
Arkivsak-dok. PLAN-19/00209-9
Saksbehandler Berit Skjevling

Formannskapet 23.01.2020
Kommunestyret 04.02.2020

Saksframlegg

Reguleringsplan for Grødalen - Orabekken

Kommunedirektørens innstilling:

1. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12 og 12-14 vedtar Sunndal kommunestyre reguleringsplan for Grødalen, delområdet ved Orabekken vist på kart revidert i samsvar med ny ros-analyse datert 21.11.2019.
2. Sunndal kommunestyre vedtar at gjeldende bestemmelser for reguleringsplan for Grødalen vedtatt 22.06.2011 sist revidert 23.05.2019 også skal gjelde for området ved Orabekken.
3. Reguleringsplan for Grødalen vedtatt i 08.08.1994 med planid. 19940800 oppheves.

Saksopplysninger

Under behandling av arealplanoppgaver i formannskapet 24.01.2019 foreslår formannskapet at hyttestørrelsen ved Orabekken i Grødalen blir underlagt samme reguleringsvilkår som ellers i Grødalen.

Planen for hele Grødalen inkludert Orabekken ble tidligere utredet i 2011. Under sluttbehandling av planen i kommunestyret den 22.06.2011 ble området ved Orabekken tatt ut fra planen. Dette medførte at det er den gamle planen fra 1994 som gjelder for området ved Orabekken. Denne har planen har arealgrense 80 m2 per hyttetomt/feste.

Siden det har gått lang tid siden forrige utredning er delen ved Orabekken sendt på ny høring til berørte myndigheter og grunneiere. Det kom inn følgende tre merknader under høringen:

1. Villreinnemnda Snøhetta og Knutshø datert 08.01.2019. Resyme: *Villreinnemnda har ingen merknader til den foreslåtte økningen i bebygd areal. Villreinnemnda anbefaler at ubebygde tomter/festepunkter vurderes på nytt ved neste revisjon av kommuneplanens arealdel, jf. regional plan for Dovrefjellområdet.*
2. Møre og Romsdal fylkeskommune datert 31.10.2019. Resyme: *Som kommunen påpeikar, gjeld ein eldre plan i området, som opnar for eit visst tal hytter inntil 80 kvm. Den reelle endringa i framlegget er derfor berre å opne for noko større bygg. Kanskje vil denne auken påverke*

bruken av hyttene, men etter vår vurdering ikkje i slik grad at trugsmålet mot villreintrekket i området aukar vesentleg. Vi har derfor ikkje merknader og framlegget kan for vår del eigengodkjennast jamfør pbl § 12-14

3. Fylkesmannen i Møre og Romsdal datert 28.10.2019. Resyme: *Kravet om ROS-analyse gjeld òg for denne planen, sjølv om heile Grødalen, inkludert Orabekken, vart utgreidd i planprosessen i 2011. Dette fordi det sidan 2011 kan ha skjedd endringar i risiko- og sårbarheitsbiletet som planen må ta omsyn til. Inntil det er gjennomført ein ROS-analyse for planområdet har Fylkesmannen motsegn til planen.*

Kommunen gjennomførte deretter ny ROS-analyse for delområdet Orabekken datert 21.11.2019, og denne ble oversendt i brev til fylkesmannen den 27.11.2019.

På bakgrunn av dette trekker fylkesmannen sin innsigelse i brev datert 16.12.2019.

Vurdering

Et vedtak av ny plan for Orabekken som ble utredet i 2011 vil føre til at arealgrensen for dette området økes fra 80m² til 100m² per tomt/feste. En økning av arealgrensen på 20 m² vurderes som en liten økning. Det vil ikke medføre nye felt for fritidsbebyggelse og det vurderes at økning på 20m² per tomt/feste vil ha begrenset virkning for hensynene som skal ivaretas, jfr. hensynssone landkap øvre Sunndal H550_1 i kommuneplanens arealdel om hensyn til kulturminner, biologisk miljø, jordbruksareal, tilgjengelighet og opplevelse .

I planprosessen i 2011 var planen for hele Grødalen inkludert området ved Orabekken ferdig utredet med høring av berørte parter og myndigheter, og alle innsigelser var trukket. I planen vedtatt i 2011 for resten av Grødalen var det tatt med bestemmelser for å ivareta viktige forhold. Samme bestemmelser som ble vedtatt i 2011 foreslås nå tatt med for området ved Orabekken.

Ny ros-analysen tar først en gjennomgang av tidligere gjennomførte ros-analyser som omfatter hele kommunen og ros-analysen med vurderingen av skredfaren som tidligere er gjennomført i utarbeidelsen av reguleringsplanen for Grødalen med vedlagte dokumenter. Siden tidligere plan for Grødalen ble utredet har det kommet ny informasjon om jord- og flomskred og flom med et nasjonalt aktsomhetskart for jord- og flomskred og et nasjonalt aktsomhetskart for flomfare. Faren for jord- og flomskred og flom og erosjon fra elv og bekker er vurdert i den nye ros-analysen og hensyntatt i planen. Det vises til vedlagte ros-analyse.

Vedlegg

Uttalelse fra villreinnemda

Uttalelse fra Møre og Romsdal fylkeskommune

Uttalelse fra Fylkesmannen i Møre og Romsdal

Tilbaketreking av innsigelse - Fylkesmannen

Reguleringsplan for Grødalen - Orabekken, plankart

Reguleringsplan for Grødalen - Orabekken, bestemmelser

Reguleringsplan for Grødalen, oppdatert ros-analyse for delområdet Orabekken dato 21.11.2019

Høringsbrev berørte myndigheter

Høringsbrev grunneiere