

---

Arkivsak-dok. PLAN-21/00142-21  
Saksbehandler Jan Rune Jacobsen

Utval

Møtedato

Utvalsak

---

## Reguleringsendring etter forenkla prosess for del av Fagerlivegen og Fagerbakken

### Kommunedirektøren si innstilling:

I medhald av PBL § 12 - 14 godkjenner planutvalet mindre endringar i reguleringsplanen «Gnr 51 bnr 58 og del av Fagerbakken», planid 0140, slik det går fram av reviderte plandokument datert 08.06.2022.

### Saksopplysninger

#### Bakgrunn:

Planutvalet godkjente den 28.09.21 at mindre endringar i reguleringsplanen for del av Fagerbakken kan skje etter forenkla prosess. I høyringsperioden kom det inn 4 merknader; 2 private samt 2 frå Statsforvaltaren i MR og MR fylkeskommune, der begge sistnemnde reiste motsegn mot planforslaget. Grunngevinga var i hovudsak omsynet til barn og unge med tilstrekkeleg areal for leikeplass og uteopphaldsareal. Dei private innspela går i hovudsak på at dei som er etablerte i området ikkje ønsker fortetting med fleirmannsbustader med påfølgjande potensiale for auka trafikk.

ProESS AS reviderte planforslaget og mellom anna er det vurdert etablering av ein ekstra leikeplass kontra utviding av Leik 1. Det er konkludert med at beste løysinga vil vere å auke arealet for Leik 1 og at dette også vil vere ei tilfredsstillande løysing med tanke på arealkravet i kommuneplanens arealdel. Viser elles til dei relativt store og nære områdeleikeplassane L1 og L2, lokalisert like vest for planområdet.

ProEss har vidare gjort ei grundig vurdering av vegtilkomsten til planområdet. Generelt er vegtilkomsten via Åslivegen og Fagerlivegen vurdert som forsvarleg for den planlagde auken i det potensielle talet på bueiningar (4 stk). Trafikktryggleiken er såleis ikkje vesentleg utfordra ved omsøkte planendring.

Det er også gjort ei meir konkret gjennomgang av kriteria for at planendringa kan gjerast som forenkla prosess. Konklusjonen er at endringane ikkje påverkar gjennomføring av planen for øvrig, at endringane ikkje går utover hovudrammene i planen og at endringane heller ikkje rører ved viktige natur- eller friluftsområde. Sjå det reviderte høyringsbrevet.

Med bakgrunn i reviderte plandokument bad kommunedirektøren fylkeskommune og statsforvaltar om å trekke motsegnene innan 2.mai. Fylkeskommunen meldte tilbake at dei trekker si motsegn, medan Statsforvaltaren ønskte å gjennomføre ei synfaring først.

Synfaringa vart gjennomført den 23.mai, der både Statsforvaltaren, kommunen og tiltakshavar deltok. Fleire mulege løysingar vart drøfta og det vart semje om ein ny revisjon av planforslaget, med ein ekstra og litt mindre leikeplass (L3) nordaust i feltet BF4. I tillegg skal det leggst inn ein gangsti nordaust i BK2, for å gje eit kortare tilkomst til L1, mellom veg 1 og veg 2. På denne bakgrunn er Statsforvaltaren på nytt utfordra til å trekke motsegna og vi ventar at dette er formelt på plass innan planutvalsmøtet den 14.06.

## Vurdering

Kommunedirektøren legg vekt på at Statlege retningsliner for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging stadfestar at *«potensialet for fortetting og transformasjon bør utnyttast før nye utbyggingsområde blir tatt i bruk»*. Vidare at *«i område med lite utbyggingspress og der lokale myndigheiter vurderer det som nødvendig for å auke attraktivitet for busetting, kan det planleggast for meir differensiert busettingsmønster»*. Dette er også i samsvar med den generelle utviklinga når det gjeld bustadbygging. Trenden er fleire 2-manns og 4-manns husvære og færre tradisjonelle einebustader. Fortetting og variert busettingsmønster er såleis ei ønska utvikling, både med tanke på utnytting av investert infrastruktur og natur- og arealressursar generelt.

I denne reguleringsendringa aukar potensialet for nye bueiningar i Fagerlivegen med 4 einingar. I lys av utviklinga vurderer kommunedirektøren dette som ei påreknelig, avgrensa og akseptabelt endring. Faren for presedens kan såleis vere til stades. Kommunedirektøren vil likevel ikkje legge avgjerande vekt på dette, først og fremst fordi fortetting og betre utnytting av arealressursane er ønskeleg, men også fordi ein kvar sak må vurderast separat og såleis passere ein *kvalitetskontroll*, som m.a. instansane på fylkeshuset er ein del av. Kommunedirektøren viser til ovanstående og sluttar seg elles til konsulenten sine vurderingar. Med bakgrunn i vedlagte reviderte planendringsforslag rår derfor kommunedirektøren til at det reviderte planforslaget med plandokument datert 08.06.2022 blir godkjent.

## Vedlegg

21021 Fagerbakken - 05-Referat frå kombinert synfaring\_oppstartsmøte 210011\_1\_1

21021 Fagerbakken - 06-ROS -sjekklister

Reguleringsplan, del av Fagerbakken (ID 0140) - Endring etter forenkla prosess

Vedtak

ang\_ endring av reguleringsplan Fagerlivegen gnr 51 bnr 611\_ PLAN-21\_00124

ang\_ endring av reguleringsplan Fagerlivegen gnr 51 bnr 611\_ PLAN-21\_00124 - tomt 1 og 2

Vestnes kommune Reguleringsplan Fagerbakken - fråsegn Statsforvalteren

Vestnes kommune - detaljregulering - mindre reguleringsendring for gbnr 51\_58 og del av Fagerba 300074\_1\_1

21021 Fagerbakken - 01-PLANKART 150322

21021 Fagerbakken - 02-REGULERINGSFØRESEGN 150322

21021 Fagerbakken - 03-ILLUSTRASJONSPLAN BK2 140322

21021 Fagerbakken - 04-TERRENGSNITT BK2 140322

21021 Fagerbakken - 05-ILLUSTRASJON LEIKEPLASSER 110322

21021 Fagerbakken - 06-ILLUSTRASJON VEGVURDERING 150322

21021 Fagerbakken -10-KOPI-HØRING-MINDRE REGULERINGSENDRING-150322 farget tekst viser endringer

Reguleringsendring etter forenkla prosess for del av Fagerlivegen og Fagerbakken - Planid 0140

Vestnes kommune - detaljregulering - mindre reguleringsendring - del av Fagerbakken  
Vedtak

Fagerbakken - mindre endring av reguleringsplan etter forenkla prosess

21021 FAGERBAKKEN - 01-PLANKART 080622.pdf

21021 FAGERBAKKEN - 02-REGULERINGSFØRESEGNER 080622.pdf

21021 FAGERBAKKEN - 03-ILLUSTRASJONSPLAN BK2 080622.pdf

21021 FAGERBAKKEN - Mindre reguleringsendring Fagerbakken - Notat 080622.pdf

**Særutskrift:**