



Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
	Formannskapet	
	Kommunestyret	

Slutthandsaming: Mindre endring av Detaljregulering for Nordalen B59

Samandrag:

Tiltakshavar Erling Skarstein har søkt om ei mindre reguleringsendring av detaljreguleringsplan for Norddalen B59 (plan ID 2011008). Gjeldande reguleringsplan legg til rette for spreidd busetnad med tilhøyrande tilkomstveg og leikeplass. Endringane som er omsøkt er av mindre karakter og gjeld ei utviding for å leggje til rette for ei ekstra bustadtomt. I tillegg er tilkomstvegen lagt om frå gjeldande plan.

Kommunedirektøren si tilråding:

Kommunestyret vedtek, i medhald av plan- og bygningslova § 12-12 og § 12-14, reguleringsendring av detaljreguleringsplan for Norddalen B59, plan ID 2011008.

Vedlegg:

Plankart 20112020

Føresegner 20112020

Samtykker til detaljregulering - planid 2011008

Svar på revidert forslag til løysing på veg - Detaljreguleringsplan for Norddalen B59

Uttale frå Noregs vassdrags- og energidirektorat - Høyring - Mindre endring av plan - Detaljregulering for Norddalen B59

Svar på høyring frå Leidulv Langvatn til Detaljregulering for Norddalen B59 - Mindre endring av plan

Ingen merknad frå Fylkesmannen i Møre og Romsdal - detaljregulering for Norddalen B59

Ingen merknad frå Møre og Romsdal fylkeskommune - reguleringsplan for Norddalen B59

Saksopplysningar:

Bakgrunnen for reguleringsendringa er ønskje om å tilpasse tomtene som ligg i bratt og krevjande terreng. Gjeldande plan fører også til store terrenginngrep i samband med bygging av ny tilkomstveg, noko ein vil redusere med reguleringsendringa.

Søknad om mindre reguleringsendring for del av detaljplan 1519-2011008 «Norddalen B59» vart sendt Volda kommune 12.09.2019. Søknaden vart sendt på høyring og offentleg ettersyn i perioden 30.09.- 21.10.2019. Det kom inn to merknader til høyringa:

NVE: Syner til kartlegging av faresoner knytt til skred. Meiner at kartlegginga bør takast inn i plankartet og synast som omsynssoner med tilhøyrande føresegner.

Kommentar: Plankartet og føresegnene er justert i høve innspelet frå NVE. Omsynssoner er synt i plankartet med føresegner som legg føringar for omsynssoner jf TEK 17 § 7.3 sine tryggleikssoner S2 og S3.

Leidulv Langvatn (17.10- og 29.11. 2019): Ser ikkje på reguleringsendringa som ei mindre endring, men ei vesentleg endring. Protesterer mot endra kurvatur i krysset til driftsvegen i Kleppedalen, og meiner reguleringsendringa vil føre til dårlegare køyreforhold enn det allereie er i dag. Dette gjeld også med bruk av større køyretøy for uttak av skog i framtida.

Kommentar: Denne vegen er privat og høva knytt til denne driftsvegen er difor av privatrettsleg karakter. Volda kommune har tidlegare meddelt at ein ikkje ville handsame saka før partane var samde om ei løysing. I brev av 17.09.2020 trekk Langvatn sine tidlegare merknader til saka.

Planforslaget:

Utviding av FS1: Bustadområdet FS1 er utvida noko mot nord for å gi plass til ei ekstra bustadtomt. Grunngevinga er at dei to tomtene som ligg inne i gjeldande plan er vurdert å vee grunne med lite disponibelt byggjeareal mellom byggjegransene. Planområdet vert utvida noko for å gi tomtene ei meir teneleg utforming. Tomtegrensene er også justert noko. Området som utvidinga av plangrensa omfattar er bratt innmarksbeite. Gardsdrifta er opplyst å vere avvikla. FS1 er utvida frå 6,5 daa i gjeldande plan til 7,5 daa.

Endra vegtrasè for V2 og V4: I 2014 vart desse vegane omregulert i to paralelle løp, noko som vil medføre store terrenginngrep. Tiltakshavar ønskjer no å omregulere vegane til

opphaveleg plan frå 2011. Dette medfører reduksjon i terrenginngrep og kostnad. V4 er ein privat driftsveg og det føreligg ikkje innsigelsar frå grunneigarar/rettigheitshavarar til vegen.

Vurdering og konklusjon:

Søknad til reguleringsendring er lagt ut til høyring og offentleg ettersyn. Det føreligg ikkje motsegner til forslaget, og innkomne merknader er anten imøtekome eller fråfelt. Planforslaget er ei mindre endring av eksisterande plan, og ein vurderer det til å ikkje endre føremålet med planen i vesentelg grad. Utvidinga av planområdet tek føre seg noko LNF-område i kommunedelplan for Volda sentrum (plan ID 2007010). Dette arealet har vore beitemark, men ligg i utkant av dyrka mark. Det er elles opplyst om at gardsdrifta er avvikla. Det har ikkje kome merknader på dette punktet gjennom høyringa.

Ein vurderer det som positivt at omregulering av vegtilkomstar fører til mindre terrenginngrep. Samstundes vert det noko meir inngrep i terrenget i bustadområdet. Samla sett vurderer ein denne endringa til å ha lite eller ingen konsekvensar for landskap og miljø i høve gjeldande plansituasjon.

Omsynssoner for skredfare er innarbeidd i plankart og føresegn. Dette syner at ein mindre del av FS2 ikkje tilfredsstill kravet til tryggleiksklasse S2 (TEK17 7.3). Føresegnene legg føringar (omsynssone H310_1) for at den aktuelle delen av tomta ikkje kan nyttast til bygging av bustad før arealet evt er sikra. Arealet kan nyttast til oppføring av S1 tiltak. Ein større del av FS2 tilfredsstill ikkje krava til tryggleiksklasse S3 (omsynssone H310_3). Dette vurderast å ha låg konsekvens då planen legg til rette for bustadar som kjem inn under tryggleiksklasse S2.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende konsekvensar.

Konsekvensar for folkehelsa: Ingen kjende konsekvensar

Miljøkonsekvensar: Ingen kjende konsekvensar.

Økonomiske konsekvensar: I hovudsak privatrettslege konsekvensar. Tilkomstvegen til feltet er regulert til felles (privat) veg.

Beredskapsmessige konsekvensar: Ingen kjende konsekvensar. Tilkomstveg skal dimensjonert for utrykningskøyretøy og vendehammar skal etablerast som vist i plankartet.

Konsekvensar for barn og unge: Det vurderast som positivt at det vert etablert nytt leikeareal i bustadfeltet. Det er også lagt inn ein grøntkorridor mellom FS1 og FS2.