



Arkivsak-dok. PLAN-20/00009-7
Saksbehandler Adrian Holmeide Barsten

Saksgang	Møtedato	
Hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø	27.10.2020	73/20

Saksframlegg

Detaljregulering for Øygardsvegen/Nørstebøen - plannr 201915 - Forslag 1. gangs behandling

Kommunalsjefens forslag til vedtak:

Hovedutvalget for teknisk, plan, næring og miljø vedtar å sende forslag til detaljregulering for Øygardsvegen / Nørstebøen – plannr 201905 ut på høring og offentlig ettersyn.

Innenfor ny plans avgrensning, vil følgende planer bli delvis opphevet:

- Plannr. 0782
- Plannr. 0874
- Plannr. 1502201130

Saksopplysninger

Søker:

Angvik Prosjektering AS

Hensikten med detaljreguleringen

Formålet med planarbeidet er å tilrettelegge for konsentrert småhusbebyggelse. Det legges opp til oppføring av kjedete eneboliger, 2-mannsboliger og 4-mannsboliger, rekkehus og terrassert bebyggelse med et felles garasjeanlegg under bakken. Dette er i henhold til kommuneplanens arealdel for Molde kommune 2008 – 2020.

Forhold til tidligere vedtak og planpremisser

Eksisterende reguleringsplaner innenfor planområdet er regulert til villamessig bebyggelse i både plannr. 0874 og 0782. Det er oppgitt u-grad 0,2 i 0874, men det er ikke oppgitt i 0782.

I kommuneplanens arealdel fra 2009 er planområdet avsatt til boligbebyggelse, uten spesifisering om utnyttelse eller boligtype.

Intensjonen med planarbeidet er å legge til rette for økt bosetning på Kleive. Med hensyn til det bratte terrenget, og en potensiell økning i befolkning i området i tilknytning til det nye sykehuset på Hjelset, vurderes planforslaget å legge til rette for en fremtidig og ønskelig utvikling.

Innspill til planarbeid

Asplan Viak mottok innspill ved oppstart av planarbeid fra følgende:

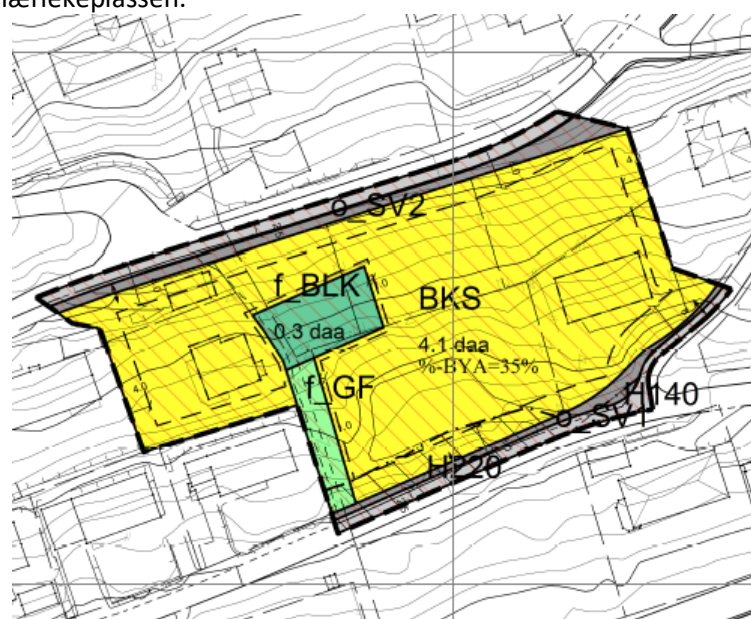
- NVE
- Fylkesmannen i Møre og Romsdal
- Møre og Romsdal fylkeskommune
- Istad nett
- Avinor

Ingen av innspillene inneholder varsel om innsigelser.

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

Hovedgrepene i planforslaget

- Boligformål endres fra frittliggende småhusbebyggelse til konsentrert småhusbebyggelse (BKS).
 - o 4.1 daa, og gir mulighet for inntil 25 boenheter.
- Utnyttelsesgraden BYA% fastsettes til 35%.
- Friområdet nord i plan fjernes i kart.
 - o Formålet har fungert som gjennomgang / snarvei, men er ikke universelt utformet. En universell utformet gjennomgang skal opparbeides og er sikret i bestemmelsene.
- Friområdet sør-vest i plan bevares som gjennomgang/ snarvei gjennom planområdet, og tilkomst til nærlekeplassen.



Kommunalsjefens vurdering

Vurdering av innspillene

Søker har oppsummert og kommentert innspillene i eget vedlegg, og kommunalsjefen har ikke vesentlige kommentarer ut over disse.

Kommunalsjefen finner det riktig å endre eksisterende utnyttelsesgrad fra $U=0,2$ til $BYA=35\%$. Dette er den definisjonen som er vanlig å bruke, og 35 % vil sikre at utnyttelsen fortsatt kan samsvare med strukturen i området i dag.

Kommunalsjefen konstaterer at planforslaget er tilpasset eksisterende infrastruktur. Bebyggelsestypen vil være ulik nærliggende bebyggelse, men bestemmelsene sikrer at utbyggingsstrukturen vil samsvare og harmonere med området.

Eirik Heggemsnes
Kommunalsjef

Vedlegg

201915_Planbestemmelse_131020

201915_Planbeskrivelse_280820

201915_Plankart m tegnforklaring_110920

201915_ROS_260820

201915_Vurdering avløp og avr

Detaljregulering for Øygardsvegen/Nørstebøen - plannr 201915 - Forslag 1. gangs behandling