

SAKSFRAMLEGG

Områderegulering Sunna - sluttbehandling

Arkivsaksnr:	16/290 - 68	Arkiv:	K2 - L12, PlandID - 20160002
Saksbehandler:	Sivert Dombu		

Saksgang:	Møtedato:	Saksnummer:
Formannskapet	16.05.2018	022/18
Kommunestyret	20.06.2018	028/18

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret egengodkjenner vedlagte forslag til områdereguleringsplan for Sunna, i samsvar med reglene i Plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

Bestemmelser 030518
plankart Sunna - forslag16022018
Planbeskrivelse Sunna 030518
Gjennomgang av innkomne merknader 030518
Støyutredning Sunna, rapport fra Cowi 300118
Uttale til offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Sunna - Statens vegvesen
Uttale til reguleringsplan for Sunna - Møre og Romsdal Fylkeskommune
Ingen funn av automatisk fredet kulturminne - fra fylkeskommunen
Uttale til reguleringsplan for Sunna - Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Høring - Reguleringsplan Sunna - Rindal kommune -NVE
Uttalelse til områdereguleringsplan for Sunna - Mattilsynet
Uttalelse fra Sametinget
Uttalelse fra Ingeborg Evjen
Uttale til reguleringsplan for Sunna - Søyseth, Per Arve og Marit Kristin
Høringsuttalelse områdereguleringsplan for Sunna - Ola G Bjørnås
Uttalelse fra Oddvar Evjen
Uttalelse fra Hilde Smevoll
Begrenset tilleggshøring - uttalelse fra Statens vegvesen
Begrenset tilleggshøring - uttalelse fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Trekking av motsegn - Fylkesmannen i Møre og Romsdal
Begrenset tilleggshøring - uttalelse fra Møre og Romsdal fylkeskommune
Begrenset tilleggshøring - uttalelse fra Marit Kristin og Per Arve Søyseth
Begrenset tilleggshøring - uttalelse fra Jorunn og Stein Riseth

20.06.2018 Kommunestyret

Formannskapets vedtak vedtatt med 14 mot 3

KS-028/18 Vedtak:

Kommunestyret egengodkjenner vedlagte forslag, med unntak av tomt B1, til områdereguleringsplan for Sunna, i samsvar med reglene i Plan- og bygningslovens § 12-12.

16.05.2018 Formannskapet

Tomt B1 tas ut av planen. Dette ble enstemmig vedtatt

Resten av innstillingen til Rådmanenen ble enstemmig vedtatt.

FS-022/18 Vedtak:

Kommunestyret egengodkjenner vedlagte forslag med unntak av tomt B1, til områdereguleringsplan for Sunna, i samsvar med reglene i Plan- og bygningslovens § 12-12.

Bakgrunn:

Kommunen har tatt initiativ til å utarbeide forslag til en områdereguleringsplan for et område mellom fv65 og elva Sunna, rett vest for Rindal sentrum. Hensikten er å få avklart den videre utnyttelsen av området med utgangspunkt i den etablerte nærings- og boligbebyggelsen, og hvor de største sammenhengende arealene med dyrkamark videreføres. Området har fått ny aktualitet etter at gangbrua over Sunna ble åpnet høsten 2015, noe som har ført til at gangavstanden fra dette området til sentrum nå er mindre enn 1,5 km.

Planforslaget er utarbeidet av Plankontoret i tett dialog med kommunens administrasjon. Forslag til plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser er vedlagt. Det samme gjelder utarbeidet støytredning fra Cowi AS og en gjennomgang av alle innkomne uttalelser fra to runder med høring. Alle uttalelsene er også vedlagt.

En hovedsak med reguleringa er å fastlegge en hensiktsmessig avgrensning mellom arealer for nærings-, bolig- og landbruksformål. Terrengmessige forhold med elvemøler, bekk og flomsoner har lagt føringer for hvordan disse avgrensningene er gjort. For meieritomta er det åpna varig for hybler der det tidligere er gitt dispensasjon til dette formålet.

Det har vært viktig å oppnå trygge og gode samferdselsløsninger, bl.a. ved å oppfylle omfattende krav fra vegvesenet og gi god tilgjengelighet til den nye gangbrua. I kommunens arkiver finnes tre ulike forslag til reguleringsplaner for deler av dette området. Det eldste planforslaget har plankart og bestemmelser datert 13.3.1973. Det ble gjort et planvedtak i 1973, men det finnes ingen sikker dokumentasjon for at de dokumentene som foreligger, faktisk ble formelt vedtatt. Stordelen av boligene som finnes i området i dag, er likevel bygd i tråd med et utsnitt av plankartet datert 13.3.1973. I tillegg er det kommet noen nye boligtomter i utkanten av planområdet. Et planforslag fra 1988 omfatter næringsbebyggelsen i nord inkl. meieribygget og området med avløpsrenseanlegget. Dette

forslaget ble lagt ut til høring, men ikke endelig vedtatt i kommunestyret. Fra 1995 finnes det et ikke-fullført privat planinitiativ for utvidelse av meieritomta.

Planforslaget nå legger til rette for ny bebyggelse med utgangspunkt i eksisterende boliger, forretninger og øvrige næringsvirksomheter i planområdet. Planen ivaretar trafiksikkerheten, sikkerhet mot flom og at ny boligbebyggelse kommer innenfor gjeldende krav til støynivå.

Som grunnlag for videreutvikling av Bunnprisbutikken foreslås at området for forretning utvides med ca 0,8 daa, og dette krever også flytting av eksisterende avkjørsel fra fv65. Denne avkjørselen brukes i dag også av to private eiendommer. Av trafiksikkerhetshensyn er den østligste avkjørselen fra fv 65 til planområdet foreslått stengt. Avkjørselen til boligen 64/28 blir likevel ikke stengt, men beholdes som i dag. Hovedadkomsten til RBL er i dag utflytende og foreslås strammet opp.

I siste høringsrunde var det fra kommunens side vist et alternativ med flytting av Skjølsvollvegen slik at den ville få avkjørsel lengre vest. Dette alternativet fikk liten tilslutning, og vegvesenet gikk imot det.

Vurdering:

Det er foreslått sju nye boligtomter, dels på skogsmark, dels på små arealer med dyrka mark mellom/inntil eksisterende boligbebyggelse. Ei slik regulering kan utløse krav om innløsning, dersom grunneierne ønsker det.

Da formannskapet i november 2016 vedtok å legge planen ut til høring, var det uenighet om hvorvidt tomt B1 burde være med. Grunneieren Ingeborg Evjen har i sin høringsuttalelse protestert tydelig mot plasseringa av denne tomta. Rådmannen har likevel valgt å beholde tomt B1, ut fra ei vurdering av at den ligger så mye som 26 meter fra våningshuset og ikke inngår naturlig i bruken av tunet i dag.

I siste høringsrunde gjentar Marit Kristin og Per Arve Søyseth sin motstand mot tomtene B6 og B7 på deres eiendom og mot en ny gangveg i skråningen sør for disse tomtene. Forpakteren Ola G Bjørnås har også uttrykt slik motstand ut fra at han trenger arealet til fôrproduksjon.

Rådmannen vil peke på at nytt areal til boliger og næring innenfor planområdet er betraktelig redusert i forhold til hva kommuneplanens arealdel fra 2013 åpner for. Det har ikke vært førende for planarbeidet å oppnå så mange tomter som mulig, men det er likevel en fordel å ha mange tomter å fordele kostnadene på. Å regulere til bolig gir en mulighet for bygging i framtida, men er ikke ensbetydende med at areal straks omdisponeres til anna formål enn i dag.

Planen viser to nye busslommer ved fv 65, men det er ikke tatt inn rekkefølgebestemmelser som fastsetter når disse skal bygges. Dette må avklares i en dialog med fylkeskommunen, som har ansvar for slike tiltak ved tidligere riksveger.

