

| | |
|---------------------------------------|--|
| Fylkesmannen i Møre og Romsdal | fmmrpostmottak@fylkesmannen.no |
| Møre og Romsdal fylkeskommune | post@mrfylke.no |
| Smøla Kommune | postmottak@smola.kommune.no |
| Statens vegvesen | firmapost-midt@vegvesen.no |
| Kystverket | post@kystverket.no |
| Norges vassdrags- og energidirektorat | rm@nve.no |
| Mattilsynet | postmottak@mattilsynet.no |
| Naboer iht. naboliste | |

Deres dato:

Deres ref.:

Vår ref.: AMV

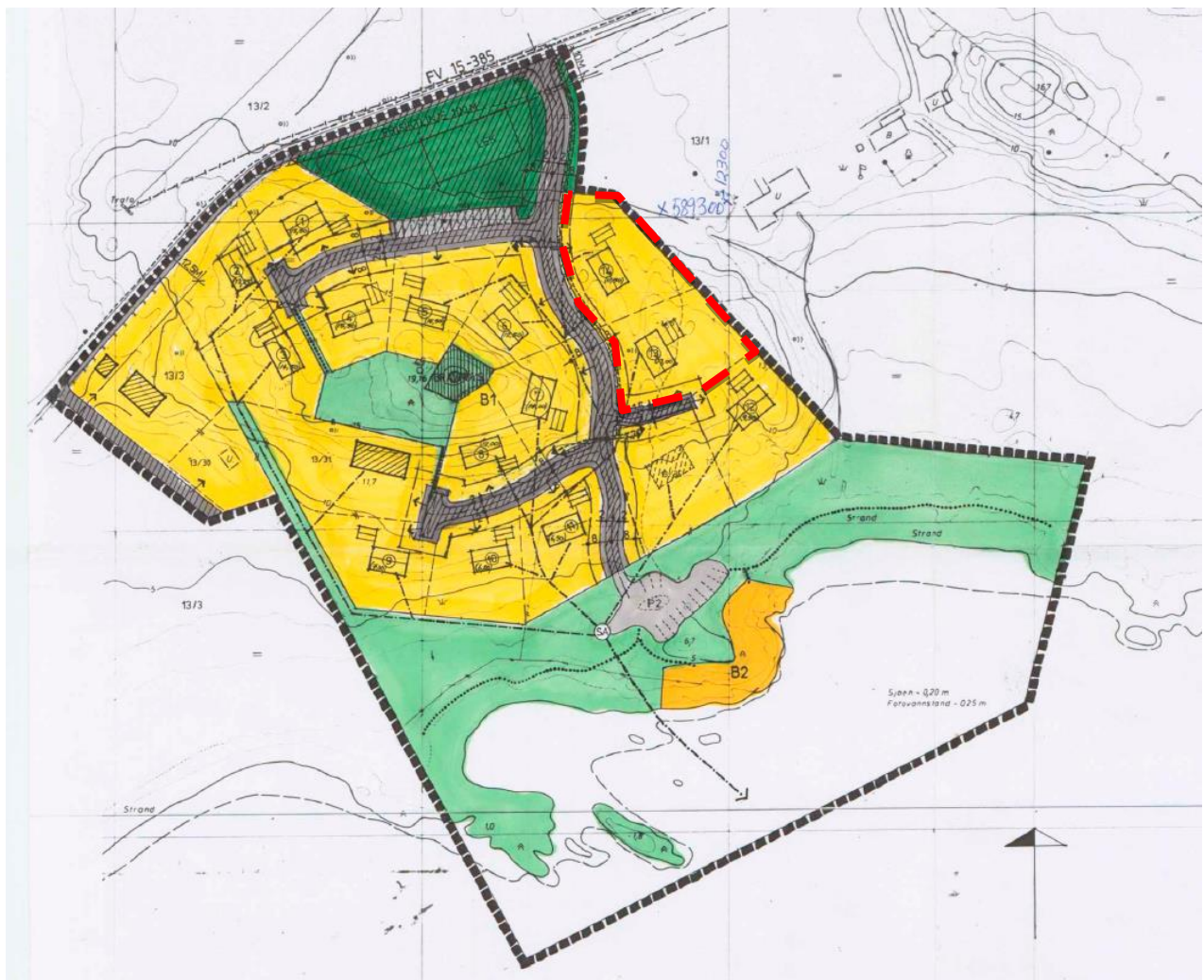
Dato: 20.03.2018

6570 Smøla Kommune
Melding om mindre vesentlig endring av reguleringsplan
Korsvoll på Edøya
Gnr. 13, Bnr, 62 og 48

Tiltakshaver: Yngvar Andresen
 Planlegger: IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Bakgrunn

Reguleringsplan for Korsvoll på Edøya, planID: 157319990001, ble vedtatt av Smøla kommune den 26.01.1995. Siden planvedtak i 1995 har det blitt gjennomført en rekke dispensasjoner fra gjeldende plan. For å unngå en ny dispensasjonsrunde, søker tiltakshaver å gjennomføre en mindre vesentlig reguleringsendring av gjeldende plan fra 1995.

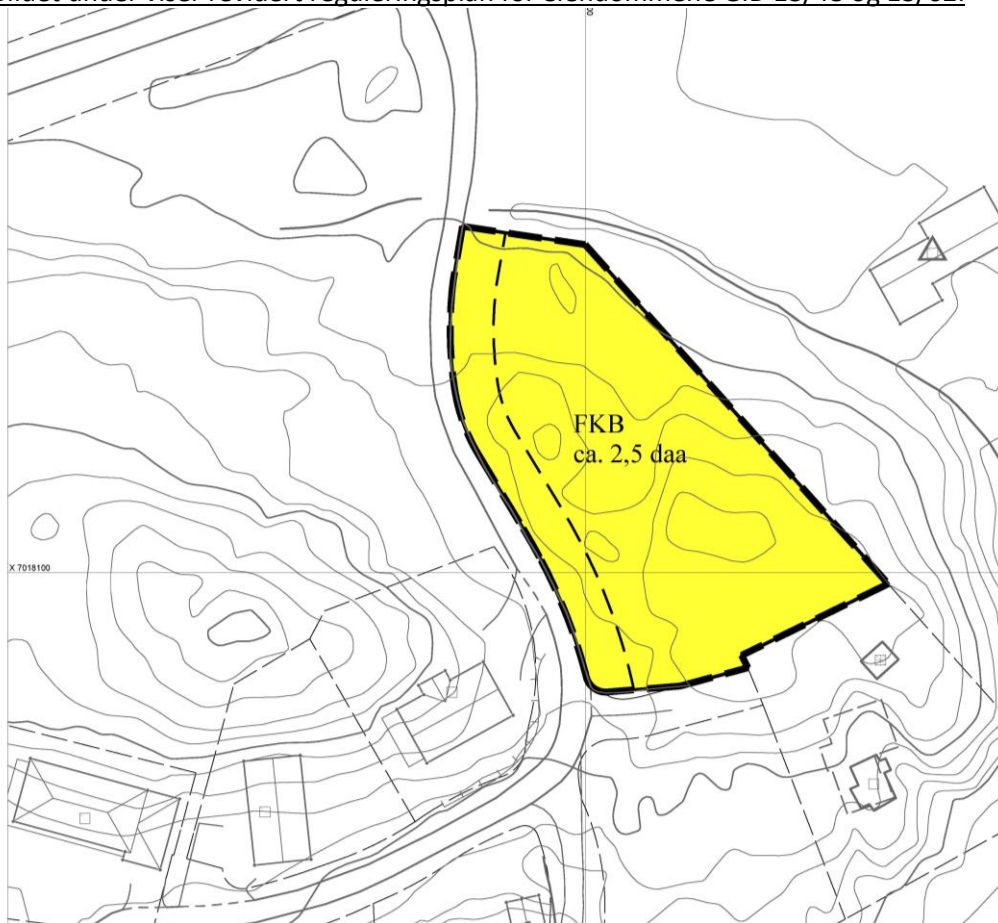


Bilde 1: Viser eksisterende reguleringsplan for Korsvoll i Edøy. Reguleringsendringen gjelder for eiendommene GID 13/48 og 13/62, og er markert på plankart med rød, stiplet linje.

Plantiltak gjelder Gnr. 13, Bnr. 62 og 48, markert som boligområder 13 og 14 nordøst på plankart for gjeldende reguleringsplan, *Korsvoll i Edøy*. Intensjonen med reguleringsendringen er å tilrettelegge eiendommene GID 13/62 og GID 13/48 for utbygging av fire til seks boliger og på denne måten bidra til en fortetting av boligområdet. Endelig løsning for adkomstveg og parkering for hver bolig skal avklares i byggesaksprosessen. Det vil tilrettelegges for maksimalt to parkeringsplasser per bolig og atkomstveg til området med to avkjørsler mot Korsvollveien. Tenkt løsning for planområdet fremkommer av situasjonsskisse dat. 15.03.2018. Endelig løsning vil avklares i byggesak.

Oppstartsmøte med Smøla kommune ble avholdt den 18.05.2017. Smøla kommune ser på lokaliteten som et gunstig område for en mer tett boligbygging enn det gjeldende reguleringsplan legger opp til.

Bildet under viser revidert reguleringsplan for eiendommene GID 13/48 og 13/62.



Reguleringsendringen:

Nye avkjørsler skal iht. planbestemmelsene ha frisisiktsoner iht. vegvesenets normer N100. Ved dannelse av frisisiktsone skal kjørehastighet på 30 km/t legges til grunn.

Hensyn til barn og unges interesser er ivaretatt i eksisterende plan for Korsvoll på Edøy, med en felles lekeplass i tilknytning til et større friområde avsatt til park-, turveg-, lekeplassformål. I tillegg er det i eksisterende plan avsatt et større område for naust, og planområdet har gode bademuligheter med tilgang til badestrand. Interessen for barn og unge ansees derfor som ivaretatt i eksisterende plan og mindre reguleringsendring.

Revidert reguleringsplan er vist på plankart dat. 19.03.18, og reviderte planbestemmelser fremgår av planbestemmelser dat. 20.03.18.

Endring av plankart innbefatter:

1. Fjerne tomtegrenser mellom tomt 13 og 14 – endelig tomtegrenser for boligene blir fastsatt i byggesak.
2. Erstatte byggelinjer på tomt 13 og 14 med byggegrense.

Endring av planbestemmelser innbefatter:

1. Presisering pkt. 2: Bestemmelser generelt for planområde.
 - Det er i den generelle delen presisert hvilke arealer som inkluderes i mindre vesentlig endring av eksisterende plan. Reguleringsendring gjennomføres iht. gjeldende plan- og bygningslov 2008.
2. Endring pkt. 4: Bestemmelser vedrørende områder for boliger.
 - Boligområder 13 og 14 fra eksisterende plan er, som følge av reguleringsendringen, tatt ut fra bestemmelsen.
3. Endring pkt. 4.1: Bestemmelser vedrørende etasjetall/byggehøyder
 - Bestemmelsen er flyttet fra fellesbestemmelsene og lagt inn under bestemmelser vedrørende områder for boliger 1 – 12.
4. Endring pkt. 5: Bestemmelser vedrørende område for konsentrert småhusbebyggelse (BKS).
 - Det er tilføyd egne bestemmelser for arealer som inngår i reguleringsendringen. Reguleringsbestemmelsene tilrettelegger for fortetting med oppførelse av konsentrert småhusbebyggelse og med en økning i tillatt bebygd areal fra %-BYA = 15% til %-BYA = 35%. I tillegg åpnes det for bygging av boliger med 1,5 – 2 etasjer samt bruk av pulttak og flate tak.
5. Endring pkt. 9.1: Bestemmelser vedørende frisikt.
 - Endringen gir egendefinert bestemmelse for frisiktlinjer for avkjørsel til BKS-område.

Endringene vurderes å være mindre vesentlige selv om det innføres egne bestemmelser for arealer som inngår i reguleringsendringen og selv om det gjennomføres en omstrukturering og endring av enkelte andre punkter. Planlegger mener justeringene generelt bidrar til å forbedre planen iht. dagens utvikling og behov, både hva gjelder bygningsmessige utførelser, fortetting, funksjonalitet, og forutsigbarhet.

Eventuelle merknader/innsspill til planarbeidet sendes til


IKON Arkitekt og Ingeniør AS
Industriveien 5
7072 HEIMDAL

E-post: anne@ikon.as

Innen 07.05.2018

Spørsmål kan rettes til Anne Marie E. Valderaune på E-postadresse: anne@ikon.as eller telefon: 950 78 817

Med vennlig hilsen


Anne Marie E. Valderaune
IKON Arkitekt og Ingeniør AS

Vedlegg:

- Reviderte planbestemmelser dat. 20.03.18
- Plankart dat. 19.03.18
- Situasjonsskisse dat. 15.03.18