



Sykkylven kommune

PLANID-
Arkiv: 15282020001, FA-
L13, GBNR-7/45
JournalpostID: 23/10338
Saksbehandlar: Arild Sunde Rinnan
Dato: 18.08.2023

Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
PS-35/23	Nærings- og utviklingsutvalet	04.09.2023
PS-81/23	Kommunestyret	06.11.2023

7/45 m.fl. Detaljregulering Nedre Sjurgarden ved Dalevegen - 2. gongs politisk behandling - Framlegg om eigengodkjenning

Kommunedirektørens sitt framlegg til vedtak

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering nedre Sjurgarden ved Dalevegen (planid 15282020001), jamfør plankart, føresegner og planomtale sist revidert 24.08.2023.

Nærings- og utviklingsutvalet - 35/23

NU - behandling:

Arealplanleggar Arild Sunde Rinnan orienterte og svara på spørsmål.
Kommunedirektøren sitt framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

NUVedtak:

Nærings- og utviklingsutvalet rår kommunestyret til å gjere slikt vedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering nedre Sjurgarden ved Dalevegen (planid 15282020001), jamfør plankart, føresegner og planomtale sist revidert 24.08.2023.

Kommunestyret - 81/23

KST - behandling:

Leikeplass, foreslått av Karoline Ringdal Hjelseth, Høgre
Leikeapparat skal være eit statisk som for eksempel dobbelt/trippelt dissestativ, andre leikeapparat skal være klatring/hinder/balanse som er allsidig og fremjar motoriske ferdigheter.

Hans Petter B Sørensen bad om å få vurdert sin habilitet som næraste nabo til eigedomen reguleringa gjeld.

Han gjekk frå og Anne Karin Watters tok sete som vara.

Han vart vedteken inhabil med 19 røyster, 10 røysta imot.

Framsett forslag frå Høgre vart trekt seinare i debatten.

Samrøystes vedtak: Som tilrådinga frå Nærings- og utviklingsutvalet.

KSTVedtak:

I medhald av plan- og bygningslova § 12-12 1.ledd, eigengodkjenner kommunestyret i Sykkylven kommune fremja planforslag, Detaljregulering nedre Sjurgarden ved Dalevegen (planid 15282020001), jamfør plankart, føresegner og planomtale sist revidert 24.08.2023.

Bakgrunn for saka

Planforslaget var til 1. gongs politisk behandling i NU-møtet 06.03.2023. Der vart det vedtatt å legge planforslaget ut til 1. gongs høyring og offentleg ettersyn. Merknadsfristen var 26.04.2023.

Det kom inn merknader frå 6 partar. 4 offentlege og 2 private. Merknadane ligg vedlagt saka og er oppsummert/kommentert i dokumentet «Nedre Sjurgarden_Merknadsvurdering etter 1. gongs høyring og offentleg ettersyn» og av forslagsstillar i planomtalen kapittel 3.1.

Planforslaget vert lagt fram til 2.gongs politisk behandling med innstilling om å eigengodkjenne reguleringsplanen.

Saksopplysningar

Planforslaget er utarbeida av Oppmålingstjenester AS v/ Arild Karlsen. Forslagsstillar er Dag Haugseth.

Omtale av planforslaget:

Formålet med planen er å legge til rette for bustadutvikling på gnr.7 bnr.45 og del av gnr.7 bnr.1. Innanfor planområdet er det ein eksisterande einebustad. Planforslaget legg opp til 5 tomter som kan ha ein- eller tomannsbustad og ei tomt det tillatast einebustad. Potensielt 11 bueiningar. Området får tilkomst via eksisterande avkøyrsløse frå Dalevegen og to fellesavkøyrsløse frå Sjurvegen. Leikeplass er felles for området og er på ca. 300 m².

Planforslaget legg her opp til ei fortetting av ei stor einebustadtomt innanfor avsett byggeområde i kommunedelplan Sentrum- Ikornnes. Dette byggeområdet består i stor grad av bebygde tomter. Det var ein diskusjon i forkant av kunningjering av planoppstart om heile utbyggingsområdet skulle vere med eller om ein kunne avgrense det til vestre del. Kommunen aksepterte ei delregulering med grunngeving at det resterande byggeområdet i stor grad er utbygd, at infrastruktur til og i feltet ikkje er avhengig av dei omkringliggende områda for å kunne byggast og at 7/28 ikkje har interesse for å regulere og bygge ut eigedom sin. Fylkeskommunen skriv i sitt innspel til oppstartsvarsel dei skulle sett at planområdet var større, men at dei har forståing for avgrensinga. Planforslaget vil legge opp til ei relativt høg utnytting av området med potensiale for 11 bueiningar. Planen er fleksibel når det gjeld bustadtype og både eine- og tomannsbustadar er moglegheiter på dei fleste av tomtene

Gjennomgang og vurdering av sentrale tema i planprosessen

Siktsone til gang- og sykkelveg

Møre og Romsdal fylkeskommune fremma motsegn til planforslaget med bakgrunn i at reguleringskartet ikkje viste frisisiktsone til gang- og sykkelvegen i tråd med Statens vegvesen si

handbok N100. Då plankartet vart oppdatert med siktzone for gang- og sykkelvegen såg ein at delar av muren som ligg i tilknytning til eigedom gnr.7 bnr.309 (7/309) ligg innanfor frisktsona mot aust. Denne delen av muren er ført opp utanfor eigedomsgrensa, på eigedom som tilhøyrrer Sykkylven kommune. Muren ligg også innanfor frisktsona i gjeldande reguleringsplan for gang- og sykkelveg langs Dalevegen frå 1989. Muren vil redusere friskt til omtrent 20 meter, medan kravet er 35 meter. Eigaren av 7/309 har vore i dialog med kommunen og forslagsstillar om moglegheita til å flytte nedre del av Sjurvegen noko vestover slik at krav til friskt kan oppnås utan at flytting av muren er naudsynt. Både kommunen og forslagsstillar har ikkje vore negativ til ei flytting av Sjurvegen så lenge den kan byggast etter N100 kravet og gje ei like god eller betre avkøyrsløse og vegtrasee på Sjurvegen enn i dag. Kostnaden med ei slik flytting er både kommunen og forslagsstillar klar på at ikkje må leggast på dei. Det har etter dette ikkje vore ein vidare dialog med 7/309 om flytting av vegen. Planforslaget som blir lagt fram er med same vegføring som i planforslaget som var til høyring.

Sidan gang- og sykkelvegen i aust ikkje enda er bygd, vil det etter kommunen sin vurdering ikkje vere naudsynt å imøtekomme frisktkrava for denne sona før denne delen av gang- og sykkelvegen blir bygd. Det verkar som fylkeskommunen har same tolkning. Det er i føresegna § 7.3 lagt inn eit rekkjefølgjekrav at ved ei evt videreføring av gang- og sykkelveg austover så må den delen av muren som er oppført innanfor frisktsona fjernast for å oppretthalde friskt.

På bakgrunn av justert plankart og tilhøyrande rekkjefølgjeføresegn så trekte fylkeskommunen motsegn knytt til trafikktryggleik for gåande og syklende i brev 16.08.2023.

Leikeområde og trafikktryggleik

Barne og ungdomsrepresentanten i Sykkylven (BU) meiner det er synd at eit opphavleg større bustadfelt blir delregulert. Ein får då ikkje krav om ein større kvartalleikeplass for området. Det er då ønskeleg at ein kompenserer med høg kvalitet på leikeplassen og legg opp til aktivitet for dei yngste barna, då dei eldre barna vil få kort avstand til fode areal for leik og aktivitet ved ny sentrumskule. BU foreslår konkret kva dei to leikeapparata det er krav om skal vere. Det er i føresegna § 4.3 lagt føringar til at leikeplassen skal utformast med fokus på høg kvalitet på innhald og framstå som innbyfande og inspirerande for barns leik. Det er også preseiisert at eit av leikeapparatet skal vere statisk, for eksempel dobbelt/trippelt klatrestativ og det andre skal vere klatring/hinder/balanse som utvikler motoriske ferdigheiter.

BU presiserer at det er viktig at krysset Sjurvegen/Dalevegen blir oversiktleg, med brei avkøyrsløse til Sjurvegen og gang- og sykkelveg som strekk seg litt opp i Sjurvegen. På denne måten blir barna losa trygt inn på den eksisterande gang-/sykkelvegen langs Dalevegen. Det er krav i planen om at avkøyrsla blir opparbeida etter Statens vegvesen sin N100 standard. Trafikkmengda blir auka på sørlege del av Sjurvegen som følgje av reguleringa. Kommunen vurderer likevel at trafikkmengda på Sjurvegen ikkje vil utløyse eit behov for gang- og sykkelveg/fortau i nedre del av Sjurvegen. Sjølv om vegen har potensiale til å bli brukt meir av barn ved opning av nye sentrumsskolen, så bør ei avkøyrsløse og veg som oppfyller N100 krava til utforming og stigning vere tilfredstillande.

Vatn, avløp og overvatn

Det er utforma ein VA-plan for planområdet. Denne har vore til gjennomsyn hjå Sykkylven energi ved offentleg høyring utan at dei har merknad til løysingane for vatn og avløp. Overvatnet skal delvis håndterast lokalt med infiltrasjon til bakken og deler skal førast i rør med tilknytning til overvassledning ved gnr. 7 bnr. 389 aust for feltet. Overvatnet herfrå blir ført i røyr heilt til Aureelva. På vestsida av fylkesvegen går overvatnet delvis i eldre steinveiter. I samband med søknad om opparbeiding av tekinisk anlegg innanfor planområdet skal det også utarbeidast plan for utbetring av overvasshandteringa ned til Aureelva. Dette er det rekkjefølgjekrav på. Ved flaumsituasjoner i planområdet skal vatn ledast bort på terreng og i åpen grøft. Det skal settast ned ein brannkum sentralt i feltet.

Samla vurdering

Ei utbygging av planområdet vil gje fleire sentrumsnære bustader. Desse blir liggande nær den nye sentrumsskolen på Bakkeøyane og har god og trygg gangforbindelse til kulturaksen og vidare mot sentrum. Planen har gjennom prosessen avklart og svart ut tema og problemstillingar som er naudsynt. Administrasjonen rår til å eigengodkjenne planforslaget som ligg føre.

Økonomiske konsekvensar

Ingen kjende negative konsekvensar for kommunen.

Torbjørn Emblem
kommunedirektør

Vedlegg:

15282020001 - Nedre Sjurgarden - Føresegner rev.240823

15282020001 - Nedre Sjurgarden - Plankart rev.240823

15282020001 - Nedre Sjurgarden - Planomtale rev. 240823

Merknader frå 1.gongs høyring_samla

Nedre Sjurgarden_Merknadvurdering etter 1. gongs høyring og offentleg ettersyn

Detaljregulering - reguleringsplan for Nedre Sjurgarden ved Dalevegen - trekk av motsegn

VA-kart_Oversiktstegning

VA-rammeplan Sjurgarden

Arkeologisk rapport