



## Saksframlegg

### Plan nr. 201802 - Detaljregulering for Kometvegen 7 Sluttbehandling

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
5/19	Plan- og utviklingsutvalget	29.01.2019
14/19	Molde formannskap	05.02.2019
11/19	Molde kommunestyre	14.02.2019

#### Saksprotokoll i Molde kommunestyre - 14.02.2019

##### Vedtak

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Kometvegen 7 slik denne framgår av plankart sist datert 12.01.2019, planbestemmelser sist datert 12.01.2019 og beskrevet i planbeskrivelse sist datert 08.01.2019.

Innenfor denne plans avgrensninger oppheves følgende eldre planer: 0776 og 1381.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

##### Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### Saksprotokoll i Molde formannskap - 05.02.2019

##### Formannskapets innstilling

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Kometvegen 7 slik denne framgår av plankart sist datert 12.01.2019, planbestemmelser sist datert 12.01.2019 og beskrevet i planbeskrivelse sist datert 08.01.2019.

Innenfor denne plans avgrensninger oppheves følgende eldre planer: 0776 og 1381.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

##### Behandling

Det ble votert samlet over innstillingen som ble enstemmig vedtatt.

## Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 29.01.2019

### Innstilling

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Kometvegen 7 slik denne framgår av plankart sist datert 12.01.2019, planbestemmelser sist datert 12.01.2019 og beskrevet i planbeskrivelse sist datert 08.01.2019.

Innenfor denne plans avgrensninger oppheves følgende eldre planer: 0776 og 1381.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

### Behandling

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Rådmannens forslag til innstilling

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Kometvegen 7 slik denne framgår av plankart sist datert 12.01.2019, planbestemmelser sist datert 12.01.2019 og beskrevet i planbeskrivelse sist datert 08.01.2019.

Innenfor denne plans avgrensninger oppheves følgende eldre planer: 0776 og 1381.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

### Planforslaget

#### Søker:

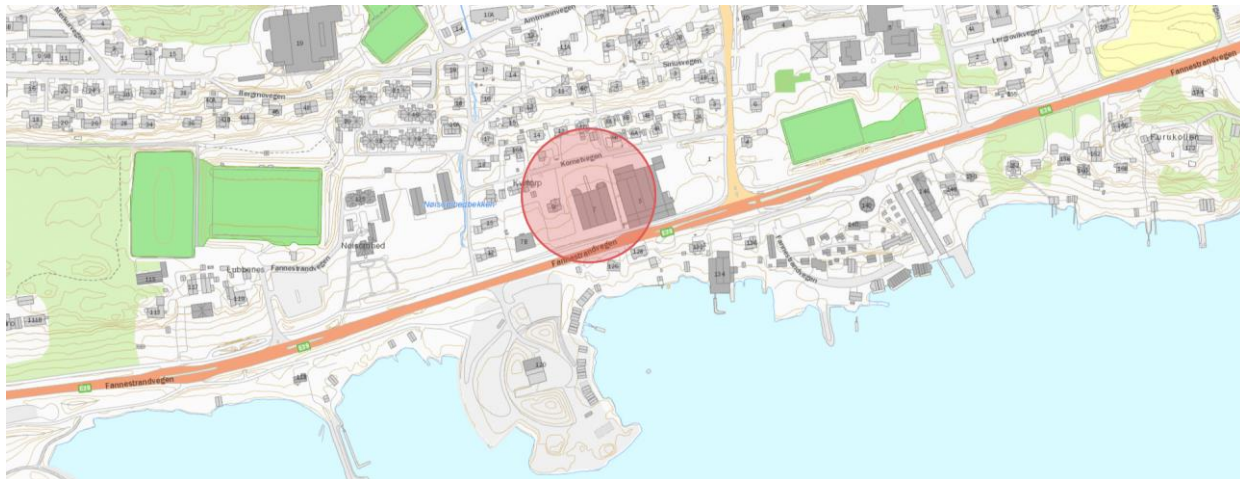
SWECO Norge AS på vegne av Sion Pinsemenigheten Molde

#### Reguleringsforslaget består av følgende dokument:

- Plankart, sist revidert 12.01.2019
- Planbestemmelser, sist revidert 12.01.2019
- Planbeskrivelse, sist revidert 08.01.2019
- Merknader fra offentlig ettersyn
- Rådmannens kommentarer til merknader
- Tiltakshaverens kommentarer til merknader

#### Hensikten med reguleringsplanen:

Hensikten med omreguleringen er å tilrettelegge for etablering av et menighets- hus/forsamlingslokale, kontorareal og radiostasjon. Planen skal også legge til rette for forbedring av trafiksikkerheten langs Kometvegen med etablering av et tosidig fortau.



Figur 1: Kart som viser planområdets beliggenhet

### Innspill til planarbeidet:

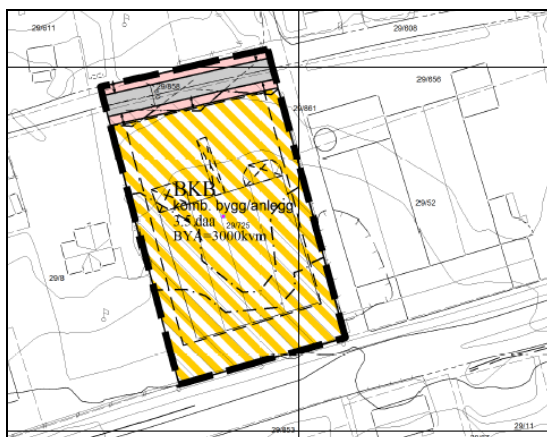
Reguleringsforslag har vært sendt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 05.10.-20.11.2018. Det er mottatt merknader fra følgende:

- Avinor
- Noregs vassdrags- og energidirektorat
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Statens vegvesen
- Molde kommune – Molde vann og avløp KF
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Mattilsynet

Merknadene med sammendrag og kommentarer er lagt ved som eget vedlegg.

### Hovedgrepene i reguleringsforslaget:

- Omregulering av eksisterende industriområde til kombinert formål forsamlingshus/kontor
- Endring av fasade
- 50 parkeringsplasser for bil og 49 parkeringsplasser til sykkel.
- Videreføring av oppgradering av Kometvegen med tosidig fortau



Figur 2: Plankart

### Forholdet til tidligere vedtak og planpremisser:

Kommuneplanens arealdel har avsatt området til næringsbebyggelse. Endring til menighetshus/forsamlingslokaler og kontor er i strid med planen, men passer inn i området, med endringene som allerede har skjedd øst for eiendommen. Det har ikke kommet merknader til planforslaget som går imot denne endringen.

Kommunedelplan – Hovednett for gående og syklende legger noen premisser til planen.

Fremtidig regulering av innfartsvegen, som skal gjennomføres i regi av Statens vegvesen, legger premisser for bruken av den søre delen av tomten. Planen tar hensyn til disse premissene.

Plan- og utviklingsutvalget har vært tydelig på, at en løsning for parkeringsbehovet må være på plass før planen kan vedtas. Tiltakshaveren har imøtekommet dette og inngått avtaler om bruk av parkeringsareal utenfor egen tomt.

### Virkninger og konsekvenser av reguleringsforslaget:

Endringene på tomten vil hovedsakelig ha betydning for trafikkmønstret i området. Her blir det etter beregningene som foreligger ingen øking av trafikkbelastningen. Det vil komme en forskyving av rush-tidene i forhold til arrangement i menighetshuset.

Bygningen vil få en oppgradert fasade som anses som positive sammenlignet med situasjonen i dag.

Siden det ikke vil bli gjennomført andre endringer på tomten, vil det ikke være andre virkninger og konsekvenser som må tas hensyn til.

### **Samlet vurdering:**

Ut ifra vurderingene som er gjort i saken, og tilbakemeldingene som kommunen og tiltakshaveren har fått gjennom planprosessen, er det ingen hindringer for at planforslaget kan vedtas av kommunestyret.

Rådmannen har ovenfor tiltakshaveren gitt uttrykk for, at det er utfordringer rundt estetikk og organisering av utearealet som er vist i skissen fra arkitekten i planbeskrivelsen. Molde kommune ønsker enkelte tiltak som kan føre til et mer attraktivt uteareal. Siden byggesaken går parallelt med planprosessen blir det vanskelig å kreve. Det satses på tiltakshaverens egen interesse i de visuelle kvalitetene på tomten.

Molde kommune krever enkelte tiltak som tilpasser trafikkavviklingen på parkeringsplassen. Disse er tilført planbestemmelsene. Det er en skille mellom parkeringsplassene for å hindre gjennomkjøring samt et areal mellom nordre fasade og parkeringsareal som skal være bilfritt. Dette vil øke trafikksikkerheten i området og åpner for tiltak som øker estetikken i området.

Tiltakshaveren har i møte i saken gitt uttrykk for at de har samme syn som kommunen.

Planforslaget vil ikke ha direkte økonomiske konsekvenser for kommunen.

Med bakgrunn i vurdering av planforslaget og gjennomgang av merknadene, rår rådmannen til at detaljregulering for Kometvegen 7 vedtas.

Arne Sverre Dahl  
Rådmann

Eirik Heggemsnes  
Kommunalsjef

Vedlegg

- 1 Plankart
- 2 Planbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Merknader til offentlig ettersyn
- 5 Rådmannens kommentarer til merknader fra offentlig ettersyn
- 6 Tiltakshaverens kommentarer