



MOLDE KOMMUNE

# Øygardsvegen/Nørstebøen

Innspill og kommentarer til varsel om oppstart og offentlig høring

Plannummer: 201915



## Innhold

1. INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART	3
2. MERKNADER OG KOMMENTARER TIL OFFENTLIG HØRING	4

# 1. INNSPILL TIL VARSEL OM OPPSTART

Dok.-nr.	Avsender	Merknad	Plankonsulentens sin kommentar
1	Istad Nett AS	<i>Gir generell informasjon om Istad Nett sine installasjoner i området og forhold som bør hensyntas før utbygging. Det er lagt ved kart som viser installasjonene i området. Istad Nett ønsker å få tilsendt vedtatt plan på SOSI ved ferdig vedtak.</i>	Merknaden er registrert og tas til etterretning.
2	Avinor	<i>Avinor gir informasjon om restriksjonsplanen som gjelder for Molde lufthavn og at planområdet ikke er berørt av høyderestriksjonene for Molde lufthavn. Det er imidlertid reglement for oppstilling og bruk av kraner: <a href="https://luffartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfar_tshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/">https://luffartstilsynet.no/aktorer/flysikkerhet/luftfar_tshinder-oppstilling-og-bruk-av-kraner/</a> Planområdet er ikke berørt av byggerestriksjonskrav for flynavigasjonsanleggene ved Molde lufthavn. Planområdet er heller ikke berørt av flystøysonene for Molde lufthavn.</i>	Merknaden er registrert og tas til følge.
3	Fylkesmannen i Møre og Romsdal	<i>Det må gjennomføres en ROS- analyse for planområdet. Fylkesmannen sin sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i samfunnsplanlegginga er et formålstjenlig verktøy for dette. Støyretningslinjene T-1442 med veileder M-128 er gjeldende verktøy for støy i planlegginga. Det må utarbeides en støyfaglig utredning dersom areal i gul eller rød støyson skal brukes til boliger eller lekeareal. Nødvendige avbøtende tiltak må framgå av planen. Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging; <a href="https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1995-09-20-4146">https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/1995-09-20-4146</a>, legger føringer for arbeidet sammen med veilederen «Barn og unge i plan og byggesak»; <a href="https://www.regjeringen.no/contentassets/7690ae07c3174f10be67de617a8e60a5/no/pdfs/veileder-om-barn-og-unges-interesser-i-planlegging.pdf">https://www.regjeringen.no/contentassets/7690ae07c3174f10be67de617a8e60a5/no/pdfs/veileder-om-barn-og-unges-interesser-i-planlegging.pdf</a>. I tillegg vises det til veilederne T-1514 og T-02/08. Virkningene av planforslaget på barn og unges interesser skal komme fram i planforslaget. I tillegg må det legges opp til egnede lekeareal. Innenfor 50 meter fra alle boenhetene bør det være en nærlekeplass på minimum 200m<sup>2</sup>. Til lekeplassen må det være knyttet rekkefølge- og funksjonskrav i planbestemmelsene. Kommunen bør vurdere om tiltakshaver gjennom planprosessen kan bidra til opparbeidelse av kvartalslekeplassen i nordvest.</i>	Risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet er gjennomført ved å benytte Molde kommune sin mal for ROS- analyse. Støyutredning er ikke nødvendig jfr støysonene i planinitiativet. Boligbebyggelse blir plassert utenfor gul støysonene. Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge med veilederne «Barn og unge i plan og byggesak», T-1514 og T-02/08 er lagt til grunn i planarbeidet. Eventuelt samarbeid om opparbeidelse av kvartalslekeplass i nordvest må tas i forbindelse med en eventuell utbyggingsavtale. Forslagstiller er positiv til en slik løsning. Se pkt 6.11 i planbeskrivelsen. Merknaden er registrert og tas til følge.
4	NVE	<i>Viser til nyttige hjelpemidler i forbindelse med arealplanleggingen på hjemmesidene til NVE. Planområdet ligger under marin grense og skredfaren må derfor avklares nærmere. Anbefaler å benytte veilederen 7/2014 «Sikkerhet mot kvikkleireskred». Ta høyde for klimaendringer og økt avrenning.</i>	Merknaden er registrert og tas til følge. NVE sine lenker er brukt ved utarbeidelsen av plandokumentene. Det har vært kommunikasjon med NVE via epost vedrørende behovet for grunnundersøkelser. Se ytterligere kommentarer

			under pkt 5.14 i planbeskrivelsen. Merknaden er registrert og tas til følge.
5	Møre og Romsdal fylkeskommune	<p>Viser til at det må gjennomføres en ROS- analyse og at barn og unge må bli et eget tema i denne analysen. Eventuelle avbøtende tiltak må komme fram av plandokumentene.</p> <p>Det er krav om tilstrekkelig og egnede uteoppholdsareal jfr PBL §28-7 og TEK17 §8-1 og §8-3.</p> <p>Det bør være en målsetning om å skape barnevennlige og bilfrie soner. Boliger uten horisontaldeling bør vurderes for å sikre tilstrekkelig/egne uteoppholdsareal.</p> <p>Det bør utføres en sol-/skyggeanalyse jfr veileder H-2300B som viser virkningene av maksimal utnyttelse av området. Det bør være minimum 50% sol på uteoppholdsareal kl 15:00 ved vårjevndøgn. Vanlig å benytte kl 9:00, 12:00, 15:00, 18:00 og 21:00 for 20. mars og 22-23. september samt 20-21. juni og 20-23. desember. Prinsippet om universell utforming bør legges til grunn for planarbeidet og prosjektet.</p> <p>Potensialet for funn av automatisk fredete kulturminne vurderes som lav, men dersom det under graving blir gjort funn plikter tiltakshaver å stoppe arbeidet og melde fra til kulturvernmyndighetene.</p>	Merknaden er registrert og tas til følge.

## 2. MERKNADER OG KOMMENTARER TIL OFFENTLIG HØRING

Under tidsrommet for offentlig høring har Molde kommune mottatt følgende kommentarer/merknader.

Dok.-nr.	Avsender	Merknad	Plankonsulentens kommentar
6	SVV, brev av 12.11.2020	Ingen merknader.	
7	Mattilsynet, brev av 24.11.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Hensynet til drikkevann er ivaretatt.</li> <li>- Ved eventuell flytting av jord skal man være oppmerksom på risiko for spredning av uønskede arter.</li> </ul>	Merknaden er registrert. I følge <a href="#">artskart</a> er det ikke registrert fremmede/uønskede arter på/ved planområdet.
8	NVE, brev av 01.12.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- NVE anbefaler kommunen å sikre at det er gjort grundigere avklaringer av fare for områdeskred av kvikkleire før sluttbehandling av planen. Det vises til NADAG og om nødvendig ytterligere faglig ekspertise.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er lagt inn et tillegg i planbeskrivelsen på side 18 som omhandler utførte grunnundersøkelser på sørsiden av planområdet:</li> </ul> <p>«I forbindelse med planlegging av ny gang- og sykkelveg langs E39 på sørsiden av planområdet er det foretatt grunnundersøkelser i til sammen 14 borepunkt. Konklusjonen</p>

		NVE anbefaler kommunen å vurdere om det skal settes krav til fordrøyningsanlegg for overvann.	<p>var at det i ingen av disse borepunktene ble påvist utfordrende utforgrunnforhold (jfr planbeskrivelsen til vedtatt plan, Fv 62 Kleive – Nesbøen, planid 201720). Vedlagt planbeskrivelsen følger borekort for de nærmeste prøvepunktene <a href="http://geo.ngu.no/kart/nadag/">http://geo.ngu.no/kart/nadag/»</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I planbestemmelsene er det lagt inn et rekkefølgekrav om at plan for overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før rammetillatelse gis.</li> </ul> <p>Egen henvendelse til NVE sin saksbehandler er gjort med epost fra plankonsulent 21.12.2020. Ikke mottatt tilbakemelding ennå (pr.05.01.2021).</p>
9	Fylkemannen i Møre og Romsdal, brev av 17.12.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ROS- analysen avdekker at det er potensiell fare for masseskred (kvikkleire) i planområdet. Kommunen må vurdere om den potensielle faren for kvikkleire er tilstrekkelig dokumentert og om opplysningene gir god nok kunnskapsgrunnlag for planlegginga. Dokumentasjon skal være dokumentert av fagkyndig.</li> <li>- Videre bør ROS- analysen synliggjøre hvordan hensynet til et klima i endring kan sikres i planen.</li> <li>- Det mangler funksjonskrav til lekeplassene i planbestemmelsene. Har innsigelse til planen inntil dette er tatt inn i planbestemmelsene.</li> </ul> <p>Anbefaler at det lages planbestemmelsene for hensynssone H220 om at det ikke skal bygges støvfølsom bebyggelse i sona. I tillegg anbefales det at akseptabelt støynivå går fram av planbestemmelsene.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Det er lagt inn et tillegg i planbeskrivelsen på side 18 som omhandler utførte grunnundersøkelser på sørsiden av planområdet:</li> </ul> <p>«I forbindelse med planlegging av ny gang- og sykkelveg langs E39 på sørsiden av planområdet er det foretatt grunnundersøkelser i til sammen 14 borepunkt. Konklusjonen var at det i ingen av disse borepunktene ble påvist utfordrende utforgrunnforhold (jfr planbeskrivelsen til vedtatt plan, Fv 62 Kleive – Nesbøen, planid 201720). Vedlagt planbeskrivelsen følger borekort for de nærmeste prøvepunktene <a href="http://geo.ngu.no/kart/nadag/">http://geo.ngu.no/kart/nadag/»</a></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- I planbestemmelsene er det lagt inn et rekkefølgekrav om at plan for overvannshåndtering skal godkjennes av kommunen før rammetillatelse gis.</li> <li>- Av planbestemmelsene §1.7 går det fram funksjonskrav til lekeplassen, blant annet; «Lekeplassen skal minimum tilby sandarealer, et lekeapparat og sitteplasser».</li> <li>- Støysone H220 er avmerket i plankartet og av planbestemmelsene §7.2 går det fram at «H220 er gul støysone. Innenfor denne sona er det ikke tillatt med støvfølsomme bruksformål». Videre er det satt spesifikke krav til støy i planbestemmelsene §1.4, blant annet at :</li> </ul> <p>Alle boenheter skal ha tilgang til private utearealer hvor støygrensene i tabell 3 (T1442/2016) er oppfylt.</p> <p>Alle soverom må ligge mot stille side.</p>

			75 % av felles uteareal skal tilfredsstillende grenseverdier for støy i tabell 3. Akseptabelt støynivå Lden 55dB eller mindre.
10	Møre og Romsdal fylkeskommune, brev av 18.12.2020	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Kommunen bør vurdere planforslaget opp mot det lokale boligmarkedet/behovet.</li> <li>- Anbefaler kommunen å vurdere hvordan planbestemmelsene §1.2 Uteareal kan være mer presis med tanke på horisontaldelte 4-mannsboliger og terrasserte bygg.</li> <li>- Planbestemmelsene §1.8 åpner for å benytte balkonger og terrasser som en del av uteoppholdsareal. Dette gjelder bare i de tilfeller hvor balkonger og terrasser <u>ikke</u> er overdekt av andre bygningskonstruksjoner, jfr <a href="#">«veilederen for grad av utnyttelse»</a>.</li> <li>- Forutsetter at krysset mellom kommunevegen og fylkesvegen utformes i samsvar med kravene gitt i håndbok N100.</li> <li>- For å sikre et godt og bilfritt bomiljø for barn og unge bør kommunen vurdere om føringene gitt i planbestemmelsene §1.2 er tilstrekkelig.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uteoppholdsareal er sikret gjennom planbestemmelsene §1.2 og §1.8. Plankonsulentene mener dette sikrer egnet uteoppholdsareal for alle.</li> <li>- Det er tatt utgangspunkt i kommuneplanens arealdel ved utforming av planbestemmelsen §1.8. Av <a href="#">«veilederen for grad av utnyttelse»</a> går det fram at «Kommunen kan bestemme at hele eller deler av ikke overbygd del av terrasser og takterrasser kan regnes som uteoppholdsareal».</li> <li>- Krysset mellom fylkesvegen og den kommunale veien ligger utenom planområdet. Krysset er, etter det plankonsulentene kan se, i henhold til stoppsiktkravet i N100.</li> <li>- Føringer for lekeplass/uteoppholdsareal for barn og unge er gitt i planbestemmelsene §1.2, §1.7, §1.8 og §4.2.</li> </ul>