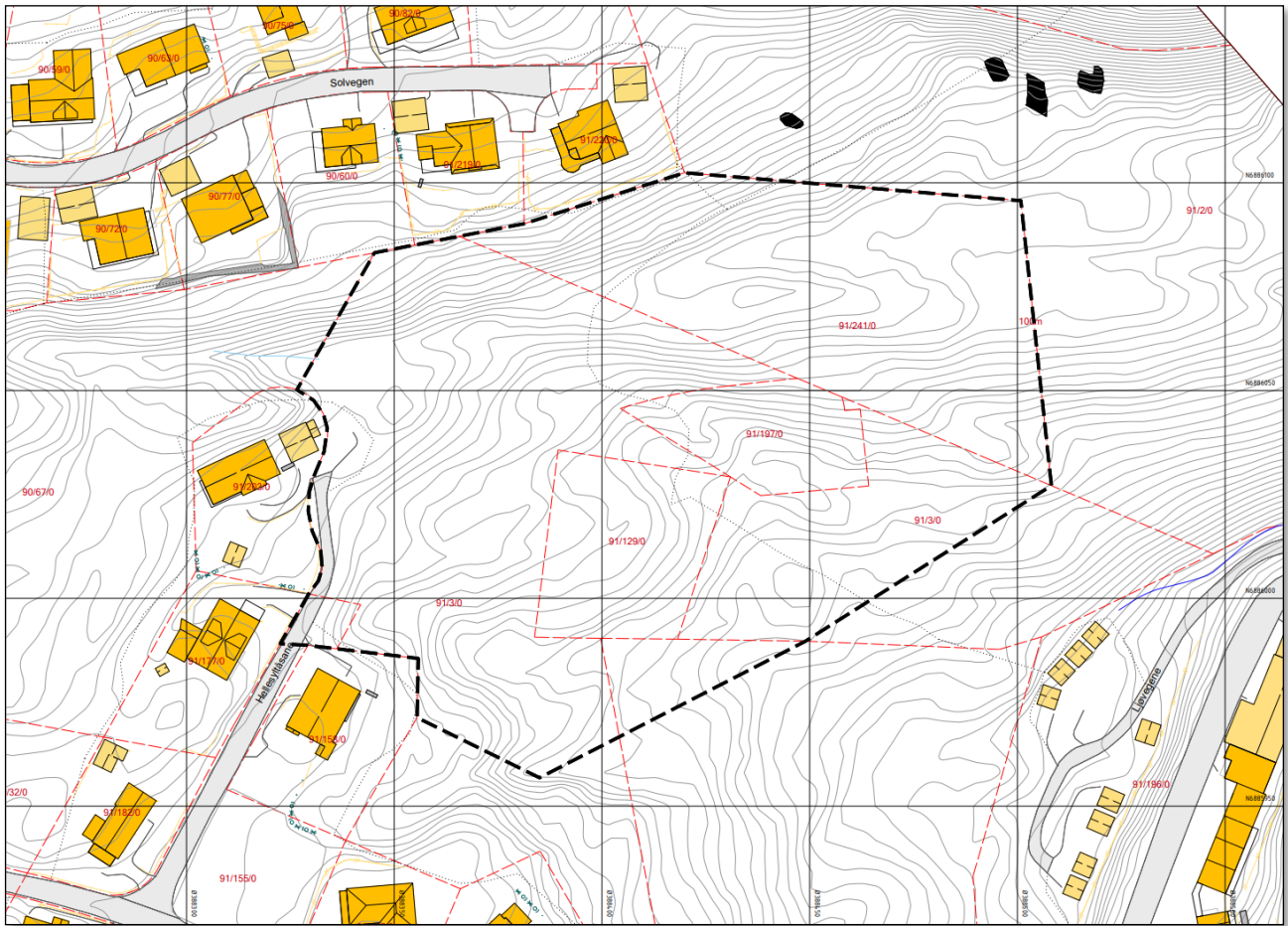
Figur 1: Oversiktskart som viser lokalisering av planområdet i Hellesylt, Stranda kommune



Figur 2: Planomriss vist på ortofoto



Figur 3: Planomriss vist på gjeldende reguleringsplan for Ringdalsåsane, Hellesylt, (vedtatt 10.02.1982)



Figur 4: Planområdet vist på grunnkart. Eiendomsgrenser markert med rød stiplet linje. Planomriss vist med svart stiplet strek.

Vedlegg

- Gjeldende bestemmelser for reguleringsplan Ringdalsåsane, Hellesylt