

Planbeskrivelse

Detaljreguleringsplan

Furulia

PlanID: 20230310



Planområdet plassering i Ålvundfjord er markert med rød sirkel

Innholdsfortegnelse

1 Sammendrag	4
2 Bakgrunn	4
2.1 Bakgrunn for planarbeidet	4
2.2 Hensikt med planforslaget	4
2.3 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold	4
2.4 Tidligere vedtak i saken	5
2.5 Krav om konsekvensutredning?	5
3 Planprosessen	5
4 Planstatus og rammebetingelser	6
4.1 Overordnede planer	6
4.2 Reguleringsplaner	6
4.3 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	7
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	8
5.1 Beliggenhet	8
5.2 Avgrensning og størrelse på planområdet	8
5.3 Stedets karakter og landskap	9
5.4 Kulturminner og kulturmiljø	10
5.5 Naturverdier/særlig landskapshensyn	10
5.6 Rekreasjon/uteområde	11
5.7 Landbruk	11
5.8 Trafikkforhold	11
5.8.1 Kjøreatkomst	11
5.8.2 Trafikkmengde	12
5.8.3 Trafikksikkerhet for myke trafikanter	13
5.8.4 Kollektivtilbud	14
5.9 Barns interesser	14
5.10 Sosial infrastruktur	14
5.10.1 Skolekapasitet	14
5.10.2 Barnehagedekning	15
5.11 Universell utforming	15
5.12 Teknisk infrastruktur	15
5.12.1 Vann og avløp	15
5.12.2 Trafo/ledninger	16
5.13 Grunnforhold	16
5.14 Luftforurensing	16
5.15 Støyforhold	16
5.16 Risiko og sårbarhet- eksisterende situasjon	17
6 Beskrivelsen av planforslaget	17

6.1. Reguleringsformål.....	17
6.2 Planlagt arealbruk	18
6.3 Gjennomgang av reguleringsformål.....	18
6.3.1 Konsentrert småhusbebyggelse, BSK.....	18
6.3.2 Byggegrense.....	18
6.3.3 Felles friområdene, f_FRI/Lekeområde	19
6.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl §12-5, nr2.....	19
6.4.1 Kjøreveg	19
6.4.2 Gangvei/stikkvei.....	19
6.4.3 Hensynssoner	21
6.5 Boligmiljø/bokvalitet.....	21
6.6 Tilknytning infrastruktur	21
6.7 Trafikkløsning/Trafikksikkerhet	21
6.8 Adkomst for store kjøretøy	24
6.9 Universell utforming	24
6.10 Tilgjengelighet for gående og syklende/myke trafikanter	24
6.11 Renovasjon.....	26
6.12 Løsninger ROS	26
6.13 Rekkefølgebestemmelser.....	29
7 Virkninger av planforslaget	29
7.1 Overordnede planer.....	29
7.2 Kulturminner	29
7.3 Særlig landskapshensyn/naturverdier	30
7.4 Støy	30
7.5 Rekreasjon.....	30
7.6 Trafikkforhold.....	30
7.7 Kollektivtilbud	31
7.8 Barns interesser	31
7.9 Sosial infrastruktur.....	31
7.10 Universell utforming	32
7.11 Energi	32
7.12 Klima	32
7.13 Vann og avløp	32
7.14 Konsekvenser for naboer	32
8 Innkommende innspill	33
9 Sammendrag/Avveining av virkninger	35

1 Sammendrag

Detaljreguleringen skal legge til rette for maksimalt 12 boenheter innenfor flere bygg med maksimalt tre etasjer. Oppstartsmøte ble avholdt 17.04.2021, det ble også holdt informasjonsmøte 02.05.2023

2 Bakgrunn

2.1 Bakgrunn for planarbeidet

Planforslaget er utarbeidet for forslagstiller Brødrene Gjershaug AS for å regulere eiendommen gnr/bnr. 112/30 til boligformål og en utvidelse av denne, som innfatter deler av gnr/bnr. 112/39, 112/40 og 112/7 i Ålvundfjorden. Plankonsulent er Fjordfaret Arkitektkontor

I oppstartsmøte avholdt 17.04.2023 ble premissene for planarbeidet lagt fram. Tiltaket ble vurdert til å være iht. overordnede planer og føringer om fortetting med boliger i allerede etablerte boligområder. Det ble klargjort at det skulle varsles om oppstart for reguleringsplanen.

Planarbeidet ble varslet om oppstart 20.04.2023.

2.2 Hensikt med planforslaget

Hensikten med planforslaget er å tilrettelegge for bygging av maksimalt 12 boenheter. Fjordfaret arkitektkontor har utarbeidet et skissekonsept av mulig bebyggelse og uteområdet på planområde. Tiltakstiltak kan avvike fra dette, skissekonseptet legger allikevel føringer på planforslaget i form av maksimale bestemmelser for høyder, utnyttingsgrad og maks antall boenheter.

2.3 Forslagstiller, plankonsulent, eierforhold.

Fagkyndig:

Firma: Fjordfaret Arkitektkontor.

E-post: Ola@fjordfaret.no

Telefon: 45273759.

Tiltakshaver:

Firma: Brødrene Gjershaug AS.

E-post: erik@gjershaug.no

Telefon: 91682007.

Hjemmelshaver:

Gnr/bnr. 112/30.

Brødrene Gjershaug AS.

Gnr/bnr. 112/39 og 112/40.
Sunddal kommune.

Gnr/bnr 112/7
Nils Ulvund
Telefon: 90027161

2.4 Tidligere vedtak i saken

Det har ikke vært tidligere vedtak i saken.

2.5 Krav om konsekvensutredning?

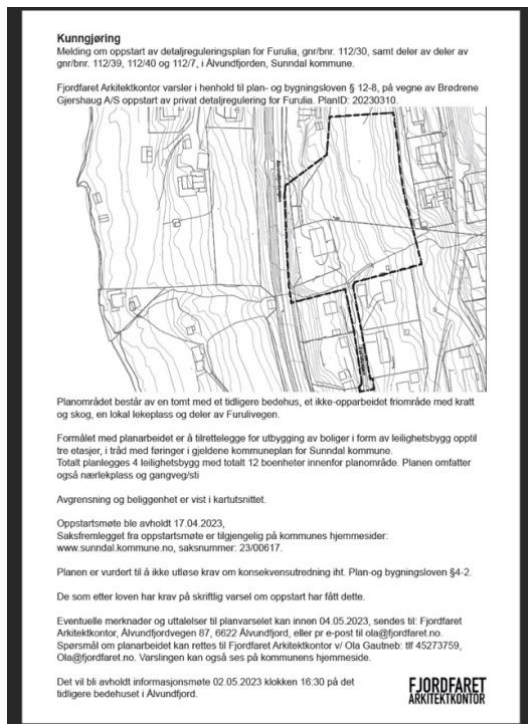
Kommunen mener at planen er i henhold til føringer om fortetting i allerede etablerte boligområder, og at planen ikke krever konsekvensvurdering etter forskrift om konsekvensvurderinger.

3 Planprosessen

Oppstartsmøte ble holdt 17.04.2023

Varsel om oppstart av planarbeidet ble sendt til naboer, grunneiere, offentlige og private høringsinstanser 20.04.2023 og annonsert i Aura avis 25.04.2023 og i Driva avis 26.04.2023. Det har vært holdt informasjonsmøte 02.05.2023 i forbindelse med oppstart av planarbeid.

Man har etter oppstartsmøte valgt å regulere inn hele lekeområdet og avgrense regulering langs tomtegrensa til gnr/bnr 112/30, dette avviker fra det opprinnelig planomrisset lagt ved kunngjøring.



Kunngjøring om oppstart, annonsert i Driva og Aura og oppstartsbrev

4 Planstatus og rammebetingelser

4.1 Overordnende planer

Kommuneplan for Sunndal

Gjeldende kommuneplanenes arealdel planid-20151020, ble vedtatt 16.02.2019 og er gjeldende overordnede arealplan for planområdet.

4.2 Reguleringsplaner

Planområdet ligger innenfor eksisterende reguleringsplan: Handlarstuhamran, vedtatt 17.09.1976. Reguleringsplanen viser tomte, gnr/bnr. 112/30, som allmennyttig formål. Når det gjelder deler av gnr/bnr. 112/39 og 112/40, er dette i dag regulert som friområde. Delen av gnr/bnr 112/7. er regulert som boligformål, siste del av kv Furulivegen er regulert som adkomstvei for eksisterende boliger, langs Furulivegen.



Figuren viser gjeldende reguleringsplan i området

4.3 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

Samordnet bolig-, areal og transportplanlegging

Målsettingen med retningslinjene med planarbeidet er å sørge for gode boenheter med gode utomhus arealer, estetiske kvaliteter og universell utforming. Det blir lagt til rette for god grønstruktur, forsvarlig overvannshåndtering og miljøvennlige energiløsninger.

Barn og unges sine interesser

Retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen stiller blant annet krav til at barn og unge skal tas hensyn til i plan og byggesaksbehandling. Barn og unges interesser er tatt hensyn til i planarbeidet.

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene gir føringer om at kommunene gjennom planlegging og virksomhetsutøvelse skal stimulere og bidra til reduksjon av klimagassutslipp, samt økt miljøvennlig energiomlegging. Teamene har blitt tatt hensyn til i planarbeidet.

Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging T-1442

Retningslinjene skal legges til grunn ved planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. I rød sone skal en unngå støyfølsomme bygninger, i gul sone skal en vurdere hvor nye bygg skal føres opp og sikre støytiltak. Behandling av støy har blitt tatt hensyn til i planarbeidet.

Universell utforming

Universell utforming er en nasjonal strategi for planlegging og utforming av produkt og omgivelser for å oppnå et inkluderende samfunn med full likestilling og deltakelse. Universell utforming har blitt tatt hensyn til i planarbeidet.

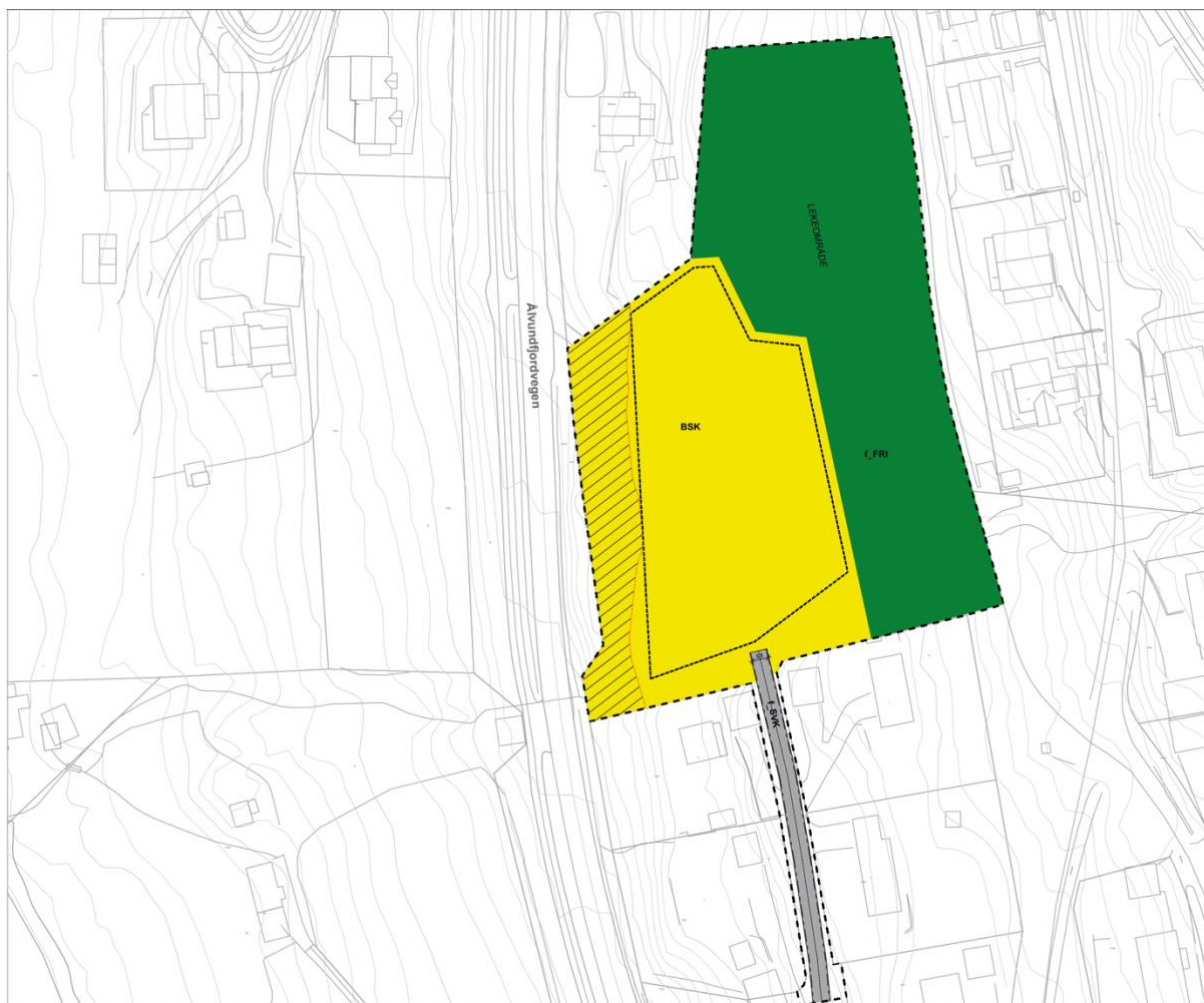
5 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

5.1 Beliggenhet

Planområdet ligger sentralt i Ålvundfjorden, med kort vei til skole og butikk. Med fjell og fjord, gode solforhold, nærhet til skole og butikk, gode gang- og sykkelveier og barnehage som ligger underveis til Sunndalsøra som har kommunens største konsentrasjon av arbeidsplasser. Handlarstuhamran har allerede et preg av nokså tett boligkonsentrasjon.

5.2 Avgrensning og størrelse på planområdet

Det følger en naturlig avgrensning av tomten gnr/bnr 112/113, samt tomtene rundt som ligger med naturlig avgrensning til nytt planområdet. Deler av veitilknytningen mot sør, Furulivegen er innlemmet i planen, da det er behov for å regulere inn adkomstvegen. Man har også valgt å regulere inn hele lekeområdet og avgrense regulering langs tomtegrensa til gnr/bnr 112/30, dette avviker fra det opprinnelig planomrisset lagt ved kunngjøring.



Nytt planområde

5.3 Stedets karakter og landskap

Den eksisterende bebyggelsen rundt planområdet består av både nye og eldre eneboliger som i all hovedsak består av to etasjer, men også leiligheter og nærbutikk. Ålvundfjorden har typisk fjordlandskap, der fjorden er omkranset av skogkledde åser, lier og fjell.

Grunnforhold.

Det er ikke utarbeidet geotekniske undersøkelser spesifikt for planområdet, det er derimot en rekke boliger rundt der det har vært gravd og grunnen har vist seg og være uproblematisk.

Solforhold.

Ålvundfjorden har veldig gode solforhold sett i forhold til de mer lukkede dalførene lenger innover i kommunen. Planområde ligger svært godt til rette med gode solforhold.

Lokalklima

I kontrast med de mer lukkede dalførene innenfor regionen og de mer værutsatte strøkene lenger ut på kysten, har Ålvundfjorden et relativt mildt og solrikt klima, som gjør Ålvundfjorden et attraktivt sted både som bo- og feriested.

5.4 Kulturminner og kulturmiljø

Bosettingen i området går tilbake til eldre jernalder. I Sunndalsboka blir Ålvundfjorden nevnt som et sted med noen av de eldste gårdene i området. I Ålvundfjorden har det vært en del gravhauger. I 1309 var det også en kirke på Ålvund. Det er ingen kjente verneverdige kulturminner innenfor planområdet.

5.5 Naturverdier/særlig landskapshensyn

Ifølge Naturbase er det ingen registrerte arter av nasjonal forvaltingsinteresse eller utvalgte naturtyper i planområdet.

Det renner en åpen bekk gjennom planområdet, bekken har et vegetasjonsbelte på 2- 2,5 meter på hver side av bekken.



Figuren viser deler av friområdet, eksiterende stikkvei/snarvei og bekk til høyre, med et vegetasjonsbelte på ca. 2,5 meter på hver side av bekken

5.6 Rekreasjon/uteområde

Uteområdene i dagens planområde består hovedsakelig av friområde som ikke er opparbeidet i et relativt bratt terreng, samt et opparbeidet lekeområde, som består av en forfallen fotballplass og noen lekeapparater og en gapahuk. Lekeplassen har behov for oppgradering. Det er et opparbeidet uteområde utenfor eksisterende bedehus.



Figuren viser lekeareal som forfaller

5.7 Landbruk

Ikke relevant for planområde.

5.8 Trafikkforhold

5.8.1 Kjøreatkomst

eksisterende bygning som ligger på planområdet, har tidligere vært benyttet som menighetshus. Det har derfor i perioder vært stor trafikk fra avkjøringen og inn på riksveg 670. Kjøreatkomst fremstår som svært uoversiktlig og farlig, slik den er i dag.



Figuren viser dagens uoversiktlige adkomstvei til planområdet fra fylkesvei 670

5.8.2 Trafikkmengde

Når det gjelder biltrafikken på fv 670 er mye av denne i tilknytning til fergestrekningen Rykkjem-Kvanne, som har avgang på hverdager hver halvtime mellom 05.30 og 23.35. Fylkevegen har en gjennomsnittlig årsdøgntrafikk på 772 kjøretøy.

Ifølge Norconsult er trafikkmengden langs Ålvundfjordvegen fordelt over døgnet med 84/10/6 % av passerende trafikk på dagtid, kveld og natt. Dette er typisk trafikkfordeling for vegger med stort skille mellom dag og natt.

Når det gjelder trafikken inn på kv Furligvegen som vil bli adkomstvegen inn på planområdet, er denne veldig lite trafikk her og benyttes kun av boligene som ligger i tilknytning til veien, blindvei.

Det må også merkes at det er planlagt ny forbindelse mellom Kvanne og Ålvundfjorden, som sannsynligvis vil redusere trafikken på fylkesveg 670 betydelig.



Figuren viser oversiktskart over fv 670, kv Jostuvegen og kv Furulivegen.

5.8.3 Trafikksikkerhet for myke trafikanter.

Når det gjelder skolevei må man krysse fv 670 fra Jostuvegen. Dette krysset benyttes av barn fra hele nabolaget til skolevei. Det har tidligere sendt søknader til Statens Vegvesen fra både lokale interessegrupper og Sunndal kommune der man ønsker fotgjengerovergang over dette krysset. Statens vegvesen mener frekvensen på gangvegen er for lav. Vi mener Statens vegvesen må ta en ny vurdering på dette.

Mange barn krysser også fv 670 for å for å benytte seg av lekeplassen som ligger ved Ålvundfjord Skole, da lekeplassen som ligger i planområdet ikke er satt i stand.

Det er gangveg langs fylkesveien og trafikken på Jostuvegen og Furulivegen er liten, det er 30km sone på begge disse og 60km sone på fv 670.



Figuren viser opplyst kryss fv 670 x kv Jostuvegen

5.8.4 Kollektivtilbud

Det er godt kollektivtilbud i umiddelbar nærhet til planområdet med bussforbindelse til både Trondheim, Sunndalsøra, Oppdal m.m.

Det er også fergeforbindelse mellom Rykkjem og Kvanne.

5.9 Barns interesser

Velforeningen har ansvar for den lokale lekeplassen som ligger innenfor planområdet. Velforeningen har i flere år søkt om midler fra kommunen for å kunne i stand lekeområdet, slik at barna i nærmiljøet har en samlingsplass. De har ikke fått disse midlene og lekeplassen står og forfaller.

5.10 Sosial infrastruktur

5.10.1 Skolekapasitet

Skolekapasiteten ved Ålvundfjord Barneskole er god. I skoleåret 2020/2021 hadde skolen 72 elever og 19 ansatte. Skolen ligger i fine omgivelser i nærhet av fjorden. Skolen er i gangavstand til planområdet og kan nås via gang og sykkelvei, omtrent 1.2km fra planområdet.

5.10.2 Barnehagedekning

Nye Ålvundeid barnehage ble ferdigstilt august 2019. Barnehagen ligger omtrent 11 kilometer fra planområdet. Barnehagen har fem avdelinger, der to avdelinger er for barn i 1-2 årsalderen og 2 avdelinger for barn i alderen 3-5 år. Barnehagedekningen er god.

5.11 Universell utforming

Deler av planområdet er flatt, friområdet er bratt og kupert og er ikke tilgjengelig for rullestolbrukere. Eksisterende lekeområde innenfor friområde er ikke tilrettelagt for rullestolbrukere.

5.12 Teknisk infrastruktur

5.12.1 Vann og avløp

Forsynings situasjonen ved Ålvundfjord vannverk er sårbar med tanke på kapasitet, og det er planlagt å sette ned nye brønner.



Figuren viser ledningsanlegg i området rundt planområde

5.12.2 Trafo/ledninger

Det er ikke registret trafostasjoner eller kraftlinjer i planområdet.

5.13 Grunnforhold

Det er ikke foretatt detaljerte undersøkelser av grunn i planområdet. Det står et eksisterende bedehus innenfor planområdet og en rekke andre hus i området rundt. Gravingen her har vist seg at grunnforholdene er uproblematisk. Det skal uansett gjennomføres geotekniske undersøkelser av hele planområdet før rammesøknad. Radonfaren er moderat til lav. Området berøres ikke av aktsomhetsområdet for flom eller skred.

5.14 Luftforurensing

Det er ikke kjent luftforurensing i området.

5.15 Støyforhold

En liten del av planområdet ligger innenfor gul støysone, støy fra fv 670.



Områder av planområdet som ligger innenfor gul støysone

5.16 Risiko og sårbarhet- eksisterende situasjon

Eksisterende risiko- og sårbarhetsforhold er redegjort for i ROS-analysen som er vedlagt planbeskrivelsen.

6 Beskrivelsen av planforslaget

6.1. Reguleringsformål

I gjeldende reguleringsplan vises tomte, gnr/bnr. 112/30, som allmenntilgjort formål (brun farge) da det engang var bedehus her. Denne bruken er ikke lenger aktuell, bygningen skal rives. Når det gjelder deler av gnr/bnr. 112/39 og 112/40, markert grønt består dette av friområde/lekeområde. For delen av gnr/bnr. 112/7 er denne i dag regulert som boligformål.

Planen vil utgjøre; byggetomt for opptil 12 boenheter-konsentrert småhusbebyggelse, friområde/lekeområde og adkomstvei.

Endringsforslaget innebærer at området/tomte som tidligere var regulert allmenntilgjort formål i ny reguleringsplan blir regulert til boligformål i tillegg til friområdet/lekeområde og at deler av Furulivegen blir regulert som adkomstveg til planområdet. Eksisterende adkomstvei blir stengt.



Tidligere reguleringsplan

6.2 Planlagt arealbruk

I planforslaget er det satt av areal til følgende formål

Bebyggelse og anlegg (pbl §12-5. Nr 1)

- | | |
|---------------------------------------|---------|
| - Boligformål-konsentrert småhus, BSK | 4766 m2 |
| - Felles Lekeområde/friområde, f_FRI | 4821 m2 |

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl§12-5. Nr 2)

- | | |
|----------------------|----------|
| - Adkomstvei, f_SKV1 | 307,5 m2 |
|----------------------|----------|

Totalt planområde. 9894,5 m2

6.3 Gjennomgang av reguleringsformål

6.3.1 Konsentrert småhusbebyggelse, BSK

Innenfor BSK tillates inntil fire bygninger med maksimalt 3 etasjer og maksimalt 12 boenheter og minimum 4 boenheter.

I kommunedelplanen stilles det krav til minimum 1,5 parkeringsplass for leiligheter større enn 70 m2 og minimum 2 plasser for kjedehus/rekkehus og tomannsboliger. Det skal etableres minimum 1,5 p-plass og maks 2 p-plass pr enhet, hvorav minimum 1 plass i garasje/carport, samt etablere 2 sykkelparkeringer pr boenhet. Garasjer/carport skal tilpasses det øvrige arkitektoniske uttrykket.

Tillatt utnyttelsesgrad er 35 %-BYA

Byggehøyder: Det kan bygges opp til 3 etasjer. Maksimal kotehøyde 46 moh

6.3.2 Byggegrense

Byggegrense er påført plankart. Byggegrense blir lagt utenfor gul støysone fra vei. Byggegrense vil følge linje med eksisterende bebyggelse i området. Byggegrensa vil også flyttes noe lenger fra fv 670, enn eksisterende bedehus som står på planområde i dag, da deler av denne ligger innenfor gul støysone.

Det å legge byggegrensa ytterligere lengre vekk fra fv 670 ville ført til at store deler av eksisterende friområde ville blitt rasert, området er også bratt, terrenginngrepene ville blitt omfattende og kostnadene ved grunnarbeid store. Det påpekes at mange boliger og fritidsboliger på begge sider av fv 670 ligger med samme avstand til fylkesvegen, mange også gitt tillatelse etter 2010.

Byggegrensa er også lagt fire meter fra bekken, slik kantvegetasjonen bevares i størst mulig grad.

6.3.3 Felles friområdet, f_FRI/Lekeområde

Regulering videreføres for mesteparten av friområdet. Friområdet f_FRI blir i stor grad uendret fra gjeldende reguleringsplan, med unntak av en liten del av friområde som blir regulert til boligformål i ny plan.

Eksisterende lekeområde, dette forblir offentlig og er fremdeles underlagt velforeningen. Lekeområdet er innlemmet i planen for å sikre oppgradering og utvidet bruk og aktivitet. Det er fastsatt i bestemmelsene 3.3 og 4 (d)

Lekeområdet skal fungere som et kvartalslekeareal. Det skal være felles og offentlig møte- og lekeareal som skal inneholde allsidige aktivitetsmuligheter for barn opp til 13 år maks 150 meter gangavstand fra bolig. Skal utformes som møteplasser i nærmiljøet. Størrelse minimum 400 m². Lekearealet skal være minimum utstyrt med sandkasse, benker og minst tre ulike aktivitetsmuligheter som f.eks. klatring, balansering og ball-lek.

6.4 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, pbl §12-5, nr2

6.4.1 Kjøreveg

Adkomstvei, f_SKV

Deler av Furulivegen som er regulert som adkomstveg for eiendommene lengst inn i Furulivegen i gjeldende plan, reguleres til felles adkomstvei for planlagte nye boenheter og for eksisterende boligeiendommer i ny plan. Adkomstvegen har reguleringsbredde på 3 meter, dette endres slik at reguleringsbredden i ny plan blir 3.5 meter for hele f_SKV.

Eksisterende adkomstvei til planområde, veien fjernes helt. Fastsatt i bestemmelsen 3.7. og 4 (e).

6.4.2 Gangvei/stikkvei

Eksisterende stikkvei/sti som ligger innenfor planområdet, skal utbedres forsiktig slik at dette blir adkomstvei til lekeområde for myke trafikanter både innenfor planområde og i nabolaget rundt, se situasjonsplan. Fastsatt i bestemmelsene 2.12 og 4 (g).



Situasjonsplan viser stikkvei/sti til lekeplass.

6.4.3 Hensynssoner

Det reguleres inn hensynsone i BFK, gul støysone fra vei.

Det avmerkes også hensynsone H550 langs bekken, med bredde til byggegrense.

6.5 Boligmiljø/bokvalitet

Skissekonsept utarbeidet av Fjordfare Arkitektkontor legger opp til boenheter med svært god kvalitet. Man har tenkt på terrengtilpassing og solforhold når det gjelder byggenes plassering. Man har også forsøkt å tegne noe som skal passe godt til omgivelsen rundt. Alle boenhetene vil få gode uteoppholdsrom og skal være et godt og fint sted å bo både for barn og gamle.

6.6 Tilknytning infrastruktur

Boliger skal knyttes til offentlig vann og avløp.

Vann og avløp skal avklares nærmere med kommunen og før rammesøknad skal det prosjekteres en detaljert VA plan for planområdet i samråd med kommunen.

6.7 Trafikkløsning/Trafikksikkerhet

Eksisterende bygning som ligger på planområdet, har tidligere vært benyttet som menighetshus og barnehage. Det har derfor i perioder vært stor trafikk fra avkjøringen og inn på fv 670. Denne avkjøringen blir nå stengt og veien fjernes helt, fastsatt i bestemmelsen 3.7 og 4 (e).

Adkomstveg f_SVK blir lagt på baksiden av tomte, slik at all kjøring inn til planområdet blir via kv Jostuvegen og kv Furulivegen, noe som ikke vil føre til ekstra belastning på fv 670. Det vil derimot bli noe økt trafikk på kv Jostuvegen og kv Furulivegen.

Krysset fv 60 x kv Jostuvegen er ikke opparbeidet i samsvar med gjeldende reguleringsplan (se figurer under), Det er god sikt i krysset, over 60 meter. Kv Jostuvegen har god standard og kapasitet og fylkesvegen har kun en gjennomsnittlig årsdøgnstrafikk på 772 kjøretøy. Trafikken til planområdet vil derfor ikke utfordre trafikken på fv 670, heller ikke i særlig grad kv Jostuvegen, det vil bli derimot bli økning i trafikken på kv Furulivegen.



Oversiktig rett strekning på fylkesvegen ved krysset fv 60 x kv Jostuvegen



Flyfoto med reguleringsplan oppå, viser at området er ikke opparbeidet i henhold til reguleringsplanen.

Når det gjelder skolevei og hensyn til trafiksikkerhet er det nødvendig med tilrettelagt krysningspunkt fra kv Jostuvegen over fv 670 til gang- og sykkelvei. Krysningspunktet er ikke opparbeidet i henhold til reguleringsplanen (se figur over). Det er blant annet en busslomme, som brukes av skolebussen der hvor det er regulert inn gangvei.

I dag er det venteareal på den ene siden av fv670, men på andre siden er det busslomme. Ventelomma korresponderer heller ikke med busslomme, slik at krysset i dag fremstår som uoversiktlig for myke trafikanter.

Aktuelle tilretteleggingstiltak er blant annet forsterket belysning i krysningspunktet, stoppsikt (65 meter) og venteareal på begge sider av fylkesveien. Man kan flytte ventearealet (se bilde under), slik at det korresponderer med busslomme på andre siden og opparbeide venteareal bak buss i busslomme. Venteareal på begge sider vil da bli mer oversiktlig. Busslommen er kun til bruk for skolebuss og benyttes derfor sjeldent.

Det er fastsatt i bestemmelsene 3.4 (d) og 4 (h) at kryss fv670 x kv Jostuvegen blir opparbeidet iht. til tekniske krav i N100.



Krysset i dag, ventelomme på den ene siden busslomme på den andre.



Ved å flytte venteareal på begge sider, vil krysset bli mer oversiktlig for myke trafikanter.

6.8 Adkomst for store kjøretøy

Planområdet skal benyttes som boligformål, men adkomstvegen og snuplass skal være utarbeidet iht. retningslinjene for adkomst, plassbehov for brannbiler og renovasjonsbiler.

6.9 Universell utforming

Alle boenheter vil bli gjort tilgjengelig for personer med nedsatt funksjonsevne og ha tilkomst med heis. Planlegging og utbygging skal bidra til å fremme god folkehelse.

6.10 Tilgjengelighet for gående og syklende/myke trafikanter

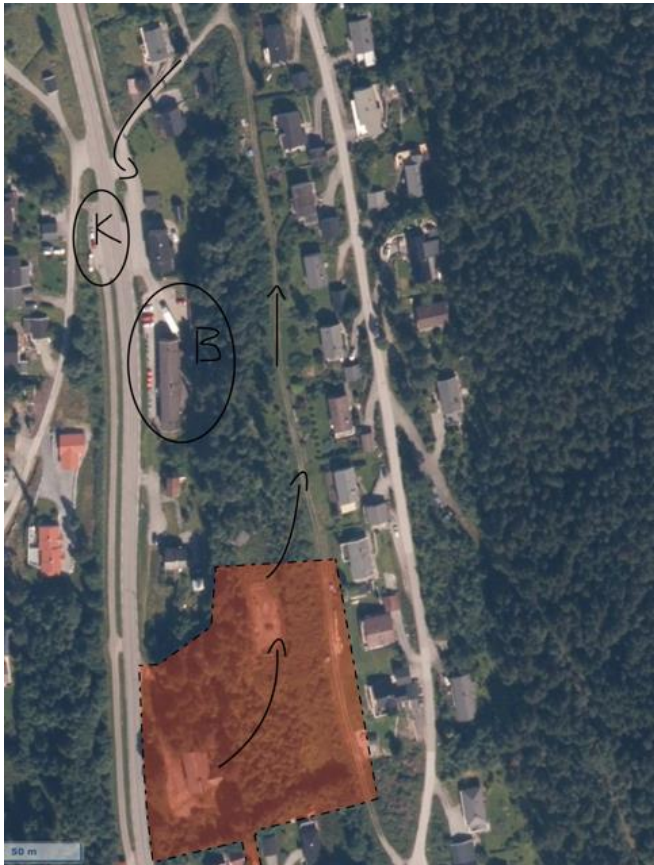
Ved at det utarbeides gangvei til lekeplass og at lekeplassen settes i stand vil dette til en viss grad bedre forholdene for myke trafikanter også utenfor planområdet. Mange barn må i dag krysse fv 670 for å kunne benytte seg av lekeplassen på skolen. Ved å sette i stand eksisterende lekeplass og forbedre stikkvei/sti i til denne fra planområde, vil mange av barn

og voksen i nærområdet benytte seg av denne lekeplassen og dermed slippe å krysse fv 670, for å benytte seg av lekeplassen på skolen.

Eksisterende adkomstveg til planområdet blir som nevnt fjernet og stengt i ny plan, slik at denne ikke skal brukes for å krysse fv 670. Det er allerede en delvis stikkvei/snarvei opp fra planområdet til lekeområdet, herfra og bort er det tilknyttet gruslagt veg med minimal trafikk, som leder til gangveg til butikken og et sikkert kryss for å komme seg over til busslomme. Stikkvei/sti vil utbedres forsiktig i ny plan. Et annet alternativ er adkomst til butikken via Jostuvegen som er et bedre alternativ for personer med nedsatt funksjonsevne.

For å komme seg til skolen må barn krysse over fv 670 til gang- og sykkelveg fra Jostuvegen.

Når det gjelder økt trafikk inn på Furulivgen, som resultat av ny adkomstveg til planområdet, er det vurdert fartsdempende tiltak på veien, ved å opparbeide fartsdamp.



Adkomstvei til butikk (B) fra planområdet, (markert rødt) for myke trafikanter via sti, grusvei og gangfelt. Alt. 1



Adkomst til butikk (B) fra planområdet (markert rødt) for myke trafikanter, via Jostuvegen og gangvei langs fv 670
Alt. 2

6.11 Renovasjon

Det skal opparbeides renovasjonspunkt inne på BSK, dette er avklart med Remidt. Adkomstvei og sнопlass skal opparbeides etter retningslinjer fra Remidt. Eksakt plassering av renovasjonspunkt vises i utomhusplan som framlegges ved byggesøknad.

6.12 Løsninger ROS

Det vises til vedlagt ROS analyse. Støysone blir regulert inn som hensynssone i ny plan. Det avmerkes hensynssone H550 Landskap innenfor BSK og f_FRI. Hensynssonen går til byggegrense i BSK. Det tillates utbredelse av eksisterende stikkvei/sti innenfor hensynssonen. Det blir også fastsatt i bestemmelsen 2.10 at fjerning av trær og annen vegstasjon innenfor vegetasjonsbelte, bare kan skje etter en faglig vurdering og i samråd med kommunen.

Når det gjelder bekken som renner igjennom område. Har det ikke tidligere vært problemer med at bekken oversvømmes ved stor vannføring. Eksisterende tiltak som i dag ligger nedenfor bekken, har ikke vært rammet av noen form for oversvømmelse fra bekken. Bekken er dyp kan håndtere store vannmengder.

I dag er det et teknisk inngrep innenfor planområdet, det går en bro over bekken. Her ligger bekken i rør. Røret er underdimensjonert.

Nye bygg vil ligge 1,5 meter og 4 meter høyere enn eksisterende tiltak i planområdet.

Den nye adkomstveien vil gå over bekken der eksisterende bro ligger i dag. Eksisterende bro vil bli litt utvidet, røret under broa vil bli dimensjonert slik at det skal kunne tåle økte nedbørsmengder i framtida. Det fastsettes i bestemmelsen 2.1 (f) at prosjektering av ny bro og nytt rør skal ta høyde for økte nedbørsmengder i framtiden, samt eventuelle andre tiltak som kan være nødvendige rundt bekken.



Bekken er dyp.



Eksisterende bro/rør.



Eksisterende stikkvei/sti ved bekk.

6.13 Rekkefølgebestemmelser

Følgende er tatt inn som rekkefølgebestemmelser

- a) Det kan ikke gis igangsettelsestillatelse for tiltak innenfor BSK, før nødvendige tekniske anlegg og samfunnstjenester er ferdig opparbeidet.
- b) Detaljert utomhusplan skal framlegges i byggesøknaden og godkjennes før det gis i igangsettelsestillatelse.
- c) Geotekniske undersøkelser skal være dokumentert ved byggesøknad og må være gjennomført for hele planområdet før rammetillatelse gis.
- d) Lekeområdet skal settes i stand iht. bestemmelsen 3.3, før det gis ferdigattest for boliger i BSK.
- e) Eksisterende adkomstvei fjernes. Veien fjernes helt. Terrenget bearbeides, tilføres matjord og det skal tilsås, slik at det blir en naturlig avgrensning, før det gis ferdigattest.
- f) Felles adkomstvei f_SVK skal opparbeides iht. retningslinjene til Nordmøre og Romsdal brann og redning og Remidt før det gis rammetillatelse.
- g) Eksisterende stikkvei/sti skal forsiktig utbedres og strekkes helt til lekeplass, før det gis ferdigattest for boliger i BSK.
- h) Kryss fv670 x kv Jostuvegen blir opparbeidet iht. til tekniske krav i N100, før det gis ferdigattest for boliger i BSK

7 Virkninger av planforslaget

7.1 Overordnende planer

Planforslaget viderefører det aller meste av formålet friareal/lekeområde fra gjeldende plan, foruten en liten del av området i som reguleres til boligformål i ny plan. Når det gjelder området som er regulert til allmennyttig bruk i gjeldende reguleringsplan blir dette regulert til boligformål i ny plan. Det er også et lite areal som er avsatt til boligformål i gjeldende plan, også dette blir videreført til planforslaget. Deler av fv Furulivegen som er regulert som adkomstvei for eksisterende boliger langs veien i gjeldende plan, blir regulert til felles adkomstveg i ny plan.

7.2 Kulturminner

Det er i dag ikke kjente verneverdige kulturminner innfor planområdet og tiltak iht. planforslaget vil dermed ikke ha direkte konsekvenser for kulturminner. Dersom det under anleggsarbeid i planområdet støtes på automatiske fredede kulturminner, skal arbeid som påvirker kulturminnet stanses, området sikres og kulturmyndighetene varsles i samsvar med lov om kulturminne §8, dette er fastsatt i bestemmelsen 2.9.

7.3 Særlig landskapshensyn/naturverdier

Ifølge Naturbase er det ingen registrerte sjeldne arter innenfor planområdet. Når det gjelder miljøforringelsen er denne minimal for tiltaket.

Når det gjelder bekken inne på planområdet, er det krav etter vannressursloven §11, krav om å opprettholde et avgrenset naturlig vegetasjonsbelte som skal motvirke avrenning og gi levested for planter og dyr.

Byggegrensa er lagt 4 meter fra bekken i BSK. Det er avmerkes hensynsone H550 langs bekken. Hensynsone går bort til byggegrense. Det blir også fastsatt i bestemmelsen 2.10 at fjerning av trær og annen vegstasjon innenfor vegetasjonsbelte, bare kan skje etter en faglig vurdering og i samråd med kommunen og at eksisterende kantvegetasjon langs bekken skal beskyttes i bygge-/ anleggsperioden. Med disse tiltakene mener vi at vegetasjonsbelte ikke blir påvirket av planen.

Det skal stilles krav til anleggsarbeidet og krav til prosedyre ved funn av sjeldne arter, dette er fastsatt i bestemmelsen.

7.4 Støy

For støy i anleggsfase gjelder grenseverdier satt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442. Dette er fastsatt i bestemmelsene.

Når det gjelder støy fra fylkesvegen, så skal alle tiltak, foruten gangveg, innenfor BSK, legges utenfor hensynsone støy. Dette er fastsatt i bestemmelsen.

7.5 Rekreasjon

Det aller meste av friområdet blir videreført i ny plan. Eksisterende lekeområdet settes i stand iht. til krav. Planen vil derfor ikke ha konsekvens rekreasjonsbruk, men vil heller gi positive virkninger for lokalbefolkningen rundt ved at man setter i stand lekeområdet.

7.6 Trafikkforhold

Det vil bli noe økt trafikk inn på Jostuvegen og Furulivegen, som resultat av det blir regulert ny adkomstveg til planområdet via Furulivegen. Eksisterende adkomstveg inn til planområdet, som fremstår som trafikkfarlig, blir stengt i ny plan.

Siste del av Furulivegen benyttes som eksisterende adkomstvei til eksisterende boliger langs Furulivegen. Adkomstveien er i svært dårlig stand, ved at denne inngår i ny plan blir den satt i stand iht. dagens krav.

Dagens lekeområde for barna i nabolaget ved planområdet er ved Ålvundfjord barneskole. Mange av barna kjøres dit på fritiden, slik at de slipper å krysse fv 670. Når lekeområdet i

planområdet settes i stand, kan dette føre at trafikkmengden på Jostuvegen blir noe redusert.

Krysset fv 60 x kv Jostuvegen er ikke opparbeidet i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Det er blant annet en busslomme, som brukes til skolebussen der hvor det er regulert inn gangvei. I dag er det venteareal på den ene siden av fv670, men på andre siden er det busslomme. Ventelomma korresponderer heller ikke med busslomme, slik at krysset i dag fremstår som uoversiktlig for myke trafikanter. Man flytter venteareal på den ene siden slik at den korresponderer med busslomme og opparbeider venteareal bak buss i busslomme. Krysset blir opparbeidet iht. til tekniske krav i N100, slik at det blir tryggere for alle.

Det er fastsatt i bestemmelsene 3.4 (d) og 4 (h) at kryss fv670 x kv Jostuvegen blir opparbeidet iht. til tekniske krav i N100.

7.7 Kollektivtilbud

Planforslaget skal ikke ha noen betydning for kollektivtilbudet. Det er lite passasjerer på bussrutene. Når det gjelder ferjetrafikk, så vil heller ikke planen ha noe særlig påvirkning på ferjetrafikken. Det er god kapasitet på fergeavgangene, som går hver halvtime mellom 05.30 og 23.35 på hverdager. Det er litt rush på morgen og ettermiddagen i forbindelse med arbeidstid. Dog det må påpekes at det er i Sunndalsøra de aller fleste i som bor i Ålvundfjorden jobber og handler. Planen vil derfor ikke ha særlig påvirkning på fergetrafikken.

7.8 Barns interesser

Ingen vesentlige endringer, foruten å sette i stand eksisterende lekeområde, slik at det kan benyttes av alle barn i nærområde. Dette har også vært et ønske fra velforeningen som i dag har ansvar for den lokale lekeplassen som ligger innenfor planområdet. Velforeningen har i flere år søkt om midler fra kommunen for å kunne i stand lekeområdet, slik at barna og de voksne i nærmiljøet har en samlingsplass. De har ikke fått disse midlene og lekeplassen står og forfaller. Ved å sette i stand i den lekeplassen, som utbygger er pliktet til iht. bestemmelsene, vil barnas interesser ikke bare bli ivaretatt, men vil gi positive virkninger. Ved å sette i stand lekeområdet, vil dette i så fall gi positive virkninger av planen for barna i nærområdet.

7.9 Sosial infrastruktur

Det er god kapasitet ved Ålvundfjord barneskole. Når det gjelder barnehagekapasiteten ved Ålvundeid barnehage er det ifølge bestyrer Randi B Dørum god kapasitet i forhold til planlagte boenheter i planforslaget.

7.10 Universell utforming

Planforslaget vil bedre forholdene for tilgjengelighet for personer med nedsatt funksjonsevne.

7.11 Energi

Ved utbygging skal alternative energiløsninger med fornybar energi vurderes, og det skal framgå av søknad om tiltak med mål om å redusere energiforbruket.

7.12 Klima

Basert på «Klimaprofil Møre og Romsdal, Norsk klimaservicesenter 2017» er det forventet at styrtregn vil bli vanligere i framtiden. Overvannshåndteringen innenfor planområdet, skal prosjekteres med klimaprofilen lagt til grunn, slik det er rustet for økt styrtregn i framtiden.

7.13 Vann og avløp

Det er pr dags dato dag noe redusert kapasitet ved Ålvundfjord vannverk grunnet hyttetilknytninger. Flere av hyttene benyttes som bolig i hele sommerhalvåret, og det er ikke vannverket rustet for.

Kommunen har hatt en brønn stående på forsøkspumping, som etter snart et år med pumping nå viser innsug av saltvann i brønnen. Det jobbes kontinuerlig med å få til en erstatning her, og det er en mulig at kommunen har dette på plass før de nye boligene knyttes til.

Saken har vært drøftet innad i kommune og det tillates tilknytning på nye tiltak i BSK, selv om en erstatning/ny brønn ikke er på plass før tilknytning.

7.14 Konsekvenser for naboer

Planforslaget regulerer deler av adkomstveien til eiendommene langs Furulivegen, til ny adkomstvei til planområdet og eksisterende boliger. Eiendommene langs Furulivegen vil derfor oppleve noe økt trafikk. Deler av Furulivegen fremstår i dag som i dårlig stand og tåler ikke belastning av søppelbil og brøytebil. Naboene krever at veien blir oppgradert, noe den også vil bli etter å bli regulert inn som ny adkomstveg for planen. Adkomstveien oppgraderes etter retningslinjer fra Remidt, slik at vegen både blir dimensjonert for brannbil, brøytebil og søppelbil.

Byggene slik de er tenkt basert på skissekonsept er planlagt med tanke på estetisk gode løsninger og man vil i høyeste sørge for at terrenginngrepene blir svært moderate.

Når det gjelder sol og skyggef forhold til nabobebyggelse påvirkes dette minimalt.

Det vil altså skape noe økt trafikk inn på Furulivegen, men man vil samtidig sette i stand delen av vegen som i dag er i dårlig stand, som er ønsket av naboene.

8 Innkommende innspill

Under er det en forkortet versjon av innspill/merknader etter varsel om oppstart av planarbeidet. I kolonne til høyre er det kommentert planen sitt forhold til innspill/merknader. Kopi av komplette innspill er vedlagt i vedlegg.

<p>Furulivegen 1,4,5,6,7</p> <p>a) Beboerne i Furulivegen 1,4,5,6,7; mener 12 nye enheter vil øke trafikken inn på feltet.</p> <p>b) De krever at vegen som i dag er i dårlig stand oppgraderes.</p> <p>c) Ålvundfjorden er plaget av vannmangel på sommeren, 12 nye enheter vil ikke gjøre problemet bedre.</p>	<p>a) Trafikken inn på feltet vil øke noe.</p> <p>b) Veien det nevnes her blir regulert inn som adkomstveg i planforslaget og blir satt i stand.</p> <p>c) Kommunen jobber pr dags dato med på å utarbeide vannkapasiteten i Ålvundfjorden. Saken har vært drøftet innad i kommune og det tillates tilknytning til nye tiltak i planområde, selv om en erstatning/ny brønn ikke er på plass før tilknytning.</p>
<p>Møre og Romsdal Fylkeskommune.</p> <p>Er positive til at boligområdene i Ålvundfjorden fortettes og gjerne med andre boformer enn eneboliger.</p> <p>Innspill er blant annet:</p> <p>a) Fylkeskommunen ønsker bebyggelse i størst mulig avstand fra fylkesvegen.</p> <p>b) Med hensyn til trafikksikkerhet, er det nødvendig med tilrettelagt krysningspunkt over fv 670 fra øst til</p>	<p>a) Byggegrensa blir flyttet litt lenger fra fylkesvegen en slik eksisterende tiltak ligger på planområdet i dag. All bebyggelse skal i tillegg skje utenfor gul støysone. Byggegrensa er beskrevet og tallfesta i plankartet med egen bestemmelse.</p> <p>b) Se kapittel 6.7</p> <p>c) Se kapittel 7.4.</p> <p>d) Se kapittel 6.7</p>

<p>eksisterende gang- og sykkelvei på vestsiden av fylkesvegen.</p> <p>c) Støy må bli vurdert i samsvar med T-1442</p> <p>d) Ved utvidet bruk av eksisterende kryss, må det bli gjennomført kontroll av sikten langs fylkesvegen er i samsvar med krav.</p> <p>e) Kryss fv 60 x kv Jostuvegen er opparbeidet i samsvar med gjeldende reguleringsplan og teknisk krav i N100.</p>	<p>e) Se kapittel 6.7</p>
<p>Matilsynet.</p> <p>Det må før utbygging sikres at vannverket som forsyner området har kapasitet til å levere nok vann med drikkevannskvalitet.</p>	<p>Se kapittel 7.13</p>
<p>Statsforvalteren i Møre og Romsdal</p> <p>a) Man må ta hensyn til kantvegetasjon rundt bekken som renner innenfor planområdet</p> <p>b) Det er viktig at ROS analysen inkluderer en vurdering hva klimaendringer vil gi og om planområdet er utsatt for klimaendringer</p> <p>c) Deler av planområdet er utsatt for veitrafikkstøy fra fylkesvegen. Det skal utarbeides en støyfaglig utredning</p> <p>d) Barn og unge. Planområdet omfatter areal som er regulert som friområde. Område er kartlagt som viktig leke- og rekreasjonsområde.</p>	<p>a) Planen tar hensyn til kantvegetasjon.</p> <p>b) Klimaendringer har blitt inkludert i ROS analysen. Det er også beskrevet om hvordan planområdet er utsatt for klimaendringer i kapittel 7.12</p> <p>c) Gul støysone er lagt inn som hensynsone, iht. bestemmelsen,</p> <p>d) Punktene er tatt opp i planbeskrivelsen.</p>

--	--

9 Sammendrag/Avveining av virkninger

Samlet sett er det regulert for små endringer fra gjeldende plan og virkningene er vurdert som små. Det er i dag bred politisk enighet om at det er mangel på boliger og tomter i Sunndal kommune, særlig på Sunndalsøra. Under kommunenes fortettingspolitikk har det vært og er et stort trykk på å etablere tomter og boliger i sentrumsnære områder rundt Sunndalsøra. Ålvundfjorden er derfor et veldig bra utgangspunkt for å «avlaste» fortettingspolitikken på Sunndalsøra. Ved å bygge boenheter med høy standard, med fin og sjønær beliggenhet og gangavstand til butikk, vil man både lokke barnefamilier og begrense fraflytning av eldre mennesker, som ofte bytter ut vedlikeholdskrevende eneboliger i Ålvundfjorden med leiligheter på Sunndalsøra.

