

Averøy kommune	<a href="mailto:post@averoy.kommune.no">post@averoy.kommune.no</a>
Fylkesmannen i Møre og Romsdal	<a href="mailto:postmottak@fmmr.no">postmottak@fmmr.no</a>
Fylkeskommunen i Møre og Romsdal	<a href="mailto:post@mrfylke.no">post@mrfylke.no</a>
Norges Vassdrags- og energidirektorat	<a href="mailto:rm@nve.no">rm@nve.no</a>
Statens Vegvesen	<a href="mailto:firmapost-midt@vegvesen.no">firmapost-midt@vegvesen.no</a>
NEAS	<a href="mailto:neas@neas.mr.no">neas@neas.mr.no</a>
Telenor, Servicesentral for nettutbygging	<a href="mailto:sfn@telenor.com">sfn@telenor.com</a>
Folland Vannverk	<a href="mailto:ion.petter.lindholm@averoy.kommune.no">ion.petter.lindholm@averoy.kommune.no</a>
Kristiansund Brannvesen	<a href="mailto:servicekontor@kristiansund.kommune.no">servicekontor@kristiansund.kommune.no</a>
Barnas representant Averøy kommune	<a href="mailto:post@averoy.kommune.no">post@averoy.kommune.no</a>
Paul Hjelset	Hjelset, 6530 Averøy
Anne Kristin Torset	Hjelset, 6530 Averøy
Svein Kjørsnes	Hjelset, 6530 Averøy
Torbjørn Silset	Hjelset, 6530 Averøy
Gerd Keilhaue	Hjelset, 6530 Averøy
Jan Erik Bugen	Hjelset, 6530 Averøy
Mårten Jørgensen	
Oddmar Godøy	
Valdemar Meinecke	

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: Ilv

Dato: 07.07.16

## 1551 Averøy kommune

### Melding om oppstart regulering boligfelt på eiendommen GID 62/1.

Tiltakshaver: Leah og Knut Johny Kjøl, 6530 Averøy  
 Planlegger: Ikon Arkitekt & Ingeniør AS, 6570 Smøla

Grunneiere: GID 62/1: Leah og Knut Johny Kjøl, 6530 Averøy

#### Tillatelse til planoppstart

Averøy kommunestyre har i møte 19.04.16, utvalgssak 20/2016 vedtatt oppstart reguleringsplanarbeid for et mindre boligfelt på GID 62/1, vedlegg 1.

Søknad om oppstart regulering med beskrivelse og vurderinger framgår av brev dat. 20.03.15 og 27.09.15, vedlegg 2 og 3.

#### Bakgrunn

I 2013 ble det gitt tillatelse til fradeling av 2 boligtomter like nord for bolig- og fjøsbygningen for eiendommen Bugen, GID 62/1. Etter forespørsler om ytterligere kjøp av boligtomter i samme område, og avslag på fradelingssøknad om 2 ekstra tomter, ble det 20.03.15 søkt om oppstart reguleringsplan for 4 nye boligtomter. Denne søknaden ble avslått i utvalgssak 62/2015 med

begrunnelse i dårlig standard på den kommunale veien (Hjelsetveien) og den private veien fram til boligtomtene. I tillegg ble det pekt på konfliktsituasjon mellom grunneierne omkring veiretten til de nylig fradelte boligtomtene. Det ble også pekt på at en burde avvente regulering til etter rulleringen av kommuneplanen.

I etterkant av dette vedtaket inngikk veg-eierne/grunneierne en tilleggsavtale hvor de 2 fradelte boligtomter og 4 nye boligtomter gis full veirett på lik linje med de andre brukerne av veien. Det ble videre forutsatt at eier av GID 62/1 skal forestå nødvendig opprusting av veien. På dette grunnlag ble det 27.09.15 fremmet ny søknad om oppstart regulering som i tillegg til boligtomtene omfatter den felles adkomstveien (600 m) fra Hjelsetveien. Formålet med regulering av adkomstvegen er å avklare vegbredde, grøfter og møteplasser.

### Oppstartmøte

Med grunnlag i den grundige behandlingen forut for tillatelse til planoppstart vurderer planmyndigheten at det ikke er nødvendig å gjennomføre oppstartmøte.

### Gjeldende kommuneplanen



Området som omfattes av de 2 eksisterende og de 4 nye tomtene er i kommuneplanen avsatt til LNF-område. Planavgrensningen berører mot øst så vidt område avsatt til spredt fritidshusbebyggelse SF-1.

Sør for planområdet er det avsatt område til småbåthavn.

Veggrunn berører LNF-område og område til småbåthavn SB.

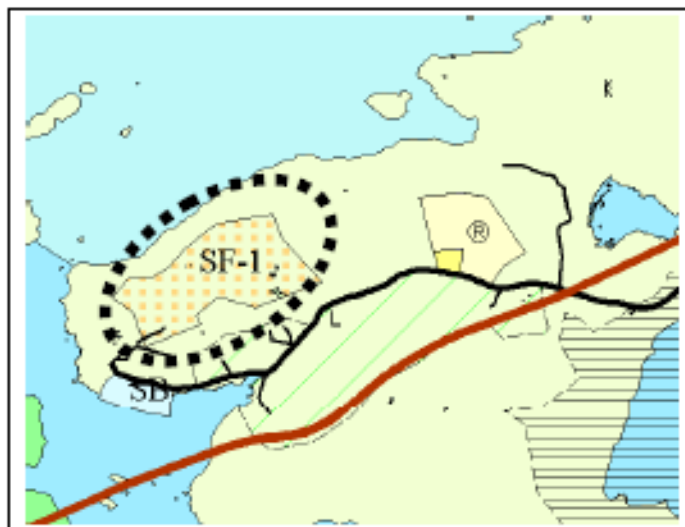
### Konsekvensvurdering

Området som omfattes av SF-1 er konsekvensvurdert i kommuneplanen. Vurderingen gjengis nedenfor siden den berører boligtomtene.

Sted: Bogen (Hjelset)			
Nåværende arealkategori	Framtidig arealkategori	Antall daa	Sone
LNF	LNF spredt fritidsbolig		4

**Forslag:**  
LNF med spredt fritidsbebyggelse.

**Stedskart:**



**Beskrivelse av området:**

Området er lokalisert i skråning på nordsiden av høydedrag som strekker seg nord-østover fra gården Bogen ytterst på Hjelset. Området er i dag ubebygget.

**Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste:**

Tema	Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekkliste
Natur, kultur, landbruk	Ingen registrerte konsekvenser.
Friluftsliv, helse, barn og unge	Nærhet til regionalt viktig friluftsområde.
SAT	Utbygging vil føre til noe økt trafikk på Hjelsetvegen.
ROS	Trafikkarlig avkjørsel til riksvegen.

**Vurdering:**

Området ligger i et område med myr, knauser, lyngvegetasjon og småfuru, og har bra beliggenhet i forhold til utsikt, friluftsområde og småbåthavn. Ved moderat utbygging vil avløp være uproblematisk. Økt trafikkmengde på Hjelsetvegen vil kunne oppleves som et problem ved større utbygging.

Tiltaket vurderes til ikke å ha for store uheldige konsekvenser jf. sjekkliste. Avkjørsel til riksveg må utbedres.

**Ny kommuneplanen 2016 – 2028.**

I forslaget til ny kommuneplan for perioden 2016 – 2028 er fritidshusområde SF-1 tatt ut av kommuneplanens arealdel, og området foreslås erstattet med LNFR - område.

## **Reguleringsplanen**

Planen skal utarbeides som detaljregulering.

Planavgrensningen omfatter de 2 eksisterende boligtomter godkjent i 2013, 4 nye eneboligboligtomter, lekeområde og 600 m felles adkomstveg fra den kommunale vegen (Hjelsetveien).

Boligtomtene ligger i en naturlig gruppe og i avstand min. 100 m fra sjø.

I område for friluftsmål vil det avsettes et mindre lekeområde. Plassering utredes nærmere under detaljreguleringen.

Felles adkomstveg reguleres som en-felts veg med 4,0 m vegbredde, og 1,0 m på hver side til veggroft. Møteplasser reguleres med maks. 100 m avstand på grunn av siktforhold og plassering av møteplasser benyttet i dag. I følge Vegnormalene Håndbok 100 tilfredsstiller veg med 4,0 m vegbredde kravene til samleveg Sa3 med lavt trafikkgrunnlag (ÅDT < 300) og 80 km/t fartsgrense, eller atkomstveg A3 i spredt bebyggelse med ÅDT < 300 og fartsgrense 50 km/t.

## **VA-anlegg**

Vannforsyning skjer fra Nordre Averøy vannverk. Det er allerede utbygd vannledningsnett. Vannforsyningen har ikke slokkevannskapasitet ved brann, men slokkevann skaffes fra sjøen like i nærheten.

I tilknytning til oppføringen av de 2 eneboligene er det utbygd nytt kloakkledningsnett med utslippsledning til god sjøresipient i vågen mot vest. Anlegget har god kapasitet for tilknytning av de omsøkte boliger. Spillvannsanlegget baserer på etablering av separate slamavskillere for hver bolig.

For 2 tomter er det nødvendig å etablere lokal pumpeløsning for kloakkvann.

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

## **Vurdering av krav om konsekvensutredning og planprogram.**

Forslagsstiller vurderer at reguleringen ikke utløser krav om planprogram og konsekvensutredning iht. § 2 og 3 i Forskrift om konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven FOR 2014-12-19-1726. Planområdet er mindre enn 15 da, og inneholder ikke tiltak opplistet i vedlegg I og II. Planen vurderes å ikke medføre vesentlige endringer og virkninger i forhold til dagens situasjon, samt at det er gjennomført tilstrekkelige vurderinger av konsekvenser på miljø og samfunn i kommuneplanen.

## Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Det er gjennomført ROS-analyse for planforslaget i tråd med veileder fra direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (dsb), *Samfunnssikkerhet i arealplanlegging*.

Til grunn for temavalg i ROS-analysen ligger Fylkesmannens sjekklister, samt vurderinger gjort av forslagsstiller. Analysen omfatter vurdering av risiko og sårbarhet for både menneske, miljø og materiell.

Følgende risiko er avdekket, og følgende avbøtende tiltak utredes:

Tema	Risikovurdering	Avbøtende tiltak
<b>Naturgitte forhold:</b>		
Lyng-/skog-/gressbrann	Lyng og gressbrann i tørre perioder kan medføre at brann kan nå bebyggelsen. Lyng og skogområde har begrenset utbredelse inn mot bebyggelse i og med at veier og sjø ligger i nærheten, og risikoen for at brann skal true bebyggelsen er derfor moderat. Det er ikke slokkevannskapitet i vannledningsnettet i feltet.	Brannvesenet må ha nødvendig pumpeutstyr og slangemateriell for å skaffe slokkevann fra åpne vannkilder. Sjø ligger like i nærheten.  Utomhusområder på tomt opparbeides slik at lyng-, skog- og gressbrann ikke lett når bygninger.
<b>Infrastruktur</b>		
Slokkevannskapitet brann	Vannledningsnettet har ikke tilstrekkelig slokkevannskapitet.	Brannvesenet må ha nødvendig pumpeutstyr og slangemateriell for å skaffe slokkevann fra åpne vannkilder. Sjø ligger like i nærheten.  Vannverkets forsyningskapitet økes.
Trafikksikkerhet	Hjelsetvegen (kommunal veg) og privat felles adkomstveg er smal og til dels uoversiktlig, men det er ikke registrert spesielle ulykkespunkter.  Det mangler gang- og sykkelveg for myke trafikanter.	I samsvar med avsatte midler er det gjennomført og gjennomføres vegutbedringer på viktige punkter på Hjelsetveien.  Felles privat veg vil bli utbedret i samsvar med reguleringen.  Foreliggende planer om framtidig trase for fylkesvegen vil forbedre vegtilknytningen for Hjelset – Bugen.

### **Virkninger av planforslaget:**

Ut fra kjent kunnskap medfører ikke reguleringen konflikter i forhold til miljø og samfunn. Dette vil bli nærmere utredet i planbeskrivelsen.

Nedenfor gjøres en innledende vurdering av konsekvenser, jfr. vurderinger gjort i kommuneplanen som overordnet plan.

### ROS

Trafikksfarlig avkjørsel for Hjelsetveien til fylkesvegen er utbedret i 2013, og vi vurderer dagens avkjørselen som tilfredsstillende i forhold til vegnormalenes krav.

Avbøtende tiltak for reduksjon av risiko beskrevet under kapittel ROS-analyse vil bli nærmere vurdert, men synes tilstrekkelige for omsøkte tiltak ut fra kost – nytte betraktning.

### SAT

Privat veg fra kommunevegen er utbedret i forbindelse med etableringen av 2 nye boligtomter, og ytterligere utbedringer skal gjennomføres iht. foreslått regulering.

Det er bevilget midler til utbedring av Hjelsetveien, og utbedringer er blitt foretatt. Økt trafikk på Hjelsetvegen som følge av 4 nye tomter vil være liten.

### FRLUFTSLIV, HELSE, BARN OG UNGE

Nærhet til regionalt viktig friluftsområde vurderes å være positivt for boligområdet. Nærhet til kommunesenteret på Bruhagen og Kristiansund gjør området attraktivt som boligområde, og området Bogen bør generelt tilrettelegges for boligformål fremfor fritidsbebyggelse.

### NATURMANGFOLD

I Naturbase fra Miljødirektoratet finnes ingen spesielle forekomster i det omsøkte planområdet. I artskartet fra Artsdatabanken er det heller ingen registreringer i det omsøkte området.

Tiltaket vurderes ut fra dette å ikke ha vesentlige innvirkninger på naturmangfoldet.

### LANDBRUK

I saksutredningen til delingssøknad/dispensasjonssøknad i forvaltningsutvalget sak 22/2014 framgår det at arealressursene på eiendommen Bogen gnr. 62, bnr. 1 består av 6,1 da jordbruksareal, 10,4 da produktiv skogmark og 409,6 da uproduktivt areal. Bebyggelsen på eiendommen består av våningshus, driftsbygning og garasje/uthus. Det er ikke landbruksdrift på eiendommen, jorda ligger derfor brakk. Det konkluderes fra landbruksfaglig hold at området ikke har vesentlig verdi for landbruksdrift, og heller ikke verdi med hensyn til vern av arealressursene på eiendommen. Bruk av området til boligformål medfører heller ikke drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området.

### KULTUR

Det er ikke registrert fornminner i området i fornminnebasen Askeladden. Tiltakshaver kjenner heller ikke til at andre fornminner berøres.

**Eventuelle merknader/innspill til planarbeidet sendes til**

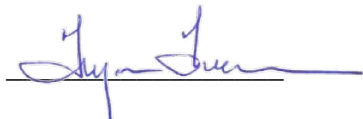
**IKON Arkitekt og Ingeniør AS  
Postboks 25  
6571 SMØLA**

**E-post: [ingar@ikon.as](mailto:ingar@ikon.as)**

**innen 22.08.16**

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

Med vennlig hilsen



IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

1. Vedtak oppstart reguleringsplanarbeid boligfelt på GID 62/1
2. Søknad planoppstart 20.03.15
3. Søknad planoppstart 27.09.15
4. Skisse til reguleringsplan 25.06.16
5. Sjekkliste ROS 30.06.16