

## Merknadsoppsummering frå 1. gongs høyring og offentleg ettersyn m/ kommentarar

Plan: Detaljregulering B8 Grebstadhagen

Dato: 10.10.2023

Merknad frå	Merknadens innhald	Kommunens kommentar
Møre og Romsdal fylkeskommune (FK)	Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå sine ansvarsområde ingen vesentlege merknader.	Takast til vitande
Statsforvaltaren i Møre og Romsdal (SMR)	Statsforvaltaren har ut frå sine ansvarsområde ikkje vesentlege merknader	Takast til vitande
Statens vegvesen	Trygg skuleveg med dagens skulestruktur ser ut til å vere ivaretatt slik det beskrives i planomtalen og føresegnene til planen. Når Sentrumsskolen ved Sykkylven stadion tas i bruk for planområdet, må trafikksikkerhetstiltak mellom planområdet og Dalevegen vere vurdert og evt. opparbeidet. Sikring av kryssing av Dalevegen for gående og syklende er tatt med i rekkefølgekrav i detaljreguleringsplan for sentrumsskolen i Sykkylven.	Ein omtale av framtidig skuleveg med ny sentrumskule er tatt inn i planomtalen kap. 5.11.1. Ein antar at skuleborna frå planområdet vil ta kortaste vegen til Dalevegen, følgje gangvegen og krysse på tilrettelagt kryssing ved sentrumskulen. Den kortaste vegen frå planområdet til Dalevegen vil vere langs Kagholvegen- Lillehaugen-Dirikvegen (lokalnavn).
NVE	NVE har inga konkret tilbakemelding til planforslaget med har sendt over ei generell tilbakemelding. Kommunen må vurdere om planen tek omsyn til nasjonale og vesentlege regionale interesser. NVE minner på at kommunen har ansvar for at det blir tatt naudsynt omsyn til flaum- og skredfare, overvatn, vassdrag og energianlegg i arealplanar, byggeløyve og dispensasjonar. Dette gjeld uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttale til saka.	Takast til vitande.
Trafikktryggingssgruppa i Sykkylven kommune	Gruppa stiller seg undrande til at å etablere fartsdempende tiltak som fartsdumper i myravegen ikkje kan fastsettest i ei plansak etter plan- og bygningsloven.  Gruppa ber planadministrasjonen om svar/synspunkt på om reguleringsplan kan fastsette tiltak med det føremål å dempe/reduere farta på Myravegen	Avgjersla om å etablere fartsdempande tiltak ligg til vegmyndigheita. For Myravegen er dette kommunen. Reguleringsplanen kan difor ikkje avgjere om og kva for fartsdempande tiltak som skal settast i verk.  Reduksjon av fartsgrense for Myravegen var ein del av ein større sak av vurdering av fartsgrenser i NU-sak PS-40/23 den 04.09.2023. Der vart det vedtatt 40 km/t på Myravegen. Den nye fartsgrensa tar til å gjelde straks dei nye skilta er set opp. I kartvedlegget i saka er det på Myravegen også markert ein fartshump ca ved austre avkøyring til

	<p>Gruppa meiner at fartsgrensa på Myravegen må reduserast og at det må byggast fartsdumpar der.</p>	<p>Grebstadhagen, men det kjem ikkje fram av saksframlegget eller vedtaket konkret når desse skal lagast.</p>
<p>Barne- og ungdomsrepresentanten I Sykkylven (BU)</p>	<p>Leikeareal: Med 22 nye bueiningar i tillegg til allereie eksisterande bueiningar i området vil ein langt overstige makstalet for bueiningar som skal vere knytt til ein kvartalsleikeplass.</p> <p>Sjølv om planen planlegge ein nærleikeplass som er større enn krava i kommunedelplanen , så er det for området sama ikkje i tråd med føresegnene i kommunedelplanen. For å kompensere for dette meiner BU at innhaldskravet til det planlagte leikeområdet må vere høgare enn det ein legg opp til. Kvartalsleikeplassen består av ei fotballbane som er mykje nytta, men BU påpeiker at det i liten grad vert lagt til rette for varierende fysiske aktivitetar utanom ballspill. Særlig for dei yngste aldersgruppene. Sjølv om minimumskravet til leikeapparat er auka frå eit til to så vurderer BU dette som svært lite i høve små barns behov for ulike typar leik.</p> <p>Leikeplassen bør opparbeidast til eit attraktivt område, med bord og sitjeplassar, slik at det kan bli ein sosial samlingsarena for store og små.</p> <p>Trafikktryggleik: BU støttar planar om fartsreduksjon til 30 km/t på Myravegen, sjølv om dette ikkje kan fastsettast i reguleringsplanen. I saksutgreiinga står det at leikeområdet skal skjermast frå veg med hekk/gjerde eller liknande. Etter BU si mening må det vere eit gjerde, og ikkje ein hekk barna kan smette gjennom.</p>	<p>Leikeareal: Det er riktig det BU skriv at det innanfor planområdet så overskrider ein antall bueiningar som kan byggast utan å også sette av areal til kvartalleikeplass. Dette talet er 20 bueiningar. Innanfor planområdet kan det etablerast 19 nye bueiningar. Det er ein eksisterande bustad der.</p> <p>Rett nord for planområdet over vegen Grebstadhagen ligg ei stor kunstgrasbane på 800 m<sup>2</sup> som kan brukast til ballspel og eit ikkje opparbeida område på 200 m<sup>2</sup>. Like bortanfor ligg ein leikeplass på 500 m<sup>2</sup> med variert innhald (blant anna 2 huskestativ, sandkasse, vippehuske, klatrestativ/sklie). Dette ligg innanfor 120 meter i luftlinje til bustadane som kan etablerast innanfor planområdet. I tillegg er det satt av eit stort areal for leik og opphold innanfor planområdet. Krav til leikeapparat er auka frå ein til to. Noko som er eit meir enn minimum. NU kan vurdere om dette er tilstrekkeleg eller om det bør stillast krav om fleire obligatoriske opparbeida apparat. Det er også tatt inn at leikeplassen skal ha høg kvalitet og skal vere inspirerende for barn. Ei samla vurdering er difor at barne og unges interesser på leikeareal er ivarettatt for planområdet.</p> <p>Trafikktryggleik: Reduksjon av fartsgrense for Myravegen var ein del av ein større sak av vurdering av fartsgrenser i NU-sak PS-40/23 den 04.09.2023. Der vart det vedtatt 40 km/t på Myravegen. Den nye fartsgrensa tar til å gjelde straks dei nye skilta er set opp. I kartvedlegget i saka er det på Myravegen også markert ein fartshump ca ved austre avkøyring til Grebstadhagen, men det kjem ikkje fram av saksframlegget eller vedtaket konkret når desse skal lagast.</p>

		Hekk er tatt ut av føresegnene. No står det gjerde eller lignande. Så om det velges alternativ til gjerde så må dette oppfylle gjerde sin funksjon.
Hans Erik Stueflotten Tor Einar Eliassen Tor Helge Frøysa	<p>Utnyttingsgrad</p> <p>I reguleringsplan frå 1999 er utnyttingsgrada satt til 25%. I den nye reguleringsplanen er utnyttingsgrada satt til 35%. Dei lurer på kvifor ein kommersiell utbyggar kan få ein såpass stor auke i utnyttingsgrad og korleis denne kan aukast utan vidare.</p> <p>Størrelse:</p> <p>I delegert sak 208/04 med vedtaksnummer 16/05 blei grunneigar på eigedom 7/311 pålagt å flytte garasja fordi og garasje tilsaman danna en «vegg» mot nabo på 12 meters bredde. Dei meiner at å tillate ein «vegg» mot dei på 25 meter så er det forskjellsbehandling av private og kommersielle utbyggere.</p> <p>Gangveg:</p> <p>Sidan dei kjøpte tomtene har det vore ei føresetnad av ny gangveg vil komme nedenfor tomtene og gi dei ein ny innkøyringvei til eiendommene 7/311 og 7/312. I forslaget til høyring er gangvegen trukket vestover og forutsetningane er brutt. 7/312 har ikkje avtale om vegrett over 7/312 og blir då utan vegtilkomst.</p> <p>Dei lurer og på kvifor gangvegen ikkje skal fortsette naturleg utifrå gangveg på B6. Dei forutsett at ny gangveg blir lagt etter gammel reguleringsplan. Dei ber også om at ny gangveg skrår opp bak opparbeidet parkeringsplass for eigedom 7/96, for å gi eigar muligheit til fortastt å benytte denne. Dei lurer også på kva kommunen tenkjer</p>	<p>Utnyttingsgrad</p> <p>Det er riktig at reguleringsplan frå 1999 har 25% utnyttingsgrad. I kommunedelplanen frå 2019 så har ein satt ein aksept for utnyttingsgrad for ein- og tomannsbustader på maks. 35 %BYA og for konsentrert småhusbebyggelse på maks. 40%. Sidan området er underlagt krav om detaljregulering før utbygging, vurderer kommunen at ein i ny plan kan gjere tilpassingar som ta opp i seg dei nyare retningslinjene kommunen har satt til utnyttingsgrad. Det har også vore eit fokus frå Statsforvaltaren å ha høg utnytting på allereie avsette byggeområde som er sentrumsnært for å unngå å forebygge å måtte avsette meir dyrka jord til utbygging i framtidige kommuneplanprosessar.</p> <p>Størrelse:</p> <p>I saksutgreiinga i vedtak 16/05 står det at klaga frå nabo på plassering av garasje vart tatt til følgje og garasje krevd flytta i samsvar med bygnadsplanen frå 2001. Det vart funne ei alternativ plassering på garasja og det vart tilråd ein dispensasjon frå bygnadsplan. På område B8 vert det no laga ein detaljreguleringsplan som sett rammene for plassering og høgder som utbyggar må følgje i kommande byggesaker. Det blir lagt opp til relativt store bygg på området BK. Slik bustadane blir skissert i situasjonsplanen vedlagt plansaka så er desse 6-mannsbustadane noko større høgde- og lengdemessig enn andre bustadbygg i nærleiken. Kommunen vurderer likevel at denne bustadtypen ikkje vil bryte vestleg med miksen som er av forskjellige bustadtyper og bustadstørrelsar i området. 6-mannsbustadane blir lagt eit stykke vestover på eigedom og ein får ein parkeringsplass og tilkomstveg mellom 6-mannsbustadane og eigedomane 7/311, 7/312 og 7/96. Mellom husa på desse</p>

	<p>om å avslutte gangvegen utan å ha ein plan for forlengelse mot den nye sentrumsskulen.</p> <p>Foringelse: Grebstadhagen er eit bustadfelt som for det meste består av einebustdaer, kjedede einebustader og nokre to-firemannsbustader. Dei meiner at ein bygging av seksmannsbustader vil forringe bukvaliteten, både visuelt og at dette vil vere leiligheter med stor gjennomtrekk.</p>	<p>eigedomane og planlagde 6-mannsbustadane er det omtrent 25 meter.</p> <p>Gangveg: Gangvegen som er omtalt er i reguleringsplanen frå frå 2001 regulert til felles avkjørsel. Avkjørslene til 7/311 og 7/312 er planlagt frå denne fellesvegen. Når hus blei bygd på desse to eigedomane vart ikkje fellesvegen bygd, men tomtene fekk tilkomst over egne eigedomer. Denne felles tilkomstvegen er no lagt inn i planforslaget for å gje BK området og 7/311 og 7/312 tilkomst. Samstundes kan gåande nytte vegen for å komme seg vidare ned på Kagholvegen mellom felt B8 og B7 i reguleringsplanen frå 1998. Fellesvegen er justert noko vestover frå slik den er regulert i 2001 planen for å unngå å gå inn i eigedomane 7/311 og 7/312, og vil bli samanbude med eit kortare strekke med gang- og sykkelveg som koblar seg på eksisterande fellesveg vest for 7/96.</p> <p>Foringelse: Slik bustadane blir skissert i situasjonsplanen vedlagt plansaka så er desse 6-mannsbustadane noko større høgde- og lengdemessig enn andre bustadbygg i nærleiken. Kommunen vurderer likevel at denne bustadtypen ikkje vil bryte vestleg med miksen som er av forskjellige bustadtyper og bustadstørrelser i området.</p>
--	---	--