

Innspill til oppstartsvarsel - reguleringsplan Ramberget (planid. 0136) Mindre endring etter forenkla prosess.

Kommunen var ansvarlig for utsending av dokumentet «Oppstartsvarsel - reguleringsplan Ramberget (planid. 0136) - Mindre endringer etter forenkla prosess datert 30.08.2018. Kommunens referanse: 13838/2018, saksnr: 2018/1073, saksbehandler: Emil Balstad. Dokumentet er vedlagt.

Innspill

Fylkesmannen i Møre og Romsdal:

Er kjent med terrenginngrepet som er utført i friområdet øst for gnr 46 bnr 349 og viser til klagesak. Vurderer at foreslått løsning i oppstartmelding ikke vil gjøre terrenginngrepet lovlig, og viser til hvilken type endringer som kan utføres ved forenklet prosess jf. Prop. L149. Forslag til løsning, beskrevet i oppstartsmeldingen, innebar å spesifisere i føresegnene hva som er tillatt i de forskjellige friområdene, og samtidig tillate terrenginngrep i friområdet øst for gnr 46 bnr 349. Vurderer at den type tiltak man kan tilrettelegge for ved forenklet prosess må være i samsvar med reguleringsformålet, og vurderer at et tiltak som terrenginngrep ikke samsvarer med formålet friområde, men heller inngår under boligformålet.

Vurderer videre at mulighet til å foreta endringer av reguleringsplaner etter forenklet prosess er utvidet ved endringslov 28. april 2017. Jf. Prop. L 149 kan grenser og arealformål justeres, og endring av arealformål er også nevnt som aktuell type endring.

Vurderer videre at de ikke har vesentlige merknader til en eventuell innsnevring av friområdet/buffersonen, med endring av arealet der terrenginngrepet er plassert, til boligformål, og ber kommunen vurdere om foreslått 4 meter buffersone er tilstrekkelig mellom bustadfelta, eller om dette vil endre hovedtrekka i reguleringsplanen jf. Plan og bygningsloven § 12-14.

Kommentar:

Innspillet er tatt til etterretning. I stedet for å tilrettelegge med føresegner for at det kan etableres terrenginngrep innenfor grøntområdet øst for BFS1 (f_GF6), har man foreslått en endring av formåls grensen mellom BFS1 og f_GF6, slik at BFS1 er utvidet inn i grøntområdet. Buffersonen i grøntområdet er foreslått med en bredde på 5 meter og fordrer en mindre justering av fyllingsfoten for eksisterende terrengfylling. Man har foretatt en vurdering av virkningene den foreslåtte endringen vil gi i forhold til barn og unge, og i forhold til hensynet til viktige natur og friluftsområder, og konkluderer med at endringen ikke vil påvirke disse forholdene i vesentlig grad.

Møre og Romsdal Fylkeskommune:

Vurderer at planendringen vil kunne berøre barn og unges interesser og at planarbeidet bør legge til rette for medvirkning slik at deres interesser blir ivaretatt.

Kommentar:

Planendringen fører til at f_GF6 blir smalere enn tidligere. Man vurderer likevel at barn og unges interesser er ivaretatt ved at lekearealer og andre grøntområder videreføres som tidligere. Videre sikrer føresegner at det innenfor f_GF6 skal være plass til kantvegetasjon for bekk i tillegg til plass for sti, slik at selv om arealet blir smalere, vil det ivareta funksjonen som det hadde tidligere.

Statens vegvesen: Ingen merknad.

*Merete Vestre/Arild Stenødegård
Liv Mona Karlsen og Per Tore Rekdal
v/advokat Bjørn Kristian Hove:*

Er kritisk til 2. avsnitt i oppstartsmeldingen fra kommunen og vurderer at tilnæringsmåten er tendensiøs og snur problemkomplekset på «hodet». Viser til Bilag 1: Summarisk oppstilling over saksgangen. Viser til bilag 2 E-post 30. oktober 2014 og gjengir del av teksten.

Vurderer at fyllingen huset er bygd på er ulovlig og at tiltakshaver ble gjort oppmerksom på dette allerede da fyllingsarbeidene pågikk. Viser til og gjengir tekst fra egen klage av 15.08.16 fra side 1 og side 2.

Vurderer at planendringen ikke vil utgjøre en mindre endring/forenklet prosess jf. Pbl § 12-14 og viser til Rundskriv H-6717 der det er beskrevet at enklere behandling bare er forutsatt benyttet i tilfeller der endringene ikke er spesielt konfliktfylte. Vurderer at forslaget fremmes for å lovliggjøre en ulovlig husplassering med korresponderende ulovlig høyde, og at det er spesielt konfliktfylt.

Kommentar:

Innspillet er vurdert, men vil kommentere at husets plassering og terrengfyllingen under huset ikke har vært vurdert i dette planarbeidet. Det er kun terrengfyllingen i friområdet som har vært vurdert.

Jf. Fylkesmannens innspill til oppstart av arbeid med mindre reguleringsendring, vurderes det at det vil kunne være mulig å foreta de ønskede endringene i plandokumentene innenfor lovverkets rammer som en mindre endring, og det er med bakgrunn i dette at denne planendringen er foreslått. Når det gjelder synspunkt på høydeplassering av tiltaket på gbnr 46/349 viser vi til beskrivelse av generelle krav til stigningsgrad for arealet mellom tilkomstveg og parkering, samt krav i teknisk forskrift til stigningsgrad mellom parkeringsplass og hovedinngang, beskrevet i høringsdokumentet side 2-3. Viser videre til vurdering av planens høydebestemmelser, side 4 i høringsdokumentet.

Ålesund, 12.06.2020
proESS AS