

GID 48-7	Janne Sofie Andskog	Edelgranveien 37, 1356 BEKKESTUA
GID 48-7	Jarl Normann Dyrnes	Hyvingeveien 13, 4371 EGRSUND
GID 48-7	Øyvind Dyrnes	Dyrnes, 6570 SMØLA
GID 48-7	Vigdis Marie Leithe	Kvernesveien 406, 6530 AVERØY
GID 48-7	Annbjørg Regine Roksvåg	Dyrnes, 6570 SMØLA
GID 48-185	Terje Holm	Dyrnes, 6570 SMØLA
GID 48-189	Åge Ronald Severinsen	Nergata 8, 6516 KRISTIANSUND N
GID 48-220	Smøla utleieboliger stiftelsen	Smøla kommune, 6570 SMØLA
GID 48-221	Smøla utleieboliger stiftelsen	Smøla kommune, 6570 SMØLA
GID 48-233	Berit Neerland Walseth	Dyrnes, 6570 SMØLA
GID 48-15	Jorun Johansen	Kulturhusgata 1, 1473 LØRENSKOG
GID 48-23	Signe Bodil Høvik	Heyerdahlenga 4, 6516 KRISTIANSUND N
GID 48-23	Björg Lena Sørensen	Gamle Verksvei 1, 9350 SJØVEGAN
GID 48-23	Håvard Berg Larsen	Storgata 22, 6509 KRISTIANSUND N
GID 48-142	Leif Sverre Abrahamsen	Bendixens Vei 7, 5063 BERGEN
GID 48-153	Anders Neerland	Vammaveien 53, 1813 ASKIM
GID 48-13	Lars Magne Roksvåg	Dyrnes, 6570 SMØLA
GID 48-151	Kirsti Dyrnes	Furuveien 32, 6511 KRISTIANSUND N
GID 48-151	Tore Dyrnes	Omveien 28, 6510 KRISTIANSUND N
GID 48-173	Oddlaug Birgitte Roksvaag	Dyrnes, 6570 SMØLA
GID 48-197	Elisabeth og Geir Wang	Dyrnes, 6570 SMØLA
GID 48-227	Thor & sønner ans Dyrnes	Stornes, 6570 SMØLA
GID 48-231	Gøran Hatmosø Dyrnes	Dyrnes, 6570 SMØLA
GID 48-236	Einar Arne Kvammen	Dyrnes, 6570 SMØLA
	Vestsmøla Velforening	Dyrnes, 6570 Smøla
	Smøla 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
	Nordmøre Energiverk	neas@neas.mr.no
	Telenor, Servicesentral for nettutbygging	sfn@telenor.com

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: AO

Dato: 08.03.2016

1573 Smøla Kommune

Melding om oppstart regulering

Dyrnesenga boligområde

Gnr.: 48, Bnr.: 3

Tiltakshaver: Leif Inge Karlsen
 Planlegger: Ikon Arkitekt og Ingeniør AS, 6570 Smøla

Grunneiere: GID 48/3: Leif Inge Karlsen

ARKITEKT- INGENIØRTJENESTER

Adr: Postboks 25, 6571 Smøla, Norway Org. Nr.: 992869631

Telefon: (+47) 71 54 04 55 E-post: post@ikon.as

Web: www.ikon.as



medlem av



arkitektbedriftene



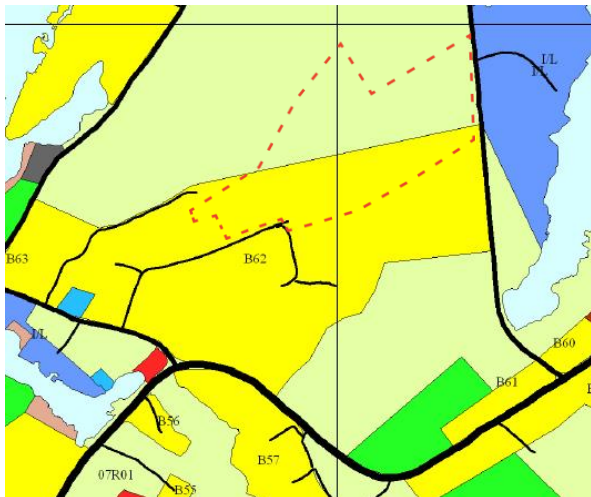
Bakgrunn

Tiltakshaver, Leif Inge Karlsen, ønsker å regulere eiendommen GID 48/3 til boligområde. Hensikten med reguleringen er å tilrettelegge for utvikling av boligområde på Dyrnes nordøst av eksisterende nabolag og å tilby varierte boligtyper basert på befolkningens behov.

Det er gjennomført oppstartmøte med kommunens planmyndighet 10.02.2016.

Gjeldende kommunedelplan

I gjeldende kommunedelplan for Dyrnes er området avsatt til boligformål og LNF-område (landbruks-, natur- og friluftsområde). Planområdet er vist med stiplet rød linje på bilde 1 - kommunedelplan og bilde 2 – ortofoto. Nytt planforslag samsvarer delvis med kommuneplanen, og følger kommunens egen merknad på å endre LNF areal til bolig når kommuneplanens arealdel blir revidert.



Bilde 1: Gjeldende kommuneplan. Rød stiplet linje viser omsøkte boligområde.



Bilde 2: Omsøkte boligområde innenfor rød stiplet linje

Gjeldende reguleringsplan

Deler av planområdet berører utarbeidet tomtedelingsplan for eneboligtomter på område like øst og nord for den eksisterende boligbebyggelsen i Dyrnesenga. Dette området er ikke bebygget. Det foreslås å endre bruken av dette området til bygg med flere leiligheter/boenheter.

Ressurser og verneverdige forhold

Naturmangfold

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

Kulturminner

Planområdet berører ikke kjente kulturminner iht. kulturminnebasen.

Jord og skogbruk

På området er et felt av innmarksbeite på 5 daa, som i vedtatt tomtedelingsplan er avsatt til boligtomter. Dette området har ikke blitt benyttet til beiting på mange år. Ellers er jorden på eiendommen mindre egnet til dyrking.

ROS-analyse

Fylkesmannens sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarhet i samfunnsplanlegginga er gjennomgått for reguleringa. Risiko er vurdert å foreligge for:

- Skog-, gress og lynnbrann
- Utilstrekkelig skokkevann fra vannverket
- Oversvømmelse i lavereliggende områder

Tiltak for å redusere risiko vil være:

- Sikre muligheten for å skaffe slokkevann fra nærliggende sjøområder i tillegg til slokkevann fra ledningsnett.
- Etablere eget ledningsanlegg og trase for overvann for det nye byggeområdet. Dette vil også avlaste avrenningen til det eksisterende anlegget vest i Dyrnesenga.

Reguleringsplanen

Vedlagt «Skisse til reguleringsplan 04.03.16» viser reguleringsens avgrensning og foreløpig arealformål, tomteinndeling og atkomst.

Formålet med reguleringsplanen er å:

- Tilrettelegge for utvikling av nye boligtomter.
- Endre tomtedelingsplanen for å tilrettelegge for leilighetsbygg for eldre uten spesielle omsorgsbehov.
- Sikre friområder, lekeplasser og god tilgjengelighet for feltets beboere.

Tomter og boligtyper

Området planlegges regulert til 24 nye boligtomter, friområder, lekeplass og evt. parkering. Boligtomtene varierer i størrelse og bebyggelse; mindre og større eneboliger, flermannsboliger og leilighetsbygg. Område som omfattes av tomtedelingsplan for eneboliger mot vest, ca. 5 daa, planlegges endret til område for leilighetsbygg for eldre. Områdets utforming, neddeling og utnyttelsesgrad vil bli nærmere vurdert under detaljprosjekteringen.

Grønnstruktur og lekeplasser

Vest i området er det opparbeidet nærmiljøanlegg med ballslette, sandkasse, sitteplasser og bål plass.

Innenfor det nye boligområdet vil det bli regulert felles stier, grøntområder og mindre lokale lekeplasser.

Veg- og trafikkområder

Det opparbeides kjørevei gjennom det nye boligfeltet som knyttes til kommunal vei mot øst. Kjøreveien følger områdets naturlige topografi og avsluttes før eksisterende boligfelt. Mellom de interne kjøreveiene reguleres gang- og sykkelvei som en forbindelse til Dyrnesvågen. Det planlegges derfor ingen gjennomgangstrafikk i området.

Støy

Det genereres noe støy fra landbaseområdet til Salmar på industriområdet på Nordvågen. Vurdering av støy-påvirkning på boligfeltet vil bli inntatt i planbeskrivelsen.

Vann og avløp

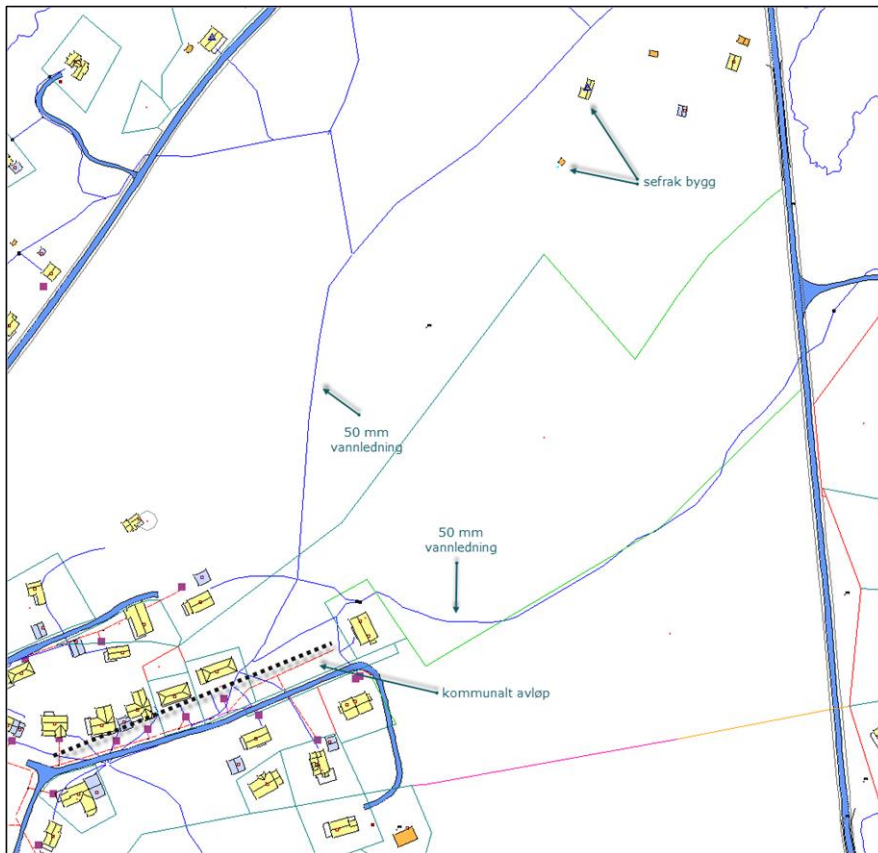
Feltet planlegges tilknyttet to eksisterende kommunale vannledninger som krysser gjennom området (avmerket på kart 1).

Deler av feltet planlegges tilknyttet kommunens eksisterende kloakkanlegg mot øst og pumpestasjon ved Dyrnesvågen. Dette ledningsanlegget, først og fremst en strekning på ca. 200 m (svart stiplet linje på kart), har i dag begrenset ledig kapasitet. Denne strekningen planlegges etter hvert oppgradert.

Østre del av feltet har selvfall mot øst mot Nordvågen. Nordvågen har god dybde og strømningsforhold, og det planlegges derfor eget kloakkledningsnett med utslipp til Nordvågen for denne delen av feltet.

Eksisterende overvannsledning i boligfeltet har begrenset kapasitet, og det vil bli utredet overvannsanlegg for det nye boligområdet som også kan avlaste den eksisterende overvannsledningen.

VA-plan, overflatevannshåndtering og søknad om utslippstillatelse vil bli utarbeidet og fremlagt for behandling parallelt med reguleringsplanen.



Kart 1.

Konsekvensutredning

Planen utløser ikke krav om planprogram og konsekvensutredning etter kommunens vurdering. Planområdets LNF-område, som i forslaget til revidert kommuneplan foreslås endret til boligområde, er blitt konsekvensutredet under kommuneplanprosessen. Kommunen anser derfor at konsekvensene er godt nok utredet.

Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til

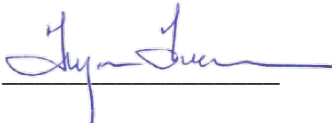
**IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Postboks 25
6571 SMØLA**

E-post: heida@ikon.as

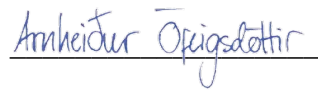
innen 15.04.16

Spørsmål kan rettes til: Ingar Iversen tlf: 918 11 445 eller
Arnheidur Ofeigsdottir tlf. 932 48 514

Med vennlig hilsen



IKON Arkitekt og Ingeniør AS



Master Arkitekt MNAL

Vedlegg:

- Skisse til reguleringsplan 04.03.16
- Referat fra oppstartmøte 10.02.16
- ROS (risiko- og sårbarhetsanalyse) 29.02.16