



MOLDE KOMMUNE

Arkivsak-dok. 20/17342-32
Saksbehandler Julie Merete Rødskog Fiksdal

Saksgang	Møtedato	
Hovedutvalg for teknisk, plan, næring og miljø	20.04.2021	PS-28/21
Molde formannskap	27.04.2021	PS-36/21
Molde kommunestyre	29.04.2021	PS-18/21

Saksframlegg

Detaljregulering Stormyra idrettshall plannr. 202018

Kommunedirektørens forslag til innstilling:

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Stormyra idrettshall, plannr. 202018, i samsvar med plankart sist revidert 07.04.2021, planbestemmelser sist revidert 08.04.2021 og planbeskrivelse sist revidert 09.04.2021.

Innenfor planens avgrensning vil følgende planer bli delvis erstattet: reguleringsplan 1992001, Industriområde Stormyr, vedtatt 02.06.1998.

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

Saksopplysninger:

Molde kommune har utarbeidet planforslaget. Den politiske forankringen er vedtak i Fellesnemda for nye Molde kommune, i samsvar med vedtak i kommunestyret i tidligere Midsund kommune.

Reguleringsforslaget består av:

- Plankart, datert 07.04.2021
- Planbestemmelser, datert 08.04.2021
- Planbeskrivelse, datert 09.04.2021
- Merknader til offentlig ettersyn
- Kommunedirektørens kommentarer til merknader til offentlig ettersyn

Hensikten med reguleringsplanen:

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for oppføring av idrettshall (fotballhall og klatrehall med innvendig høyde 13 meter) ved siden av Midsund idrettslags eksisterende utendørs baneanlegg på Stormyra. Og å tilrettelegge for separat atkomst for gående/syklende og kjørende.

Merknader:

Reguleringsforslaget har vært sendt ut på høring og offentlig ettersyn i perioden 25.01.2021-08.03.2021. Det er mottatt merknader fra følgende:

- Avinor
- Møre og Romsdal Fylkeskommune
- Statens vegvesen
- Istad Nett AS
- RIR Næring AS
- Oddbjørn Misund
- Norges vassdrag-og energidirektorat
- Statsforvalteren i Møre og Romsdal (innsigelse)
- Mattilsynet
- Midsund idrettslag v/Roar Blø

Det ble mottatt og behandlet en innsigelse ved offentlig ettersyn fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal. Merknadene i sin helhet, sammendrag og kommentarer er lagt ved som egne vedlegg.

Hovedgrep i reguleringsforslaget:

Hovedgrepet i planforslaget er å omregulere arealformål fra service til idrettsanlegg, slik at det kan bygges idrettshall/fotballhall nord for eksisterende baneanlegg på Stormyra og slik samle utendørs og innendørs aktivitet. Det reguleres separate atkomster for gående/syklende og kjørende for å tilrettelegge for trafikksikre løsninger inn til idrettsområdet. Dette plangrepet muliggjør at det kan tilrettelegges for en bilfri forplass/aktivitetsområde for lek og utendørs aktivitet mellom idrettshallen og utendørs baneanlegg foran idrettshallens hovedinngang.

Forhold til tidligere vedtak og premisser:

Planområdet er omfattet av reguleringsplan 1992001, industriområde Stormyr, vedtatt 02.06.1988. I kommuneplanens arealdel for Midsund, K0001, vedtatt 10.11.1997, er planområdet avsatt til byggeområde nåværende. Reguleringsplanen er i samsvar med overordnet plan.

Endring av høyde etter offentlig ettersyn:

I forslag til planbestemmelser som ble lagt ut til offentlig ettersyn var maks tillatt bygningshøyde satt til 14 meter. Midsund idrettslag har i e-post av 08.04.2021, orientert om at høyeste gesims på idrettshallen vil bli 14, 5 meter. Økning av høyde vurderes i dette tilfellet som en mindre vesentlig justering som ikke fører til ulempe for omgivelsene. Det ligger ikke bebyggelse nær inntil tiltaket som vil forringes av skyggevirksomheter eller tap av utsikt, og utendørs anlegg er plassert i sør-vest. Regulerte byggegrenser sikrer avstand mellom nytt bygg og utendørs baneanlegg. Reguleringsbestemmelse 4.1 bokstav b er endret etter innspillet.

Virksomheter og konsekvenser av reguleringsforslaget:

Planen er i samsvar med overordnet plan og det er derfor ikke nødvendig med konsekvensutredning.

Plankart og bestemmelser sikrer at området videreutvikles til idrettsformål. Planen medfører noe endring av regulert vegnett i forhold til gjeldende plan, ettersom plankart og bestemmelser bytter om på hvilken veg/kryss som skal stenges og hvilken veg/kryss som skal opparbeides. Antall veger og kryss til fylkesveg økes ikke. Planbestemmelsene medfører at en eksisterende avkjørsel på naboeiendom til

planområdet, gnr. 450/bnr. 119, må stenges og kobles til ny internveg som blir regulert i denne planen når ny regulert veg er opparbeidet i full bredde.

En del av planområdet nærmest fylkesvegen er regulert med hensynsone faresone ras- og skredfare. Til hensynsonen er det lagt inn planbestemmelser og rekkefølgekrav som sikrer at det ikke kan oppføres tiltak i sikkerhetsklasse S3 (jamfør TEK 17, § 7-3) innenfor denne sonen, uten at det er etablert tilstrekkelige sikringstiltak som sikrer at tiltak oppfyller kravene i byggteknisk forskrift. Dette skjer etter at ROS-analysen for planområdet viste behov for skredfarevurdering og kartlegging av reel faresone for ras-og skredfare, og etter innsigelse fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal. Asplan Viak har gjennomført skredfarevurderingen og Sweco har gjennomført uavhengig kontroll av skredfarevurderingen, begge på bestilling fra Molde kommune. Etter uavhengig kontroll har Asplan Viak oversendt revidert rapport versjon 3 i henhold til merknader fra uavhengig kontroll. Konklusjon og kartlagt faresone i opprinnelig rapport er opprettholdt i revidert skredfarerapport.

Skredfarevurderingen viser at mindre deler av kartleggingsområdet ikke tilfredstiller lovverket sitt krav til sikkerhet mot skred for nybygg/påbygg i sikkerhetsklasse S3, der årlig nominell sannsynlighet for skred ikke må overskride 1/5000 (5000 årsskred). Planlagt idrettshall er i sikkerhetsklasse S3 og kan dermed ikke plasseres innenfor arealet som er regulert til hensynsone uten etablering av sikringstiltak. Idrettshallen kan plasseres på bakre deler av tomten, utenfor faresonen og uten sikringstiltak. Hele det tilhørende utearealet tilfredstiller i følge skredfarevurderingen lovverket sitt krav til sikkerhet mot skred i sikkerhetsklasse S2, dvs at årlig nominell sannsynlighet for skred ikke overskrider 1/1000 (1000 årsskred).

Økonomiske konsekvenser:

Planen forutsetter kommunale tiltak/kostnader i form av opparbeidelse av veg, vann og utomhusareal.

Betydning for folkehelse:

Planen legger til rette for innendørs helårsaktivitet som supplerer tilbudet i lokalsamfunnet og et utendørs aktivitetsområde for uorganisert aktivitet. Tiltakene plasseres i et område som kan nås til fots/sykkel fra Midsund barneskole og nærliggende boligområder.

Klimakonsekvenser:

Planen legger til rette for økt bruk av grønn mobilitet gjennom plassering nær skole og boligområder, separat og bilfri atkomst for gående og syklende og krav om sykkelparkering, hvorav noe skal være overdekket.

Kommunedirektørens vurdering:

Kommunen har mottatt en innsigelse fra Statsforvalteren i Møre og Romsdal. Innsigelsen krevde at kommunen sikret tilstrekkelig trygghet mot avdekket skredfare, jf. pbl §§ 4-3 og 28-1 og TEK 17 § 7-3. Planen ble lagt ut til høring og offentlig ettersyn før skredfarevurderingen var fullført, og skredfarevurderingen ble ettersendt til relevante offentlige høringsinstanser i starten av høringsperioden. Plankart er oppdatert etter offentlig ettersyn, slik at regulert hensynsone er i samsvar med kartlagt faresone i skredfarevurderingen. Planbestemmelse 6.2 er oppdatert etter offentlig ettersyn, slik at planen sikrer tilstrekkelig sikkerhet i samsvar med gjeldende lovverk og forskrift. Statsforvalteren i Møre og Romsdal har i brev datert 23.03.2021 trukket innsigelsen.

Planen er i samsvar med overordnet plan. Planen tilrettelegger for videretruvning og supplerer av eksisterende idrettsområde og samler innendørs og utendørs aktivitetstilbud. Plassering i nærheten av

barneskole og boligområder, sammen med god tilrettelegging for gående og syklende, kan bidra til å fremme fysisk aktivitet og å redusere transportbehov.

Med bakgrunn i vurderingen av planforslaget og gjennomgang av merknadene, når kommunedirektøren til at detaljregulering for Stormyra idrettshall vedtas.

Arne Sverre Dahl
Kommunedirektør

Eirik Heggemsnes
Kommunalsjef

Vedlegg

202018_Plankart
Planbestemmelser Stormyra idrettshall 202018
Oppsummering og kommentarer til innspill - Stormyra idrettshall 202018
ROS-analyse -Stormyra idrettshall 202018
Planbeskrivelse_Stormyra idrettshall 202018
Merknader offentlig ettersyn - Stormyra idrettshall 202018
Rapport_Skredfarevurdering_gbnr450-276og450-277_rev3
Vedlegg_Modelleringsresultater_rev3
Uavhengig kvalitetsikring utført av Sweco
Innspill til oppstart