



Hustadvika kommune
Plan og byggesak

«MottakerNavn»
«Kontakt»
«adresse»
«Postnr» «Poststed»

Vår ref
2022/2624-7

Deres ref
«Ref»

Saksbehandler
Torill Einara Nerbøvik

Dato
26.04.2023

MELDING OM DELEGERT VEDTAK - mindre endring av Detaljregulering Dalelia 2

De blir med dette underrettet om at slikt vedtak er fattet i henhold til § 12-14 i Plan- og bygningsloven og av reglement for delegering av myndighet i Hustadvika kommune:

Forslag til mindre reguleringsendring av reguleringsplan og bestemmelser for Detaljregulering Dalelia 2, plan id 10007 - slik det går frem av kartutsnitt – Nytt forslag datert 06.02.23, vedtas. Samtidig vedtas også endring av bestemmelsene – Nytt forslag.

Vedlagt følger saksframlegg med vedtak.

Vedtaket kan påklages til Statsforvaltaren i Møre og Romsdal.

Dette må skje innen tre - 3 - uker etter denne kunngjøringen. Klagen må være skriftlig, grunngitt og merket med saksnummer. Eventuelle klager må være begrunnet og sendes skriftlig til Hustadvika kommune, til vår [digitale postkasse](mailto:digitale.postkasse@hustadvika.kommune.no), eller på e-post til postmottak@hustadvika.kommune.no innen fristen.

Med hilsen

John Olav Gautvik
Enhetsleder plan og byggesak

Torill Einara Nerbøvik
Konsulent

Dokumentet er elektronisk og har derfor ingen håndskrevet signatur

Vennligst oppgi «vår ref.» eller saksbehandler ved all henvendelse i denne saken.

SAKSFRAMLEGG VEDTAK – MINDRE REGULERINGSENDRING

Reguleringsplan:

Dalelia 2

Vedtatt: 14.11.2011

Planident: 10007

Saksopplysninger:

Med bakgrunn i at det er stor forespørsel etter eneboligtomter ønsker Hustadvika kommune å omregulere BK6 til frittliggende boliger, og omregulere OT1 til konsentrert bebyggelse. Kommunen har forsøkt å selge BK6, men det har ikke være noen etterspørsel på området pga. arealets størrelse.

Område BK6 i gjeldende plan ligger i et bratt hellende terreng, noe som gjøre at veien inn på prosjekteres med tilstrekkelig gode stigningsforhold, og at området skal kunne utnyttes arealeffektivt til eneboligtomter. I nytt forslag er det 12 tomter til frittliggende bolig, og det er satt av områder til friområde og lekeplass. BK6 får ny benevnelse; B26-B28, med lekeplass L7.

Område OT1 i samme plan blir endret til BK6, konsentrert boligbebyggelse. OT1 i gjeldende plan er regulert til Område for institusjon. Behovet for formål til offentlig tjenesteyting i dette området er ikke lengre til stede. Endring fra OT1 til konsentrert boligbebyggelse vil møte boliggetterspørselen slik BK6 i gjeldende plan opprinnelig var tenkt.

Forslaget til endring har vært sendt til berørte grunneiere og andre interessenter for uttale, i henhold til Plan og bygningslovens §12-14, 3. ledd.

Merknader:

Det ble mottatt to merknader til forhåndsvarselet.

Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, datert 24.02.2023

Det må gjennomførast ein risiko- og sårbarheitsanalyse (ROS-analyse), jf. plan- og bygningslova (PBL) § 4-3. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarheitsforhold som har betydning for om arealet er eigna til utbyggingsføremaal, og eventuelle endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging og endra utbygging.

Det er viktig at ROS-analysen inkluderer ei vurdering av kva effektar klimaendringar vil gje, om planområdet er utsett for klimaendringar, og vurdere konsekvensane klimaendring vil ha for planområdet og planlagde tiltak.

Kommunens tilsvar

Merknaden tas til følge. Risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført og ligger vedlagt.

Møre og Romsdal fylkeskommune, datert 20.02.2023

Har ut fra sine ansvarsområder ingen merknad.

Mindre endring av planen går ut på:

- Område BK6 (konsentrert boligbebyggelse) endres til B26-B28 (frittliggende boliger).
- Det er foreslått 12 tomter på mellom 0,8 – 1,2 dekar
- oV11 er forlenget østover.
- Det er foreslått et lekeareal (L7) i enden av oV11.
- Det er lagt inn snuhammer i enden av oV11.
- Det reguleres et areal til annen veggrunn i enden av oV11 som kan benyttes til snøopplag.
- Det foreslås å regulere et friområde nord for B26, for å ivareta gangforbindelse til traktorvegen i øst, og sikre en buffer/overgang til turområder nord for planområdet.
- OT1 (område for institusjon) endres til BK6 (konsentrert boligbebyggelse).

Mindre endring av bestemmelsene går ut på:

- Endringer i bestemmelsene er knyttet til feltet BK6 og OT1 i gjeldende plan.
- Feltene B26, B27 og B28 føyes til i pkt. 4.3 i bestemmelsene.
- BK6 flyttes til pkt. 4.6 i bestemmelsene
- OT1, pkt. 4.8, strykes fra bestemmelsene

Endringen er vist på vedlagte planutsnitt – nytt forslag, datert 06.02.2023 og vedlagte bestemmelser – Nytt forslag.

I henhold til §12-14 i plan- og bygningsloven og av reglement for delegering av myndighet i Hustadvika kommune, gjør kommunedirektøren slikt vedtak:

Forslag til mindre reguleringsendring av Detaljregulering Dalelia 2 slik det får fram av kartutsnitt - Nytt forslag, datert 06.02.2023, vedtas. Samtidig vedtas også endring av bestemmelsene – Nytt forslag.

Vedlegg

- 1 Kartutsnitt - Gjeldende
- 2 Kartutsnitt - Nytt forslag
- 3 Bestemmelser - gjeldende
- 4 Bestemmelser - Nytt forslag
- 5 Sjekkliste ROS