



Saksframlegg

Plan nr. 201706 - Detaljregulering for Fjellbruvegen 20-24 - forslag

<u>Utvalgssaksnr</u>	<u>Utvalg</u>	<u>Møtedato</u>
22/19	Plan- og utviklingsutvalget	09.04.2019

Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 09.04.2019

Vedtak

Plan- og utviklingsutvalget vedtar å sende forslag til detaljregulering for Fjellbruvegen 20-24 ut på høring og legge det ut til offentlig ettersyn.

Følgende eldre detaljreguleringsplaner vil bli opphevet innenfor denne plans avgrensninger: 0255, 0767 og 1489.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

Behandling

Kommunalsjefens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Kommunalsjefens forslag til vedtak

Plan- og utviklingsutvalget vedtar å sende forslag til detaljregulering for Fjellbruvegen 20-24 ut på høring og legge det ut til offentlig ettersyn.

Følgende eldre detaljreguleringsplaner vil bli opphevet innenfor denne plans avgrensninger: 0255, 0767 og 1489.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.

SAKSOPPLYSNINGER

Søker: Molde kommune/Molde Eiendom KF.

Hensikten med reguleringsplanen:

Målsetningen med reguleringsplanen er å legge til rette for fortetting av boliger for å oppfylle Molde kommune sine behov for utleieboliger.

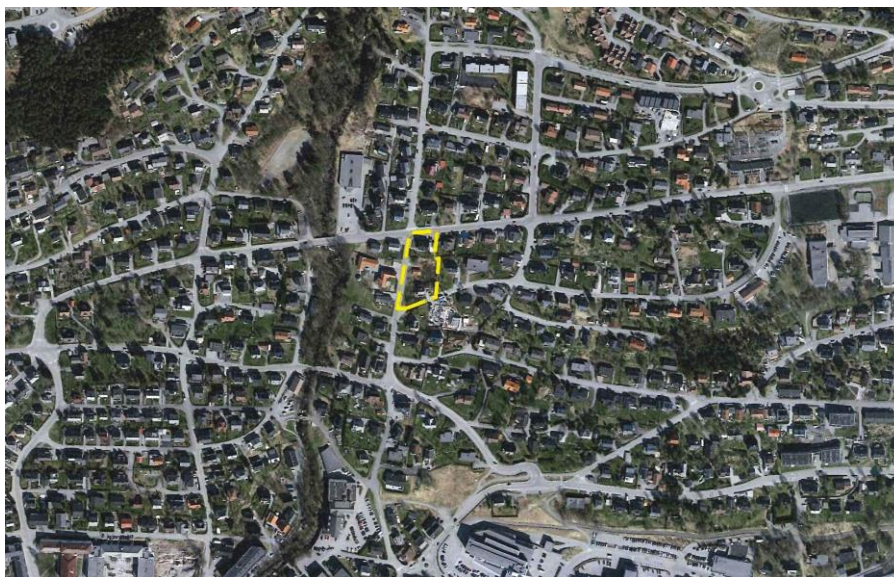


Fig. 1: Planområdets beliggenhet

Innspill til planarbeidet:

Det er ved varsel om oppstart av planarbeidet mottatt innspill fra følgende:

Harry Gjelsten
Statens vegvesen
Avinor AS
Sissel og Erling Sandøy
Mattilsynet
Einar Ravn Støvereide
Noregs vassdrags- og energidirektorat
Speidernes Hus
Kai Langhelle
Møre og Romsdal fylkeskommune
Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Vonheim Boligsameie

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

Hovedgrepene i reguleringsforslaget:

Reguleringsforslaget innordner seg eksisterende og regulerte vegstruktur.
Areal til fortau langs Fjellbruvegen er utvidet til 2,5 m.
Eksisterende avkjørsel fra Langmyrvegen reguleres bort.
Ny boligbebyggelse skal oppføres som enkelt bygg med inn til fire boenheter i hver.
Ny boligbebyggelse forutsetter gjennomføring av støytiltak.

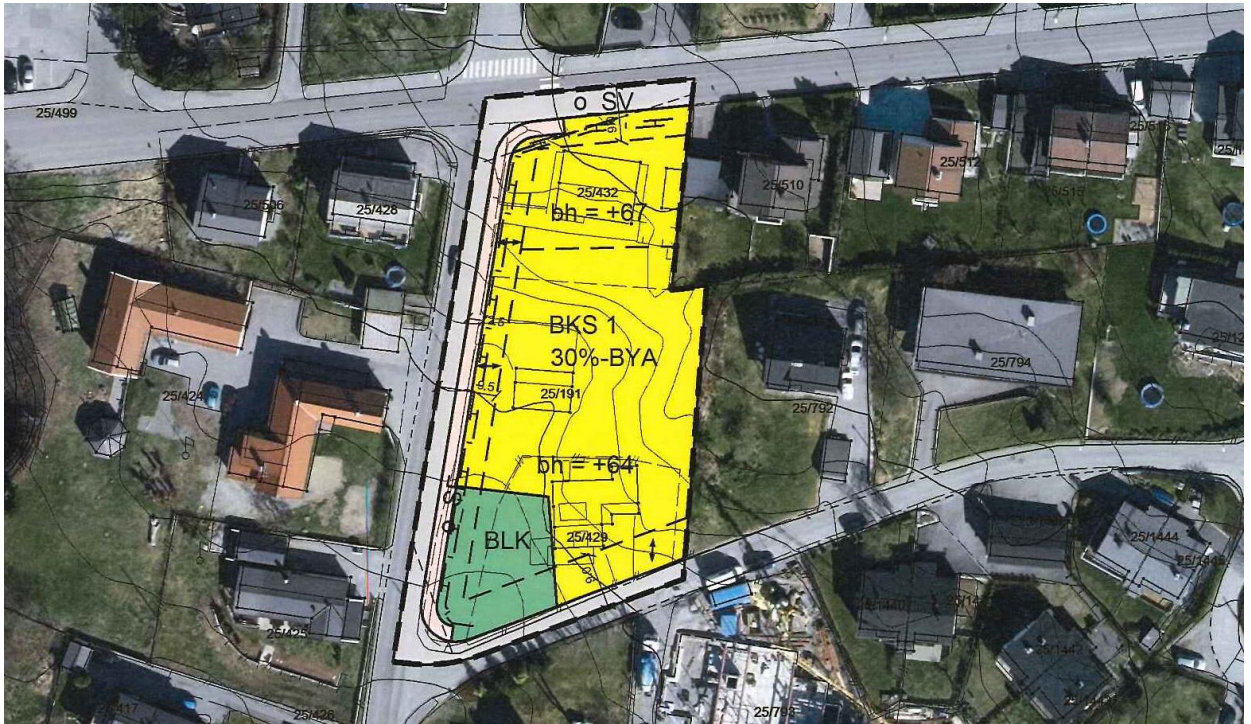


Fig. 2.: Reguleringsforslaget

Forholdet til tidligere vedtak og planpremisser:

Arealbruksformålet er i samsvar med sist vedtatte arealbruksplan, kommunedelplan for Molde del 1.

Reguleringsforslaget ivaretar også kommunedelplanens krav til aktivitets-/leikeareal, uteoppholdsareal og parkeringsnormer.

Ved å begrense ny bebyggelse til frittliggende bygninger utformet med saltak, faller ny bebyggelse innenfor målsetningen om tilpasning til strøkets karakter.

Reguleringsforslaget forholder seg til tidligere vedtatte vegstruktur.

Virkninger og konsekvenser av reguleringsforslaget:

Økt utnyttelse av de tre eiendommene.

Området er et etablert bomiljø med gode kvaliteter som vil gi de nye beboerne positive bo- og oppvekstforhold.

Flere boliger innenfor gå- og sykkelavstand til de fleste daglige service- og aktivitetstilbud.

Boligene vil ligge innenfor pendelbussnettverket.

SAMLET VURDERING

Interessekonflikter/-motsetninger

Denne reguleringsplanen medfører ikke store interessekonflikter. Arealbruken er avklart i tidligere og overordnede planer.

I innspill kommer det fram at en ikke ønsker en bebyggelse som stenger for utsikten. Kommunalsjefen mener at med de rammer planen gir for ny bebyggelse, vil ikke

ulempene bli større enn det som må være påregnelig i et slikt fortettingsområde. Kommuneplanen kategoriserer området som gul fortettingssone med utnyttelsesgrad 30%-BYA.

Det er pekt på to forhold knyttet til veg og trafikk.

Det ene gjelder Vonheimvegen og utformingen av denne med tanke på utkjøring fra Vonheim Boligsameie, Ny reguleringsplan forholder seg til eksisterende regulerte vegløsning. Om situasjonen krever det, blir ikke mulighetene for utbedringer endret med denne planen.

Det er som nevnt i kommentarene til innspillene vært arbeidet med en oppgradering av deler av Fjellbruvegen. I innspillet fra Speidernes hus ytres det engstelse for at slik oppgradering vil gjøre avkjørselsituasjonen til deres eiendom vanskeligere. Utbedringene er pr. dato ikke prosjektert. Det er en premiss for slik oppgradering at en finner løsninger på avkjørselsløsningen som er gjennomførbar. Det er Molde vann og avløps prosjekteringsavdeling som arbeider med dette.

Alternativer

Det har vært arbeidet med situasjonsplan hvor det har vært plassert inn enda et bygg innenfor planområdet. Dette har en gått bort fra fordi løsningen ville medført en vanskeligere arrondering på tomten, med den følge at uteområdene ble dårligere, parkeringen ville tatt mer plass, og noen boliger ville blitt mer utsatt for støy. Kommunalsjefen mener at reguleringsforslagets løsning viser et alternativ som gir bedre bo- og oppvekstforhold og som vil være bedre tilpasset området.

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Utbygging av området vil skje i regi av Molde Eiendom KF, og ved kommunal finansiering av foretakets budsjett.

Med bakgrunn i gjennomgang og vurdering av innspill og planforslag, rå kommunalsjefen til at forslag til detaljregulering for Fjellbruvegen sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn.

Eirik Heggemsnes
Kommunalsjef

Jostein Bø
Arealplansjef

Vedlegg

- 1 Planbeskrivelse
- 2 Plankart
- 3 Planbestemmelser
- 4 Kart
- 5 Innspill

- 6 Innspill og kommentarer
- 7 ROS-analyse
- 8 Trafikkanalyse
- 9 Støyutredning