



Arkivsak-dok. 20/12697-1
Saksbehandler Hogne Frydenlund

Saksgang	Møtedato	
Hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø	09.06.2020	39/20

Saksframlegg

202014 Detaljreguleringsplan for Stølhaugen bustadfelt - offentlig ettersyn

Kommunalsjefens forslag til vedtak:

Hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø godkjenner i medhold av Plan- og bygningslovens §§ 5-2 og 12-10 at forslag til detaljreguleringsplan for Stølhaugen bustadfelt, planID 202014, legges ut til offentlig høring/ ettersyn.

Saksopplysninger

Harald Hjelle Arkitekter AS har på vegne av Lars Rakvåg fremmet detaljreguleringsplan som legger til rette for boligbebyggelse i Rakvåg, Midsund.



Planområdet er ca 37 dekar og det er lagt til rette for 24 boligtomter til småhusbebyggelse (eneboliger og tomannsboliger). Utnyttelsesgraden er satt til 30 % BYA.

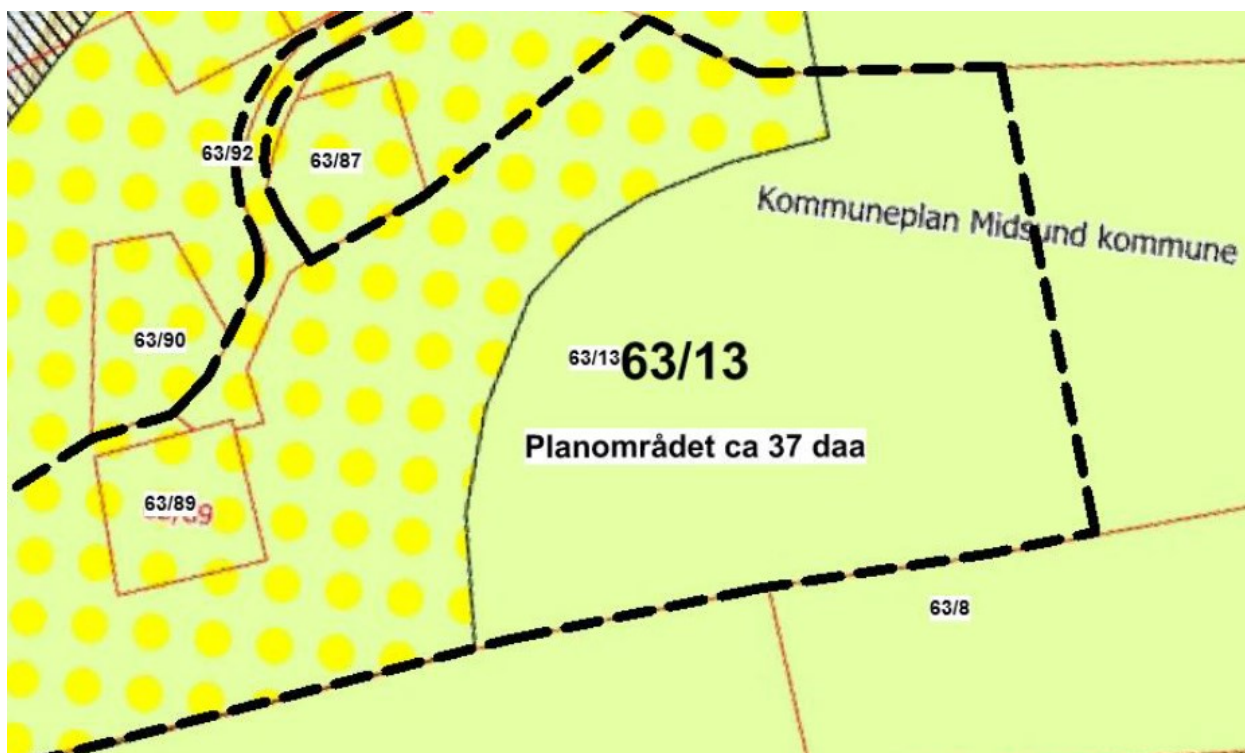
Oppstartsmøte med Midsund kommune ble avholdt 24.06.2019. Oppstart av planarbeidet ble kunngjort 14.08.2019 med frist for merknad 11.09.2019. Det er mottatt seks kommentarer/innsjutt til oppstartsmeldingen.

- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Norges vassdrags- og energidirektorat
- Statens vegvesen
- Istad Kraft
- Romsdalshalvøya interkommunale avfallsselskap

Vurdering

Forslagsstiller har gjennomgått innsjuttene og kommentert disse. Kommunalsjefen har ikke ytterligere kommentar på dette tidspunktet.

Arealet er i kommunepålanens arealdel satt av til LNF 1 og LNF-2 (spredt boligbygging)



Kommunalsjefen har ingen vesentlige merknader til reguleringsplanen og planløsningen som er foreslått. Kommunalsjefen mener tiltakshaver har fremmet et tilstrekkelig planforslag som kan legges ut til høring og offentlig ettersyn.

Naturmangfold er beskrevet ved at tilgjengelige kilder er kontrollert, og det er ikke registreringer i området.

Kommunalsjefen vil understreke at det er begrenset tilgang på brannsløkkevann, slik at dette må utredes og bestemmelser om bygningstyper må begrenses i forhold til dette. Jfr. TEK17.

Det er gjennomført en ROS-analyse der flom og støy er spesielt beskrevet. Støyreducerende tiltak må gjøres utenfor planområdet med hensyn på støy fra skytebane. Tiltaket dreier seg om bygging av miljøpakkestandplass på Råkvåg skytebane som ligger ca 240 meter i avstand fra planlagt boligfelt.

Økonomiske konsekvenser

I planbeskrivelsen kapitel 3, under trafikkforhold er det pekt på at tilkomstvei overtas av kommunen gjennom utbyggingsavtale mellom utbygger og kommunen. Det betyr at det må innledes samtaler for utarbeiding av en evt. utbyggingsavtale.

Betydning for folkehelse

For enhver bygd er det positivt at det legges til rette for ny boligbygging. Planen ivaretar nærhet til friområder og lekeplasser uten at trafikert vei må krysses.

Oppsummering

Kommunalsjefen vurderer planforslaget som tilfredsstillende for at det kan legges ut til offentlig ettersyn og høring-

Eirik Heggemsnes
Kommunalsjef

Jostein Bø
Enhetsleder samfunn og plan

Vedlegg

- 1904 - Planbeskrivelse
- 1904 - Reguleringsbestemmelser
- 1904 - Reguleringskart
- Brev 17.12.2019 fra Møre og Romsdal fylkeskommune - Fagrapport
- 1904 - Støyrapport - Rakvåg skytterlag
- Offentlige Innspill Merknader - varsel om oppstart
- 1904 - Sol- og skyggeanalyse