

Eide kommune	postmottak@smola.kommune.no
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	postmottak@fmmr.no
Fylkeskommunen i Møre og Romsdal	post@mrfylke.no
Norges Vassdrags- og energidirektorat	rm@nve.no
Statens Vegvesen	firmapost-midt@vegvesen.no
Istad Nett	nett@istad.no
Telenor, Servicesentral for nettutbygging	sfn@telenor.com
Eide Vassverk BA	6490 Eide
Molde Brannvesen	Birger Hatlebakks v 30, 6415 Molde
Barnas representant Eide kommune	Rådhuset, 6490 Eide
Råd for funksjonshemmede v/Renate Drågen	6490 Eide

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: Ilv

Dato: 07.03.16

1551 Eide kommune

Melding om oppstart regulering Lyngstadhaugen boligfelt

Gnr. 170, Bnr. 15

Tiltakshaver: Gunn Anne Lyngstad
 Planlegger: Ikon Arkitekt og Ingeniør AS, 6570 Smøla

Grunneiere: GID 170/15: Gunn Anne Lyngstad

Bakgrunn

Grunneier Gunn Anne Lyngstad ønsker å regulere boligtomter på sin eiendom som grenser inn til det kommunale boligfeltet på Lyngstad. I kommuneplanen er området avsatt til boligformål. Det kommunale boligfeltet er bebyggt, og det er behov for å tilrettelegge nye boligtomter på Lyngstad. Feltet har varierende topografi, og egner seg for varierte boligtyper basert på befolkningens behov og ønsker.

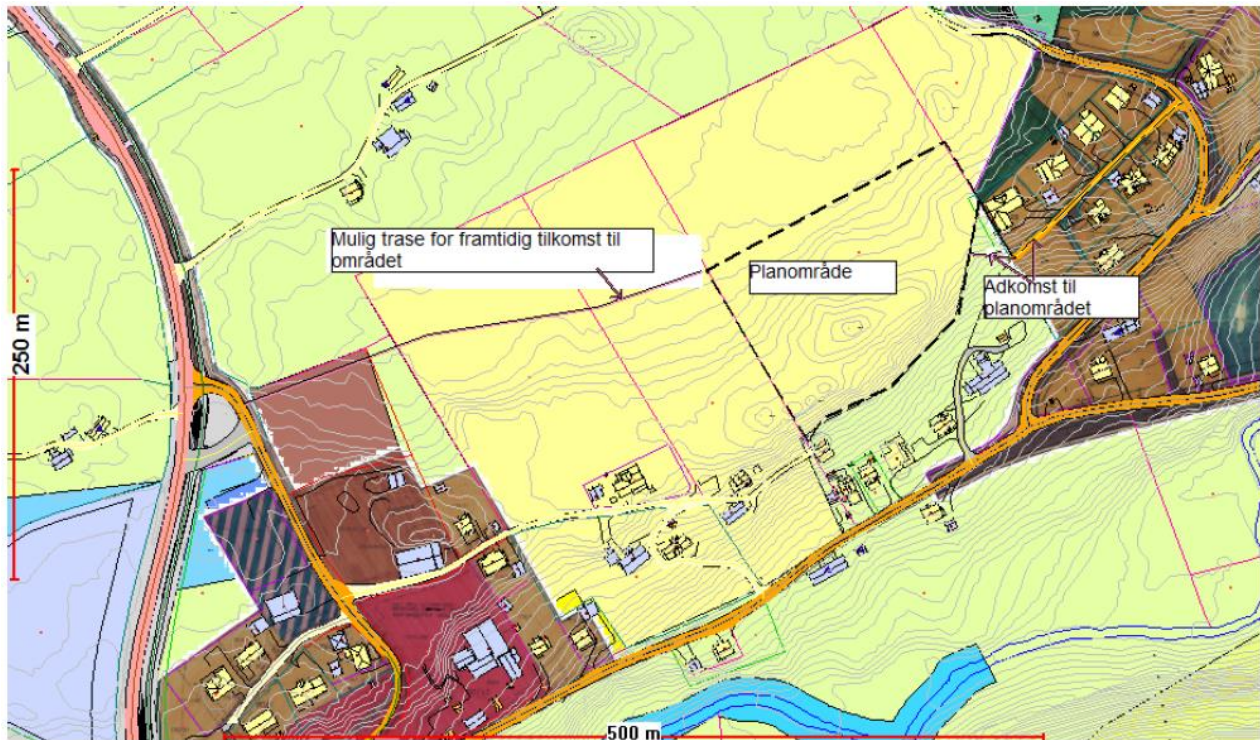
I samsvar med Plan- og bygningsloven § 12-8 gis det melding om oppstart regulering.

Oppstartmøte

Det er gjennomført oppstartmøte med kommunens planmyndighet 27.11.2015. Referat fra oppstartmøtet ligger vedlagt. I oppstartmøtet har planmyndigheten stilt krav om at planområdet skal utformes slik at det enkelt kan tilknyttes mulig framtidig tilkomstveg fra vest.

Gjeldende kommunedelplan

Området er i gjeldende kommuneplan vist som framtidig utbyggingsområde for boliger. Planforslaget omfatter en del av det avsatte arealet som berører flere hovedbruk. I øst berører planområdet en liten del av LNF-område, grunnet tilpasninger for adkomstveg.



Utsnitt av kommuneplan/reguleringsplan Lyngstad boligfelt

Gjeldende reguleringsplaner

Planområdet grenser mot det regulerte kommunale boligfeltet på Lyngstad. Midlertidig adkomst til feltet planlegges via det kommunale feltet, hvor en regulert parsell for gang- og sykkelveg planlegges benyttet til kjøreveg. Plangrenavgrensningen for det nye feltet omfatter derfor også denne parsellen og berører samtidig 2 boligtomter i det eksisterende boligfeltet.

Krav knytt til adkomst til det nye feltet via det kommunale boligfeltet, og tilknytning til framtidig adkomstveg ved videre regulering og utbygging av område vestover, vil bli nærmere avklart under reguleringsprosessen og tatt inn i planens rekkefølgebestemmelser.

Ressurser og verneverdige forhold

Kulturminner

Planområdet berører ikke kjente kulturminner iht. kulturminnebasen.

Naturmangfold

Planområdet berører ikke prioriterte arter i Direktoratet for naturforvaltning sin naturbase.

Jord og skogbruk

I informasjonsbasen «Skog og landskap» er planområdet registrert som 15,5 da innmarksbeite, og 2,1 da skog av høg bonitet.

ROS-analyse

Fylkesmannens sjekklister for vurdering av risiko og sårbarhet i samfunnsplanlegginga er gjennomgått for reguleringa.

Risiko er vurdert å foreligge for

- Skog-, gress- og lynnbrann

Tiltak for å redusere risiko vil være å sikre tilstrekkelig sløkkevannskapasitet i feltet og etablere naturlige buffersoner på boligeiendommene.

Reguleringsplanen

Planområdet utgjør et areal på ca. 18 da.

Området ligger rundt en liten kolle, Lyngstadhaugen. Selve toppen reguleres til friområde, med nærlekeplass inntil.

Tomter og adkomstveger anlegges nedenfor høyden. Tomter varierer med størrelse fra 700 – 1350 m². Det varierende terrenget og tomtestørrelsen gjør feltet godt egnet for variert boligbebyggelse, fra eneboliger til flermannsboliger, og boliger på ett og flere plan.

Utnyttelsesgraden på tomtene vil bli satt til rundt 35 % BYA.

Nord i feltet avsettes grunn til framtidig veggrunn.

Kjøreveg reguleres inn på eksisterende reguleringsplan for det kommunale boligfeltet.

Vann og avløp

Vannforsyning

Området kan enkelt knyttes til Eide Vassverk.

Kloakk

Kommunal kloakkledning ligger like sør for feltet. Feltet planlegges tilknyttet den kommunale kloakken og renseanlegg. Det vil bli utarbeidet avløpsplan for feltet og som viser tilknytningen til kommunal ledning.

Grenser mot naboer

Eventuelle grenser mot naboer som ikke er oppmålte og som har dårlig kvalitet i kartet, vil bli innmålt for å vise riktig grense på plankartet.

Konsekvensutredning

Planen utløser ikke krav om planprogram og konsekvensutredning etter kommunens vurdering.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til

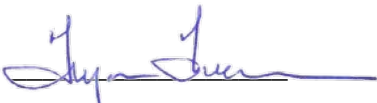
IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Postboks 25
6571 SMØLA

E-post: ingar@ikon.as

innen 15.04.16

Spørsmål kan rettes til: Ingar Iversen tlf: 918 11 445 eller

Med vennlig hilsen



IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

- Skisse til reguleringsplan 03.03.16
- Referat fra oppstartmøte 27.11.15, dat. 02.12.15
- Sjekkliste ROS 24.02.16
- Adresseliste naboer – gjenboere 07.03.16