



Arkivsak-dok. 22/01875-9
Saksbehandler Berit Skjevling

Saksgang	Møtedato	
Formannskapet	09.03.2023	13/23

Saksframlegg

Reguleringsplan for Husby skole planid. 19990210, endring med uttak av veg

Kommunedirektørens innstilling:

Formannskapet vedtar endring av reguleringsplan med planid. 19990210 om at tidligere regulert og ikke bygd vegforbindelse tas ut av planen, og arealet reguleres til landbruksformål.

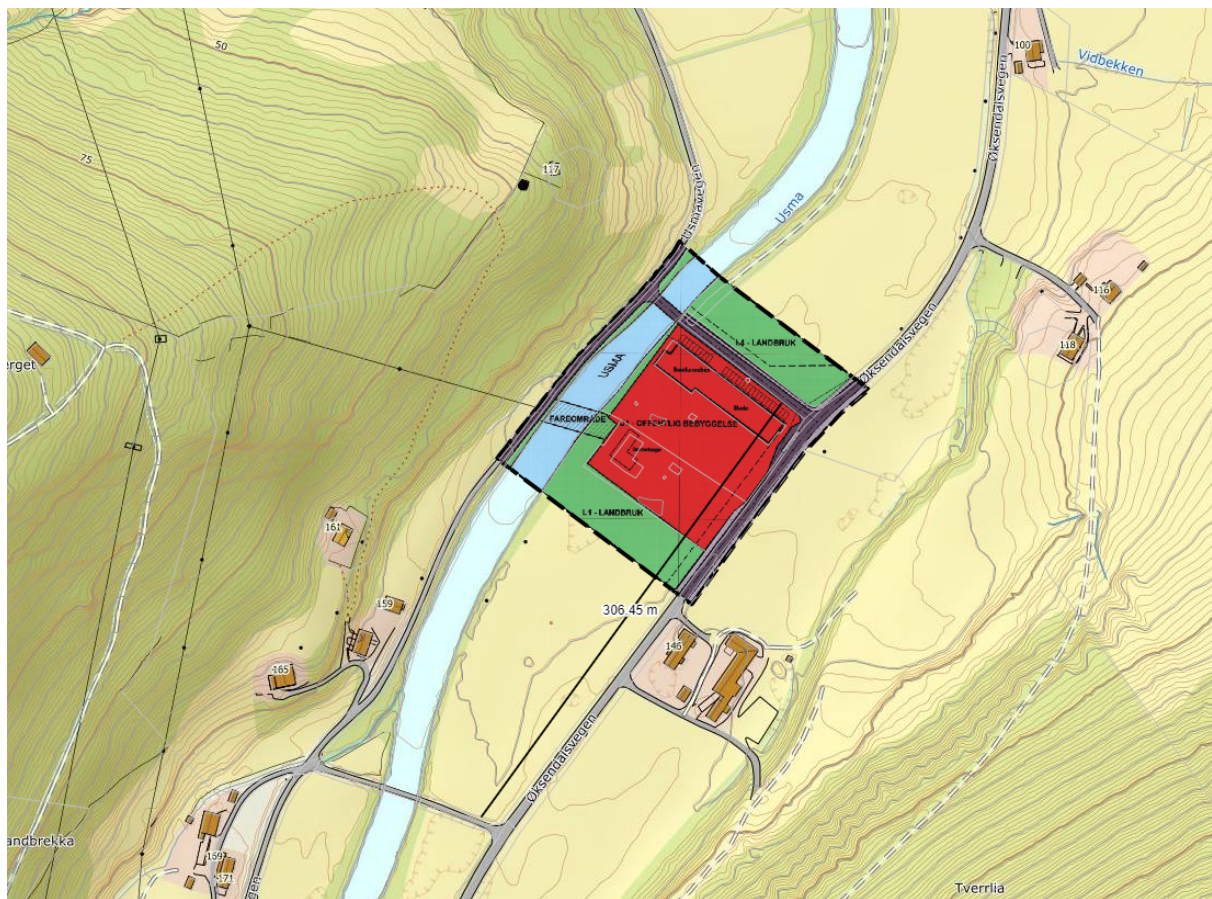
Endringen vedtas som mindre endring av reguleringsplan iht. plan- og bygningsloven § 12-14 og delegeringsreglementet for Sunndal kommune.

Det settes som forutsetning at kjøper av landbruksarealet må fylle opp arealet utenfor muren på en landbruksfaglig god måte slik at arealet kan dyrkes i sin helhet og slik at muren ikke sklir ut.

Saksopplysninger

Endringen gjelder uttak tidligere regulert veg over elva som ikke er bebygd.

Bakgrunnen for endringen er at skolen er nedlagt og det er ikke lengre aktuelt å bygge ny vegforbindelse over elva i dette området.



Kart med visning av reguleringsplan for Husby skole planid. 19990210. Ny veg over elva vist med grå farge nord for det røde området foreslås tatt ut av planen.

Det er 300 meter til eksisterende vegforbindelse syd for området som er opprustet.

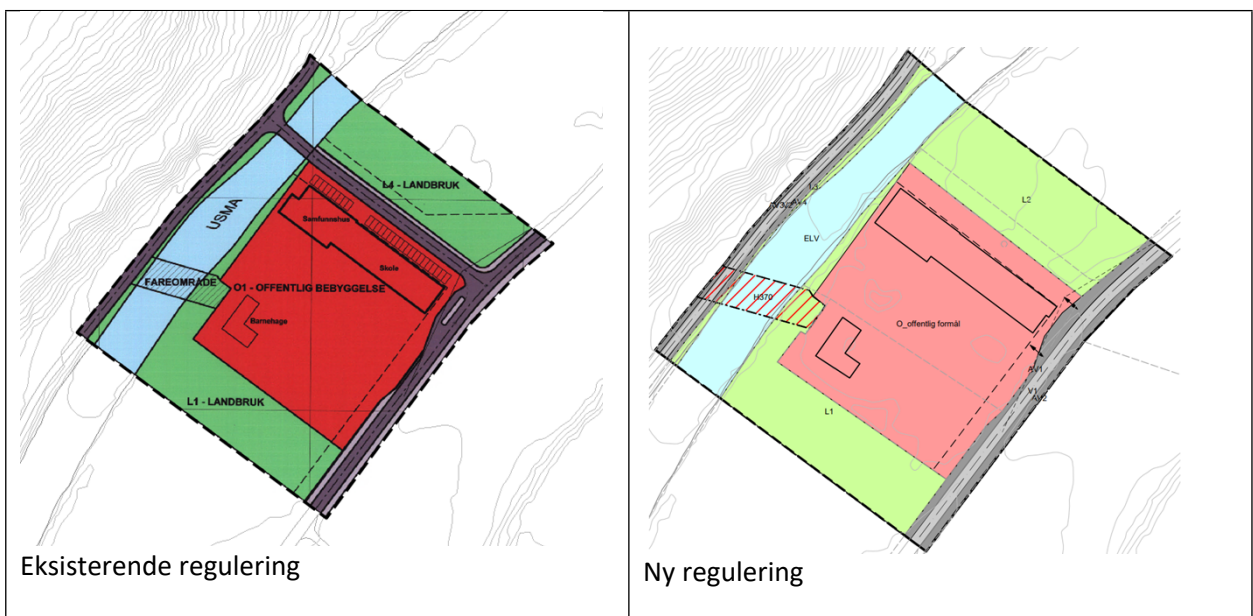
Kommunen har fått henvendelse med ønske om tilbakekjøp av arealet fra Eirik Sjøholt (gårdbruker og eier av gnr. 64 bnr. 3). Denne aktuelle delen er på ca 780 m² og ble fradelt i 2000 i forbindelse med en ny regulert veg og bru som var planlagt over elva.



Flyfoto med eiendomsgrenser markert med rødt. 64/70 er brukt som dyrka jord i dag og arealformålet foreslås endret fra veg til landbruk.

Plankart og bestemmelser

Det gamle plankartet ligger kun som et bilde i forvaltningsbasen for reguleringsplaner og er ikke digital. I forbindelse med endringen tegnes planen opp i digital versjon i henhold til ny planlov.



Gjeldende bestemmelser til planen foreslås videreført:

1.0 Byggeområder

1.6 Offentlige bygninger, signaturen O

a) Kjeller tillates ikke

b) Bebyggelsen skal ha en utforming og materialbruk som harmonerer med resten av anlegget.

Høring av forslaget

Forslaget til mindre endring av reguleringsplanen for Husby skole er sendt på høring til berørte parter og myndigheter.

Vurdering

Merknader

Her følger et kort resyme av innkomne merknader og kommunens kommentarer. For fullstendige merknader se vedlegg.

Møre og Romsdal fylkeskommune datert 09.12.2022

«har ut frå våre ansvarsområde ikkje merknader til endringane som er foreslått. Vi registrerer at det er teke til orde for å endre føremålet til samfunnshus. Dersom dette skal vere innanfor § 12-14, føreset vi at arealet framleis skal vere i offentlig eige. I motsett fall bør nok høyringssvaret oppfattast som merknad ved oppstart, med sikte på offentlig ettersyn seinare.»

Kommentar: Det er en forutsetning at reguleringsformålet offentlig bebyggelse i den gamle reguleringsplanen videreføres. Området eies av kommunen og kommunen driver barnehage der og den nedlagte skolen brukes som samfunnshus.

Reguleringsformålet etter ny planlov blir sosi-kode 1160 Offentlig eller privat tjenesteyting, med angitt eierform offentlig formål.

Norges vassdrags- og energidirektorat datert 13.01.2023

«NVE har ingen merknader i saka.»

Statens vegvesen datert 11.01.2023

«Vi har ingen merknader til forslaget.»

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal datert 18.01.2023

«Vi har ut frå våre ansvarsområde ingen merknader til planendringa.»

Øksendal samfunnshus datert 25.01.2023

- «Vi ber om at denne utglidninga av muren blir rettet på før noe areal blir solgt. Derimot forstår vi det slik at interessert kjøper av arealet er klar over dette og ønsker å gå i dialog med kommunen hvordan dette kan løses. Det stiller vi oss positivt til.»
- «ønsker vi i styret for ØS at det nede ved enden av samfunnshuset, mot elva, holdes tilbake et areal slik at kommunen kan opparbeide en liten snuplass, der de parkerte bilene langs ØS og HS kan få snu og kjøre ut rett fram i stedet for å rygge.»
- «Vi kan gjerne i samråd med kommunen, være behjelpelig med å få malt P-plassene som berører ØS. Avtalen her kan være at kommunen betaler maling og stiller med utstyr, mens vi tar på oss å merke de plassene som «tilhører» ØS. Kommunen merker HS sitt område.»
- «For å kompensere bortfall av P-plasser både ved å etablere en snuplass og gi plass til renovasjonsdunkene, kan det kanskje ordnes med flere P-plasser ved at en tar i bruk et areal

inne på "skoleområdet» til HS i området der flaggstanga står. Det er jo en kjensgjerning at det er for lite P-plasser i området.»

Kommentar:

Løsningen for å stoppe utglidninga av denne muren som holder parkeringen på plass løses ved oppfylling av terrenget utenfor muren. For å ta vare på jordbruksarealet bør dette gjøres på den beste måten ved å ta av matjorda, fylle opp med egnede masser, og deretter legge på matjorda igjen. Dermed kan arealet fortsatt dyrkes helt inn til kanten av parkeringsplassen, og det blir ikke lenger noen fare for utgliding av muren og parkeringsplassen.



Foto av parkeringsplassen på nordsiden av Øksendal samfunnshus

Landbruksarealet utenfor muren til parkeringsarealet må fylles opp på en landbruksfaglig god måte og med slak skråning slik at arealet kan dyrkes i sin helhet og slik at muren ikke sklir ut. Det settes som en forutsetning at dette blir gjort ved salget av arealet. Kommunen har vært i kontakt med grunneieren om dette. Det er enighet om denne løsningen.

Kommunen vurderer at snuplass i enden av den asfalterte parkeringsplassen bør løses ved oppmerking av snuplass i enden av parkeringsplassen innenfor allerede asfaltert område.

Hvem som skal bekoste og utføre oppmerking er ikke en del av reguleringsplanen. Dette må avtales mellom kommunen og Øksendal samfunnshus.

Skolen er lagt ned og dersom bruken av området krever flere parkeringsplasser bør dette lokaliseres innenfor allerede regulert område til offentlig bebyggelse. Hvordan utearealet innenfor regulert område til offentlig bebyggelse utformes er ikke en del av reguleringsplanen. Hvordan dette skal utføres må avtales mellom kommunen og Øksendal samfunnshus.

Vurdering av arealformål

Den innregulerte vegen over elva i dette området er ikke lengre aktuell. 300 meter mot syd ligger eksisterende vegforbindelse over elva som er beholdt og opprustet med en ny bru. Skolen lagt ned og begrunnelsen for ny veg for å bedre skoleveg fra Erstadengan har dermed falt bort.

Arealet drives som landbruksareal i dag. Arealet er fulldyrka jord. Av hensyn til ivaretagelse av dyrka jord bør dette arealet reguleres til landbruk.

Arealet som er regulert til offentlig formål (rød farge) berøres ikke. Den nærmeste bygningen benyttes som grendahus og sydenfor denne ligger Øksendal barnehage.

Virkninger

Endringen medfører ikke tap av dyrka jord eller inngrep i naturområdet langs elva i og med at ny veg ikke skal bygges. Dette er positivt.

Endringen medfører at vegforbindelsen 300 meter lenger sør benyttes i stedet for å bygge ny bru over elva nord for grendahuset.

Forbindelsen 300 meter lengre sør er nylig forbedret med ny bru og vurderes som en god krysning. Det er også flere forbindelser og krysninger mellom Usmavegen og Øksendalsvegen oppover dalen som sikrer gode vegforbindelser øst og vest for elva.

Kommuneplanens arealdel viser mulighet for ny boligbebyggelse ved Jesterhjellen ovenfor Usmavegen. Eksisterende vegforbindelse vurderes som tilfredsstillende for eventuell utbygging av boliger her.

Eksisterende parkeringsplass langs nordsiden av samfunnshuset beholdes som i dag. Regulert avkjøringslomme langs fylkesvegen blir beholdt. Det er god sikt ved inn og utkjøringen til området.

Eksisterende kraftlinje avmerkes med fareområde høyspentlinje som før. Kraftlinjen stopper utenfor byggeområdet for offentlig bebyggelse.



Kraftlinjen stopper utenfor offentlig byggeområde



Kraftlinjen avmerkes som fareområde H370 høyspentlinje

Det vurderes at endringen med uttak av ikke bebygd veg ikke har noen negative virkninger for kulturlandskap, friluftsliv, natur eller sikkerhet.

Plannavn

Plannavn på gjeldende reguleringsplan er Husby skole planid. 19990210.

Skolen er imidlertid nedlagt og eksisterer ikke lenger. Det vurderes derfor å endre plannavnet til Reguleringsplan for Øksendal samfunnshus.

Ved mindre endring av reguleringsplan blir plannummeret det samme.














Mindre endring av reguleringsplan

Ifølge plan- og bygningsloven §12-14 kan kommunestyret delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig,

ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

I Sunndal kommunes delegeringsreglement er mindre endringer av plan delegert til formannskapet.

Det vurderes at den foreslåtte endringen med endring av veg til landbruk kan behandles som mindre endring av planen. Endringen vil ikke ha negativ virkning for resten av planen eller viktige natur- og friluftsområder. Skolen er nedlagt og det er ikke lenger behov for ny veg i området.

<input type="checkbox"/>	 Mål 1 Utrydde fattigdom
<input type="checkbox"/>	 Mål 2 Utrydde sult
<input type="checkbox"/>	 Mål 3 God helse
<input type="checkbox"/>	 Mål 4 God utdanning
<input type="checkbox"/>	 Mål 5 Likestilling mellom kjønnene
<input type="checkbox"/>	 Mål 6 Rent vann og gode sanitærforhold
<input type="checkbox"/>	 Mål 7 Ren energi for alle
<input type="checkbox"/>	 Mål 8 Anstendig arbeid og økonomisk vekst
<input type="checkbox"/>	 Mål 9 Innovasjon og infrastruktur
<input type="checkbox"/>	 Mål 10 Mindre ulikhet
<input checked="" type="checkbox"/>	 Mål 11 Bærekraftige byer og samfunn
<input type="checkbox"/>	 Mål 12 Ansvarlig forbruk og produksjon
<input type="checkbox"/>	 Mål 13 Stoppe klimaendringene
<input type="checkbox"/>	 Mål 14 Liv under vann
<input checked="" type="checkbox"/>	 Mål 15 Liv på land
<input type="checkbox"/>	 Mål 16 Fred og rettferdighet
<input type="checkbox"/>	 Mål 17 Samarbeid for å nå målene

Vedlegg

- 366954Uttalelse fra Møre og Romsdal fylkeskommune
- 366955Uttalelse fra NVE
- 366956Uttalelse fra Statens vegvesen
- 366957Uttalelse fra Statsforvaltaren i Møre og Romsdal

366958 Uttalelse fra Øksendal samfunnshus
36696219990210 Regplan Øksendal samfunnshus, plankart