

SAKSFRAMLEGG

Områderegulering Rindal sentrum - sluttbehandling

Arkivsaksnr: 14/539	Arkiv: K2 - L12
Saksbehandlar: Sivert Dombu	

Saksgang:	Møtedato:	Saksnummer:
Ressurskomiteén	28.04.2015	026/15
Kommunestyret	06.05.2015	014/15

Rådmannens innstilling:

Kommunestyret vedtar forslag til områderegulering av Rindal sentrum, som vist på kart i målestokk 1 : 3000, merket Rindal kommune, sist endret 15.4.2015, med bestemmelser sist datert 15.4.2015.

Vedtaket fattes i medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedlegg:

Naturtypekartlegging Seljebrekka
Planbeskrivelse med bestemmelser_sluttbehandling
plankart_sluttbehandling
Støyrapport Seljebrekka

28.04.2015 Ressurskomiteén

Saken behandlet med 8 medlemmer tilstede.

Ressurskomiteen har en merknad til rådmannens innstilling. Det er utskifting av "Kommunestyret vedtar" byttes med "Ressurskomiteen tilrår". Ellers som innstillingen.

RE-026/15 Vedtak:

Ressurskomiteen tilrår at kommunestyret vedtar forslag til områderegulering av Rindal sentrum, som vist på kart i målestokk 1 : 3000, merket Rindal kommune, sist endret 15.4.2015, med bestemmelser sist datert 15.4.2015.

Vedtaket fattes i medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12.

06.05.2015 Kommunestyret

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

KS-014/15 Vedtak:

Kommunestyret vedtar forslag til områderegulering av Rindal sentrum, som vist på kart i målestokk 1 : 3000, merket Rindal kommune, sist endret 15.4.2015, med bestemmelser sist datert 15.4.2015. Vedtaket fattes i medhold av Plan- og bygningslovens § 12-12.

Bakgrunn:

Planprogrammet

Ressurskomiteen vedtok i sak 14/359 den 12.6.2014 å legge ut forslag til planprogram for de to områdereguleringsplanene Rindal sentrum og Igljtjønnna friluftsområde til høring og offentlig ettersyn. Det ble også vedtatt å melde oppstart av planarbeidet.

Høring og offentlig ettersyn av planprogram og oppstart av planarbeidet ble annonsert i Driva og på kommunens nettsider 13.6.2014. Sektormyndigheter, berørte grunneiere og naboer ble tilskrevet samme dato. Frist for å uttale seg til planprogrammet og å komme med innspill til planarbeidet ble satt til 11 uker etter utsendelse og annonsering, den 1.9.2014.

De innkomne merknadene som gjaldt planprogrammet ble svart ut i saksframlegget til fastsetting av planprogrammet. Det kom også inn en del merknader som gjelder selve planarbeidet. Disse er oppsummert og kommentert i den vedlagte planbeskrivelsen.

Kommunestyret fastsatte i sak 59/14 den 1.10.14 felles planprogram for de to områdereguleringsplanene. Arbeidet med sentrumsplanen og planen for friluftsområdet rundt Igljtjønnna skulle i utgangspunktet gå parallelt, men arbeidet med sistnevnte plan har vist seg å ta lengre tid enn forventet.

Sentrumsplanen ble førstegangsbehandlet av Ressurskomiteen 13.1.2015, og var til høring og offentlig ettersyn i perioden 16.1.2015 til 2.3.2015.

Trafikkplan for en avgrenset del av sentrum og utomhusplan for Øvre Dalen fulgte planforslaget til høring og offentlig ettersyn, for å åpne for innspill til de to planene. Ettersom trafikkplanen og utomhusplanen ikke er en formell del av sentrumsplanen, inngår disse ikke i materialet som nå fremmes til sluttbehandling.

Formål med planarbeidet

Formålet med planarbeidet er å gi et oppdatert og hensiktsmessig planverk for utvikling av Rindal sentrum. Den nye reguleringsplanen skal erstatte flere eksisterende planer, og i tillegg regulere nytt boligområde i Seljebrekka.

Forholdet til kommuneplanens arealdel

Områdereguleringsplanen skal gjelde foran kommuneplanens arealdel. Planforslaget medfører endringer i arealformål i følgende områder:

- Seljebrekka
- Et område mellom Helsetunet og Igljtjønnna.
- I sentrum åpnes det opp for kombinerte formål som omfatter boligbebyggelse i flere områder.
 - I nordre boligfelt er området som i arealdelen er regulert til tjenesteyting

foreslått endret tilbake til boligformål.

Forholdet til gjeldende reguleringsplaner

Følgende planer oppheves ved vedtak av planen:

- Nordre boligfelt (usikker status og datering, fra 1970-tallet)
- Vestre boligfelt (29.4.1981)
 - Rindal sentrum, vegplan Rindal S-lag - Landsem skifabrikk (22.1.1985), fordi en mindre del av denne planen fortsatt gjelder, i krysset mellom Rindalsvegen og fylkesveg 341.
- Rindal sentrum (17.6.1985), inkludert endringer vedtatt 6.11.1992
- Rindal sentrum nord østre (6.4.1988)
- Søndre boligfelt (20.5.1992)
- Plan for enkelttomt i Aldersheimsvegen (1.8.1995)
- Nye søndre boligfelt (26.5.2005)
- Rindal sentrum, tjenesteyting (29.1.2014)

I tillegg opphever planen mindre deler av følgende planer:

- Øvre Bjergen industriområde (26.1.1995)
- Rindal sentrum - Grønlivegen - Rinna elv (30.10.1990)

Reguleringsplan for Trollheim (27.6.2013) skal fortsatt gjelde, og er markert i plankartet med detaljeringszone "reguleringsplan skal fortsatt gjelde".

Medvirkning

Ei arbeidsgruppe har deltatt i arbeidet med planforslaget. Gruppen består av barn og unges representant, én representant fra Ungdomsrådet, én fra Rådet for eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne, én fra Rindal idrettslag, én fra Rindal vel, ordføreren, leder i Ressurskomiteen og tre fra administrasjonen. Så langt i prosessen har det vært avholdt fire møter i arbeidsgruppa, og gruppa har deltatt i vurderinger knyttet til planarbeidet.

Det er også avholdt et eget planverksted for Rindal ungdomsskole og 7. klasse ved Rindal skole, der elevene jobbet med innspill til sentrumsplanen og til planen for Igljtjønn friluftsområde.

Beskrivelse av planforslaget

Når det gjelder beskrivelse av planforslaget og tilhørende avveininger, vises det til den vedlagte planbeskrivelsen.

HØRINGSUTTALELSER OG MERKNADER VED OFFENTLIG ETTERSYN

Det har kommet inn i alt 11 merknader til planen, fire fra statlige/regionale myndigheter, og sju fra organisasjoner/ private. Merknadene er sammenfattet i tabellen under, med Rådmannens kommentar til de enkelte momentene.

Innspill fra statlige og regionale myndigheter	Rådmannens kommentar
Statens vegvesen, brev datert 23.2.2015	

Kan ikke se at innspillene de kom med til varsel om oppstart og planprogram på høring er ivaretatt i stor grad. Dette gjelder særlig løsninger for kollektivtransport, gående og syklende.

Mener at en ny busslomme ved Østre boligfelt ville gitt en forholdsvis jevn avstand mellom holdeplassene langs Rindalsvegen.

Gang- og sykkelveg bør inntegnes på vestsida av Rindalsvegen, og dette burde være en del av utomhusplan for Øvre Dalen.

Busslomme vest for Rindalsvegen helt sør i planområdet bør flyttes mot nord med tanke på sammenhengen med ny avkjørsel til Seljebrekka og holdeplass på motsatt side av vege.

Trafikkplanen

Dersom rutebilstasjonen ønskes opprettholdt, må området struktureres og systemiseres slik at man visuelt kan orientere seg som mjuk trafikant. Den skisserte løsninga for parkering bidrar ikke til å gjøre området mer attraktivt. Kollektivknutepunkt må planlegges i tråd med krav om universell utforming, med plattformer gangsoner etc.

Avstanden mellom Østre boligfelt og Rutebilstasjonen vurderes ikke å være større enn at man enkelt kan gå til og fra holdeplasstilbudet der. Pr dags dato går 3 bussavganger i hver retning innom Rindal sentrum, i tillegg til én ekstra avgang i retning Trondheim på fredager.

Generelt ligger sentrumsbebyggelsen tett på Rindalsvegen på vestsida. Kommunen vurderer det som forsvarlig å ha gang- og sykkeltilbud på éi side av vege og å legge opp til kryssing for å komme til det.

Merknaden er imøtekommet, ved at busslomma på vestsida av vege er trukket noe mot nord. Det er også lagt til rette for et krysningspunkt over vege mellom de to holdeplassene. Det kan være aktuelt å inngå utbyggingsavtale med Statens vegevesen for å klarlegge ansvarsforhold og rollefordeling for den delen av utbygginga som berører fylkesvege.

Trafikkplanens intensjon var ikke å legge opp til en større oppgradering av Rutebilstasjonen. Dersom dette skulle bli aktuelt på et senere tidspunkt, må det utarbeides mer detaljerte planer som

Mener at færre parkeringsplasser til fordel for flere sykkelparkeringsplasser bør vurderes nærmere, spesielt i forhold til skoleområdet.

Byggegrenser

Konstaterer at det ikke er gitt bestemmelser knyttet til byggegrenser. Forventer at det blir tatt inn bestemmelse som sier at dersom bebyggelse som står nærmere vegen enn angitt byggegrense skal gjenoppbygges etter brann, må den flyttes bak byggegrense.

Avkjørsler

Konstaterer at flere avkjørsler mangler, og at noen avkjørsler er markert som kryss. Avkjørsler kan markeres med pil, og det må da stilles krav i reguleringsbestemmelsene om at avkjørselen skal ha geometrisk utforming og frisikt i samsvar med N100. Ved avkjørsler og kryss som krysses av gang- og sykkelveg, skal formålet for sistnevnte tegnes over vegformålet. I kryss skal sekundærvegen ligge over gang- og sykkelvegen. Dette vil bidra til å klargjøre vikepliktsforholdene.

Konstaterer at flere kommunale sideveger mangler løsninger for myke trafikanter.

Er usikker på formuleringen i bestemmelsenes punkt 3.3: "Ferdige avkjørsler og kryss som berører fylkesveg skal godkjennes av Statens vegvesen", og spør om ikke disse allerede er godkjente. Dersom en

sikrer forholdene som Statens vegvesen her etterspør. Rådmannen ser det på generelt grunnlag som krevende å tilrettelegge området foran rutebilstasjonen med plattformer av hensyn til utrykningsetatene som også er lokalisert der.

Trafikkplanen legger opp til etablering av et større sykkelkur på sørsida av skolen. I tilknytning til skolen, er det ikke lagt opp til en økt mengde permanente parkeringsplasser. Sør for skolen legges det opp til ombygging av en parkeringsløsning som oppleves å fungere dårlig, og parkering inne på selve skoleområdet er knyttet til arrangementsparkering utenfor skoletid.

Merknaden er foreslått imøtekommet.

Rådmannen ser at enkelte avkjørsler mangler sør i området, og har rettet opp dette i plankartet som sendes til sluttbehandling.

Tegnetekniske opplysninger tas til etterretning.

Rådmannen ser merknaden

avkjørsel blir fastsatt gjennom reguleringsplan, så trenger den ikke ytterligere godkjenning. Ber om tilbakemelding på dette punktet.

Møre og Romsdal fylkeskommune, 24.2.2015

Bestemmelser Hov/Lykkja

Fylkeskommunen er fornøyd med høyde- og etasjebegrensning. Tilsvarende begrensning bør legges for byggegrense mot Rindalsvegen. Veggliv på nybygg på Hov-tomta må ikke bryte byggelinja som det øvrige bygningsmiljøet skaper.

Det bør legges inn klare bestemmelser for utforming av bebyggelsa. Stående bordkledning, saltak og samme møneretning som i dag nevnes som viktige elementer for å sikre god tilpassing.

Hensynssone for bevaring av kulturmiljø i Trøågarden

Fylkeskommunen er fornøyd med at kommunen viderefører spesialområdet i gjeldende plan som hensynssone, og at det gamle kommunehuset er tatt inn i sona. Tilråd sterkt at formuleringa "Eksisterende bebyggelse tillates ikke revet uten at det foreligger særlige grunner til det". Uten presisering av hva "særskilte grunner" innebærer, vil bestemmelsen være svært vanskelig å praktisere.

som vanskelig å svare ut når det ikke vises til konkrete eksempler.

Merknaden er foreslått imøtekommet ved at bestemmelsen tas ut.

Byggegrenser er satt med utgangspunkt i dagens bebyggelse i området, uten at denne danner noen entydig byggelinje. Nybygg på Hov-tomta kan med dette plasseres like nært vegen som dagens bygg.

Rådmannen er usikker på om merknaden er ment å gjelde bare bebyggelse på selve Hov-tomta, eller om den gjelder hele Hov/Lykkjaområdet. Merknaden foreslås imøtekommet ved at det tas inn en bestemmelse for Hov som krever stående bordkledning, saltak og samme møneretning som dagens bygg. Det ville medføre alt for store begrensninger for framtidig konsentrert boligbygging om dette skulle gjelde for hele området.

Rådmannen er enig i at bestemmelsen kan bli vanskelig å håndtere slik den er formulert. Bestemmelsen er endret, slik at den bare slår fast at eksisterende bebyggelse ikke tillates revet. Dette medfører at det må dispenseres fra bestemmelsen

Ser lemping på bestemmelser om detaljering og materialbruk som svært uheldig. Sjøl om det er samlinga av småhus som gjør området spesielt, kan ikke dette sees separat fra et minimum av detalj- og materialbevaring. Mener på bakgrunn av dette at bestemmelser fra gjeldende plan om materialbruk på tak må videreføres, særlig bestemmelsen om at eksisterende takteking skal videreføres eller tilbakeføres til mer opprinnelig utseende. Viser til Fylkesutvalgets behandling av en klagesak i området. Varsler innsigelse til denne endringa av bestemmelsene.

Viser til at det aktuelle bevaringsområdet i høringsforslag til Regional delplan for kulturminner og kulturmiljø av regional og nasjonal verdi er vurdert som *regionalt viktig*. Fylkeskommunen er kjent med at flere av bygningene er i dårlig stand, og at vedlikehold i samsvar med antikvariske prinsipper kan være et økonomisk spørsmål. Orienterer om at Fylkeskommunen nylig har vedtatt å innføre en tilskuddspost for denne typen kulturminner og -miljøer. De vil kunne prioritere søknader om tilskudd til å dekke merutgifter til antikvarisk istandsetting av takteking på de bygningene i bevaringsområdet.

Har ut over dette ingen vesentlige planfaglige merknader til planforslaget, som de mener er godt gjennomarbeidet. Viser til drøftinger i planforum, som er å finne i det oversendte materialet.

Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev 16.1.2015
Mener at det er lagt fram en gjennomarbeidet plan med god planomtale og konsekvensutredning, samt temautredninger. Har ingen planfaglige merknader.

Viser til sin uttalelse ved oppstart av planarbeidet, der de signaliserte mulig innsigelse til planen når det gjelder boligformål i Seljebrekka og informasjon som kom fram i Planforum og i planbeskrivelsen. Ut fra en totalvurdering velger Fylkesmannen å akseptere ei slik utbygging, men ber om at man i størst mulig grad tar hensyn til de registrerte naturkvalitetene.

dersom en bygning i området skal rives, og det må da gjøres rede for hvilke årsaker som tilsier rivning.

Møre og Romsdal fylkeskommune har, før planen sendes til sluttbehandling, trukket den varslede innsigelsen etter behandling i Fylkesutvalget. Vi har ennå ikke fått noe formelt brev om dette fra Møre og Romsdal fylkeskommune.

Tas til orientering.

Tas til etterretning.

<p>Fylkesmannen er positiv til planarbeidets fokus på barn og unges oppvekstvilkår og at det er avholdt planverksted på ungdomsskolen.</p> <p>Viser til bestemmelse 4.5, der et står at "det regulerte felles lekearealet skal opparbeides og vedlikeholdes av beboerne...". Det er ikke stilt krav om nærmere detaljering, rekkefølge eller funksjon. Ser bestemmelsen som utilfredsstillende, og viser til kommunens mulighet til å fastsette både funksjons- og rekkefølgekrav til opparbeidelse av slike arealer. Fylkesmannen tilrår klart at kommunen fastsetter juridisk bindende krav i bestemmelsene til opparbeidelse og tilrettelegging.</p> <p>Møre bispedømeråd, brev 18.3.2015</p> <p>Har ingen merknader til planen.</p>	<p><i>Rådmannen ser en presisering av dette som nyttig, og foreslår å endre bestemmelsene i tråd med tilrådinga.</i></p>
------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Innspill fra organisasjoner og private	Rådmannens kommentar
<p>Bettina Røen Helgetun, e-post 24. 2.2015</p> <p>Som privatperson Viser til bestemmelser til hensynssone bevaring av kulturmiljø, som blant annet sier at husene i Trøågarden <i>primært</i> skal nyttes til helårsbolig. Ser det som svært uheldig dersom de aktuelle husene skulle bli fritidshus, og mener at ordet <i>primært</i> skal fjernes for å ikke gi rom for tolkning.</p> <p>På vegne av ambulansetjenesten Ved bygging av Rindalshallen, forsvinner den til nå benyttede landingsplassen for helikoptre vinterstid. Mener det skal gå greit å finne ny landingsplass, men det er mulig man må lande på vegareal.</p> <p>Håper det vil bli benyttet parkeringsvakter ved arrangementsparkering på Rutebilstasjonen for å unngå innparkering av utrykningstjenestene som holder til der.</p> <p>Ber om fjerning av kantsteinene på fartshumpene langs Rindalsvegen, og at de fartshumpene som ikke er utbedret blir utbedret. Dette gjelder særlig den</p>	<p><i>Rådmannen ser at ordet primært åpner for tolkning av bestemmelsen, og foreslår derfor å fjerne ordet. Formålet i området er uansett bolig, og boplikt må eventuelt reguleres gjennom konsesjonsbestemmelser.</i></p> <p><i>Tas til orientering.</i></p> <p><i>Trafikkplanen understreker at det må brukes parkeringsvakter dersom man skal bruke plassen til parkering ut over det som blir oppmerket.</i></p> <p><i>Trafikkplanen tar ikke for seg detaljert utforming av</i></p>

siste fartshumpen mot Mjøhølen. Tror alle kan leve med fartshumper, forutsatt at de har en utforming som gjør dem greie å kjøre over.

Rindalshallen AS v/Odd Inge Løfald

Til trafikkplanen

Gir sin tilslutning til at området rundt Rindalshallen vurderes som en viktig del av trafikksystemet i området. Oppfatter at planen er god og framtidstetta ut fra de arealene man har til rådighet i dag. Gir sin tilslutning til tanken om å redusere bredda på grøntskjermen mot Skulegata. Ser positivt på gjenåpning av Skulegata.

Ber om at Rindal kommune legger inn nødvendig finansiering av ferdigstilling av parkeringsarealet rundt Rindalshallen (ut over grovplanering og oppgrusing), og opplyser at Rindalshallen AS i så fall vil stille sitt areal til disposisjon for parkeringsformål for alle behov i nærområdet.

Advokatfirma Arntzen de Besche på vegne av Peder Rindalsholt, brev 27.2.2015

Ang. Boligfelt i Seljebrekka

Viser til at det foreslåtte boligfeltet inkluderer et skogareal som hører til Rindalsholts eiendom, og at dette er avsatt til naturområde/friluftsområde. Har ikke merknader til at det reguleres boligområde i dette området, og heller ikke mot formålet som ligger på hans eiendom. Mener at det er forholdsvis kort avstand fra nærmeste innregulert boligtomt til våningshuset og driftsbygningen på gården, samt til aktuelle områder for utvidelse av dagens driftsbygning (eller nybygg).

Er bekymret for at gårdens muligheter til drift eller utvidelse kan bli påvirket gjennom mulige krav etter pbl § 30-2, eventuelt krav fra naboer på grunnlag av naborettslige regler. Oppfatter det ikke som planens intensjon å påvirke mulighetene for å drive landbruk i de områdene som ligger inntil planområdet.

Selv om planforslaget ikke direkte påvirker dagens virksomhet på gården, er boligfeltet utformet slik at det kan oppstå konflikter mellom interessene til eiendommer i boligfeltet og gårdsbruket. Ber om at

fartshumper, men kommunen tar likevel innspillet til etterretning.

Vurderes ikke å være relevant for planarbeidet, men kommunen tar likevel forespørselen til etterretning. Fokuset i trafikkplanen og sentrumsplanen er å legge til rette for at de aktuelle tiltakene kan gjennomføres.

Boligen som blir liggende lengst mot nordøst i området ligger om lag 100 meter i luftlinje fra driftsbygningen på Rindalsholten. Bebyggelsen som blir liggende høyest i Seljebrekka ligger omtrent på samme terrengnivå som gardstunet på den aktuelle gården, men med en forholdsvis djup bekkedal mellom. Nærheten

det blir vurdert å tilpasse plasseringen av tomter, slik at det blir noe større avstand mellom de nærmeste boligene og gårdsbebyggelsen.

Sentrumsutvikling og friluftsområder

Planforslaget omfatter ikke den delen av tidligere sentrumsplan som omfatter en del av Igtjønna og tilstøtende friluftsområdene. Disse er lagt inn i planområdet for områderegulering av Igtjønna friluftsområde. Vil følge opp med innspill til denne planen når den kommer til offentlig ettersyn, men ønsker også å kommentere noen overordnede hensyn her. Stiller spørsmålstegn ved hvor hensiktsmessig det er å trekke disse områdene ut av sentrumsplanen, og mener at dette i realiteten vil blokkere for en naturlig utvikling av Rindal sentrum i østlig retning.

Planforslaget inneholder, bortsett fra Seljebrekka, ikke vesentlige nye arealer for boliger og andre formål knyttet til sentrum. Rindalsholt er uenig i at friluftsområdene øst for sentrum anses som uaktuelle for boligbygging i overskuelig framtid, slik det er framgått av planbeskrivelsen. Mener at man vil oppleve etterspørsel etter boligarealer nær sentrum ut over det planforslaget åpner for om ikke alt for lang tid, og at arealene øst for tjønna da peker seg ut. Mener det bør være mulig å kombinere en viss utbygging, f. eksempel nord for Høgghaugen med et fullverdig tilbud av friluftsområder.

til gårdsbruket vil tidvis kunne medføre ulemper som støy og lukt, men forholdet vurderes å være akseptabelt ut fra den landlige beliggenheten til hele Rindal sentrum.

Områdene er lagt til to ulike reguleringsplaner, ut fra at de i dag har grunnleggende ulik arealbruk. Arbeidet med de to planene skjer likevel parallelt, slik at den samlede arealbruken for de to områdene blir vurdert i sammenheng.

Kommunen vurderer det totale omfanget av nye boligområder i planforslaget som tilstrekkelig stort innenfor overskuelig framtid. Rådmannen mener at Igtjønna utgjør viktige kvaliteter ved Rindal sentrum, og at området ut fra dette bør videreutvikles for sambruk mellom idrett, friluftsliv og land-/skogbruk. Området det vises til på nordsida av Høgghaugen er svært brattlendt, og er i tillegg nordvendt. Tilrettelegging av infrastruktur i et eventuelt boligområde vurderes å være svært krevende, samt at orienteringa til terrenget tilsier dårlige solforhold.

Rådet for eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne, uttalelse vedtatt i møte 2.3.2015

Ser positivt på følgende punkter i planarbeidet:
Nytt boligområde i Seljebrekka

<p>Konsentrert bebyggelse i Hov/Lykkja, som imøtekommer behovet for et allsidig boligtilbud.</p> <p>At det legges til rette for utvidelse av Helsetunet.</p> <p>At vegstenginga i Skulegata planlegges erstattet med fartshumper.</p> <p>Merker seg de nye bestemmelsene for Trøågården, og håper det lar seg gjøre å lempe litt på restriksjonene i området, samtidig som man sikrer at bebyggelsen harmonerer med resten av bygningsmiljøet.</p> <p>Foreslår at den eldste delen av Hov bevares, og at man regulerer området rundt til bolig/forretning/kontor.</p> <p>Rindal Høyre, brev 2.3.2015</p> <p>Ser positivt på at det legges til rette for et nytt sentrumsnært boligfelt i Seljebrekka, men synes at feltet er trekt for langt østover. Mener det ville vært kostnadsbesparende å begynne nederst og bygge oppover.</p> <p>Viser til at det tidligere fra busselskapenes side har vært påpekt at fartshumpene gjennom sentrum er vanskelige å ferdes på for busser. Ber om at kommunen tar kontakt med selskapet for å avklare dette.</p> <p>Rindal Høyre mener at skilting ved Rindal skole/Harevegen bør utprøves lengre før man velger å etablere fartshumper. Foreslår at man i stedet for</p>	<p><i>Planen åpner for å rive hele Hov ut fra tilstanden på bygninga, uten at riving er påkrevd. Man kan seinere vurdere å bevare de delene av bygget som kan være verdt å ta vare på. Rådmannen er enig i at man kan se for seg en mer sammensatt bruk enten av dagens bygning eller en ny, og foreslår å endre formålet til bolig/forretning/kontor. Dette med bakgrunn i hvilke funksjoner bygget har hatt tidligere og den sentrale beliggenheten.</i></p> <p><i>Håndfesteavtalen mellom Rindal kommune og grunneier gjelder det området som nå foreslås regulert. Man kan se for seg en videreutvikling av området vestover på lengre sikt, uten at kommunen ser behovet for å regulere dette på nåværende tidspunkt.</i></p> <p><i>Gjelder trafikkplanen, tas til etterretning.</i></p> <p><i>Merknaden skiller seg fra andre innspill om dette, som stort sett ser den foreslåtte endringa som positiv.</i></p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

<p>dagens skilting kan sette opp skilt med "innkjøring forbudt til Rindalshuset/Rindal skole" ved Rindal skole, samt et skilt som viser Rindalshuset, Rindalshallen og Rindal Skole med pil mot høyre. Mener skilting og holdningsskapende arbeid vil være tilstrekkelig, og at fartshumper bør være aller siste utveg.</p> <p>Mener at utkjøring mellom Dala og Coop og krysset ved fotballbanen er uoversiktlige, og at trafikksikkerhetstiltak bør vurderes her.</p> <p>Støtter forslaget med å bevare kulturmiljøet i Trøågården.</p> <p>Mener det er nødvendig å ha grøntarealer i Rindal sentrum, men disse områdene må tilrettelegges slik at de enkelt kan vedlikeholdes.</p>	<p><i>Rådmannen foreslår ut fra dette at man i Trafikkplanen holder fast på å tilrå fartsreducerende tiltak framfor stengning av veggen.</i></p> <p><i>Tas til orientering.</i></p>
<p>Rindal pensjonistlag, brev 2.3.2015</p> <p>Pensjonistlaget ser at områder de tidligere har pekt med tanke på konsentrert boligbygging nå er tatt inn i planen til dette formålet.</p> <p>Gir positiv tilslutning til at Seljebrekka legges til rette for eneboliger. Mener at kraftlinja som går gjennom området må legges i jordkabel.</p> <p>Ser fartshumper som det beste tiltaket for å få ned fart i Skulegata og Harevegen.</p> <p>Har ingen merknader til utomhusplan for Øvre Dalen, men ser fram til at sentrum framstår som vakkert og innbydende.</p> <p>Thor Bye, brev 2.3.2015</p> <p>Ang. trafikkplanen. Ser den gjennomførte vegstengninga i Skulegata som et feilsteg, og tilrår at skiltinga fjernes. Mener at fartsdempere kan opparbeides ved barneskolen/barnehagen og i retning mot Brandhaugen, men at behovet for de resterende humpene ikke er til stede.</p>	<p><i>I planforslaget er det tatt inn en rekkefølgebestemmelse som sikrer omlegging av kraftlinja som går gjennom området.</i></p> <p><i>Innspillet er i stor grad i samsvar med forslaget i trafikkplanen. Hvor mange humper som etableres vil bli nærmere vurdert, men på generelt grunnlag bør man sikre et sammenhengende system for fartsreduksjon i området for å gi best effekt.</i></p>

Endringer før sluttbehandling

Som følge av merknader som kom inn da planen var til høring og offentlig ettersyn, er det gjort følgende endringer før sluttbehandling:

- Busslomme vest for Rindalsvegen ved ny avkjørsel til Seljebrekka er flyttet noe mot nord etter innspill fra Statens vegvesen.
- Det er tatt inn en bestemmelse knyttet til byggegrenser som krever at dersom bebyggelse som står nærmere vegen enn angitt byggegrense skal gjenoppbygges etter brann, må den flyttes bak byggegrensa jf. merknad fra Statens vegvesen.
- Enkelte avkjørsler som ikke var markert i plankartet til førstegangsbehandling er tatt inn. Enkelte avkjørsler som var markert i planforslaget som kryss, er endret til avkjørsel (med pil) etter innspill fra Statens vegvesen.
- Bestemmelse om godkjenning av avkjørsler er tatt ut etter ønske fra Statens vegvesen.
- Det er tatt inn en bestemmelse for eiendommen Hov, som krever stående bordkledning, saltak og samme retning som dagens bygg dersom eksisterende bygg på eiendommen skal erstattes av et nytt, jf. merknad fra Møre og Romsdal fylkeskommune.
- Formålet for eiendommen Hov er endret fra bolig til bolig/forretning/kontor, jf. innspill fra Rådet for eldre og mennesker med nedsatt funksjonsevne.
- Bestemmelse til hensynssone for bevaring av kulturmiljø som sier at eksisterende bebyggelse ikke tillates revet uten at det foreligger *særlige grunner* til det er endret, slik at den bare slår fast at eksisterende bebyggelse ikke tillates revet.
- Bestemmelse 4.5. om lekeplasser er revidert, slik at det settes rekkefølge- og funksjonskrav til lekeplasser i alle nye boligområder, jf. merknad fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal.
- En hensynssone for landskap i kommuneplanens arealdel ble avglemt i plankartet til førstegangsbehandling. Denne er tatt inn i plankartet til sluttbehandling, og det er gitt en bestemmelse som krever at uttak av skog i det aktuelle området skal skje planmessig og godkjennes på forhånd av kommunen.

Endringene som er direkte knyttet til innkomne merknader, er nærmere grunngitt i rådmannens kommentar til de enkelte merknadene i tabellen over.

RÅDMANNENS VURDERING

Rådmannen viser til vurderinger i den vedlagte planbeskrivelsen, og tilrår at kommunestyret vedtar planforslaget.

Vedtaket fattes i henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12.