



MELDING OM VEDTAK

frå
møte i KST 5.2.2015

Saksnr 2013/882	Løpenr. 1236/2015	Klassering 20130002	Avd / sakshandsamar PUA/ SKR	Dato 11.2.2015
--------------------	----------------------	------------------------	---------------------------------	-------------------

**PS 6/15 Reguleringsplan - Detaljregulering for Bustadfelt Røyset II -
slutthandsaming/eigengodkjenning**

Kommunestyret si handsaming:

Anders Riise H, stiller spørsmål om sin gildskap og trer frå møtet.

Therese Leine H, kjem til i møtet som vara

21 voterande

Han vert samrøystes røysta ugild, jf § 6 b.

Varaordførar Dag Audun Eliassen FL, tek over som leiar i møtet.

Røysting:

Samrøystes

Vedtak:

1. Hareid kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan – Detaljregulering for Bustadfelt Røyset II slik den ligg føre, vist på plankart datert 21.01.2014, sist revidert 12.01.2015, Planld. 20130002, m/tilhøyrande føresegner, planomtale og illustrasjonsplan.
2. Vedtaket under punkt 1 er gjort i medhald av PBL § 12-12 og gjev rettsverknad til planen for alle tiltak som er nemnde i Kap. 20 i same lov (PBL 2008).

Hareid, 11.2.2015

Rett utskrift:

Anne-Karete Mork

Utvalsekretær

Utskrift sendt: sakshandsamar for ekspedering



SAKSFRAMLEGG

Saksnr. 2013/882	Løpenr. 10692/2014	Klassering 20130002
Sakshandsamar:	Signe Rønnestad Kanstad, Plan, utvikling, byggesak og geodata	

Utvaksaksnr	Utval	Møtedato
PS 8/15	Formannskapet	26.01.2015
PS 6/15	Kommunestyret	05.02.2015

REGULERINGSPLAN - DETALJREGULERING FOR BUSTADFELT RØYSET II - SLUTTHANDSAMING/EIGENGODKJENNING

/ 2013/882

Tilråding frå rådmannen:

1. Hareid kommunestyre godkjenner framlegg til reguleringsplan – Detaljregulering for Bustadfelt Røyset II slik den ligg føre, vist på plankart datert 21.01.2014, sist revidert 12.01.2015, Planld. 20130002, m/tilhøyrande føresegner, planomtale og illustrasjonsplan.
2. Vedtaket under punkt 1 er gjort i medhald av PBL § 12-12 og gjev rettsverknad til planen for alle tiltak som er nemnde i Kap. 20 i same lov (PBL 2008).

Utskrift til: sakshandsamar for ekspedering

Vedlegg:

Nr.	Namn	Dato
1	Plankart - Reguleringsplan - Detaljplan for Bustadfelt Røyset II, datert 21.1.2014, sist revidert 12.01.2014	12.01.2015
2	Illustrasjonsplan /senterlinjeoversikt - Reguleringsplan - Detaljplan for Bustadfelt Røyset II	12.01.2015
3	Reguleringsføresegner - Detaljplan for Bustadfelt Røyset II	12.01.2015
4	Planomtale -Reguleringsplan - Detaljplan for Bustadfelt Røyset II	12.01.2015
5	Vedlegg A 1 - Vurdering av merknader ved forvarsling	
6	Vedlegg A 2 - Innkomne skriv ved forvarsling	
7	Vedlegg B: Illustrasjonsplan/senterlinjeoversikt kanal og veg, lengdeprofilar og standard tverrprofil veg	
8	Vedlegg C: Sjekklister og skredfarevurdering	
9	Vedlegg D: Oppstartsmøte og forvarsling	
10	Oversikt innkomne merknader ved 1. g. off. ettersyn 22.03-05.05.2014	
11	Møre og Romsdal fylkeskommune - fråsegn ved avgrensa ettersyn - Løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne	16.09.2014
12	Målerapport Radon	19.06.2014

Uprenta saksvedlegg:

- Møre og Romsdal fylkeskommune – Arkeologisk rapport 2014 – Driftsveg og dremskanal på Røyset, gnr 50 og 51 i Hareid kommune.
- Sak PS FSK 26/14 i møte 10.03.2014 : Privat reguleringsforslag – Detaljregulering Bustadfelt Røyset II - 1. gongs off. ettersyn (PBL § 12-10 og § 12-3)
- Sak PS FSK 111/13 i møte 26.08.2013 - Søknad om oppstart av planarbeid-reguleringsplan for Bustadfelt Røyset II

Samandrag av saka/saksopplysningar:

I kommuneplanen er avsett utvidingsareal for eksisterande bustadfelt på Røyset med tanke på å leggje til rette for fleire bustadtomter i krinsen. Håkon Røyset på vegner av eigar av gnr 51, bnr 2 og 3 m.fl., har tatt initiativ til utarbeiding av privat reguleringsplan for bustadområdet i samarbeid med AG Plan- og Arkitektur AS som utførande planleggjar.

I oppstartsmøte med kommunen 17.06.2013 vart det fremje ynskje om å utvide plangrensa for byggjeområdet som var avsett i kommuneplanen. Dette for å sikre nødvendig areal til avskjerande dremskanal i bakkant av feltet samt få ei betre arrondering av tomtene. Det var også nødvendig å ta med areal ned mot Snipsøyrvatnet, for å føre kanalen dit. Det er utført skredfarevurdering av reguleringsområdet med tilvising til faresonegrensa i kommuneplanen som omfatta området.

Søknad om oppstart av reguleringsarbeidet med utvida planområde som skissert, er godkjent av formannskapet i møte 26.08.2013, sak PS 111/13. Oppstart av planarbeidet med kunngjering og varsling er gjort i samsvar med reglane i plan- og bygningslova (PBL) § 12-8.

Forslag til reguleringsplan – detaljplan for bustadfelt Røyset II med plankart, reguleringsføresegner, planomtale og illustrasjonsplan vart motteke frå AG Plan- og Arkitektur AS den 21.01.2014. Planforslaget, med nokre mindre justeringar pr. 14.02.2014, vart framlagt til handsaming i formannskapet i møte den 10.03.2014, sak PS FSK 26/14 der det vart vedteke å leggje reguleringsforslaget ut til 1. gongs offentleg ettersyn. Planforslaget vart deretter kunngjort og utlagt til offentleg ettersyn på Hareid rådhus, servicekontoret og på kommunen si heimeside. Offentlege mynde, grunneigarar o.a. vart varla i eige skriv, med høyringsfrist 6 veker.

Ved utløp av høyringsfristen er motteke følgjande merknader og kommentar til planframlegget:

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, 30.04.2014

- har ut frå sine ansvarsområde ingen merknader til planen.

Kommentar: Vert teke til vitande

Møre og Romsdal fylkeskommune, 05.05.2014

- Vedk. automatisk freda kulturminne: Arkeologisk registrering jf kulturminnelova §§ 9 og 10 må gjennomførast før dei kan gi endeleg merknad til planen. Slik registrering vert utført i mai. – innan denne er gjennomført og området eventuelt er frigitt etter kulturminnelova, pliktar dei å ha motsegn.

Planfagleg vurdering:

- har merknader til ordlyden i planføresegnene, m.a. at:

§ 7.1: -har for mykje tekst utan røell styringsverknad

§ 7.3 – har ein del orienterande tekst som skal vere presisert i plankartet

§ 6 - slår fast at ein kan byggje frittliggande småhus og etter § 9 skal, det byggjast vegar, men at det er ingenting i planomtalen som tyder på at dette er tilsikta.

-peikar på at det ikkje er føremålet i kartet som avgjer om dette er offentleg, felles eller privat. Dette må kome fram av forskrifta. Rår difor til at ein omformulerer § 9 første ledd slik: V1, V2, V3 og V4 skal vere offentleg veg. Det same bør truleg også gjelde annan veggrunn for vedlikehaldet sin del.

§ 11- her må det gå fram kva omsyn som er nødvendig for å unngå fare. Sona gir elles inga meining.

-Rår til at føresegnene vert stramma opp og retta inn mot det som skal ha juridisk verknad.

Kommentar:

Merknaden vert imøtekomen og føresegnene er oppstramma og justert i samsvar med merknaden.

Møre og Romsdal fylkeskommune, 16.09.2014

-Trekkjer motsegn og gjev løyve til inngrep i automatisk freda kulturminne etter kml § 8, fjerde ledd. Viser til krav om arkeologisk registrering i merknadsskriv av 05.05.2014, og at det ved registreringsarbeid sommaren 2014 vart registrert eit automatisk freda kulturminne i form av eit trekolrikt fossilt dyrkingslag ldnr 177771.

- etter ei samla vurdering finn dei å kunne tillate at reguleringsplan for Bustadfelt Røyset II blir vedtatt utan vilkår om arkeologisk gransking av fossilt dyrkingslag idnr 177771 som ligg innanfor planområdet, før tiltak etter planen blir realisert.

- bed om at området vert markert i plankartet som eit nummerert føresegnsområde (rpbo) med svart stipla line, og i tilhøyrande føresegn gjort greie for at her låg eit automatisk freda kulturminne som det jf. kulturminnelova § 8, fjerde ledd er gitt løyve til inngrep i.

– bed om at det vert sett ein rune –R på grunnlagskartet sør og nord i lokalitetsområdet utanfor planområdet, og at dette blir forklart med automatisk freda kulturminne jf. kulturminnelova §§3 og 4. Dispensasjonen her gjeld innanfor planområdet.

Dersom andre typar kulturminne skulle dukke opp, ber dei om at arbeidet blir stogga og kulturavdelinga kontakta for avklaring jf. kulturminnelova § 8, andre ledd.

Kommentar: Merknaden vert teke til vitande. Dispensasjonsområdet er markert på plankartet med tilhøyrande føresegn i samsvar med dispensasjonsvedtaket og merknaden i ovannemnde skriv av 16.09.2014.

Norges Vassdrags- og elektrisitetdirektorat (NVE), region Vest, 03.04.2014

- viser til at Åknes/Tafford Beredskap IKS har gjennomført ei skredfarevurdering av området og at særleg del av det opphavlege planområdet er vurdert som skredfarleg og difor tatt ut av planen. .

- har ingen merknad til detaljplan for Røyset

Kommentar: Vert teke til vitande

Vurdering og konklusjon:

Planen legg til rette for 18 bustadtomter, inkludert 2 frådelt tomter. Samla bustadareal ca 21. da, som ved utbygging vil vere eit positivt tilslag til bustadmiljøet på Røyset. Det er avsett areal til 2 leikeplassar med til saman 1,6 da. Samla utbyggingsareal inkludert vegareal, overvasskanal med driftsveg samt anna grøntareal utgjer ca 44 da. Vi viser elles til planomtalen der planløyningar og omsyn er nærare forklart.

Planforslaget som ligg føre er utarbeidd i samsvar med reglane i Plan- og bygningslova. Varsla motsegn frå Møre og Romsdal fylkeskommune i brev av 05.05.14 er trekt og dispensasjon er gjeve for eit automatisk freda kulturminne idnr 177771, Jf. kulturminnelova § 8, fjerde ledd. Plankart og føresegner er justert i samsvar med føreliggande frigjevingsvedtak/dispensasjonen frå kulturminnelova som er gitt i brev av 16.09.2014 frå Møre og Romsdal fylkeskommune.

Med tilvising til at motsegn er trekt og dispensasjon er gjeve, kan reguleringsplanen fremjast til kommunestyret til slutthandsaming og eigengodkjenning.

Rådmannen rår kommunestyret til å godkjenne reguleringsplanen for bustadfelt Røyset II slik den ligg føre, vist på plankart datert 21.01.2014, sist revidert 12.01.2015 m/tilhøyrande føresegner, planomtale og illustrasjonsplan, og legg saka fram til handsaming i formannskap og kommunestyre med tilråding i samsvar med dette.

Folkehelse konsekvensar: Ingen kjende

Miljøkonsekvensar: Er vurdert i plan

Økonomiske konsekvensar:

Kommunen må føre fram vatn og avløpsleidningar til området før feltet kan utbyggjast. Kostnadene må løyvast over investeringsbudsjettet.

Beredskapsmessige konsekvensar: Er vurdert i plan.

Hareid, 16.01.2014

Bent Arild Grytten
rådmann

Signe Rønnestad Kanstad
leiar plan- og utviklingsavdelinga