

Sakspapir

Sakshandsamar	Arkiv	ArkivsakID
Sveinung Toft	FA-L12, TI-&21	19/188

Saknr	Utval	Type	Dato
085/2022	Formannskapet	PS	29.08.2022

Endring av reguleringsplan for Rørdalen i Stordalen

Vedlegg:

Journalposttittel	Dato
Siste versjon plankart Rørdalen hyttefelt i Stordalen av 05.04.22	23.08.2022
Endringsframlegg Føresegner Rørdalen hyttefelt - revidert mars 2022	22.08.2022

Rådmannen sitt framlegg til vedtak:

Framlegg til revidert reguleringsplan for Rørdalen Hyttefelt vert lagt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10.

Det vert vist til revidert plankart av 05.04.2022 og reviderte føresegner av mars 2022.

Saksopplysningar:

Bakgrunn og fakta

Stordalen Tomteselskap AS ved Bjørnar Vik har i brev dagsett 01.06.2022 sendt over framlegg til reguleringsendring for Rørdalen hyttefelt. Denne reguleringsplanen vart godkjent i Masfjorden kommunestyre den 31.10.2013.

Føremålet med planendringa er dette i følge planfremjar::

- « Justere plassering byggeområde VA1 Begrunning: Eksisterande kloakkanlegg måtte plasserast som vist i planendring pga fallsituasjonen.
- Justere plassering byggeområde La (lager) . Begrunning: Flyttast for å kunne legge om tilkomstveg.
-
- Legge om tilkomstveg mellom VA1 og La. Begrunning: Omlegging blir gjort for at bygningar i HK1 skal kunne trekkast lenger ned i terreng mot eksisterande veg. Dette medfører mindre

inngrep i terrenget bak bygningane, og reduserer behovet for sikring terreng.

- *Justere og utvide parkeringsplass P1. Begrunning: Omfang leiligheter i HK1 krev fleire parkeringsplassar.*
- *Ny fritidstomt H2. Begrunning: Fritidstomt 50/170 kan ikkje byggast på grunna vanskeleg terreng. Fritidstomt H2 er erstatning for denne. Sal av tomtar er avgjerande for Stordalen Fjellstove sin økonomi og eksistens.*
- *Omdefinere byggeområde H2 (fritidsb.-fritt) til HK2 (fritidsb. – kons) Begrunnelse: Det er ynskje om å ha opening for å bygge leiligheter også i dette området. Det styrker drift av fjellstova å ha mest mogeleg folk og aktivitet tett ved.*

Flaum og skredfare.

Planområdet sine grenser er identisk med gjeldande plan. Cowi si vurdering av flaum og skredfare i 2013, med tillggsuttale, blir fortsatt lagt til grunn.»

Det vert sendt inn revidert plankart dagsett 05.04.2022, som skal erstatte godkjent plankart frå 07.04.2016. Vidare er det sendt inn revidert føresegner, som er vedlagt saka.

Vurdering

Rådmanenn har vurdert omsøkt planendring, og meiner at reguleringsendringa kan leggjast ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10. Endringane er relativt avgrensa i omfang, men likevel så vesentlege at det er viktig at offentlege instansar, alle naboar og grunneigarar til området, får høve til å koma med sine merknader til planendringa som no vert føreslått. Høyringsprosessen vil vise om det er grunnlag for å gjere justeringar/ endringar, før saka går til slutthandsaming i kommunestyret.

Vidare vil ein vise til at det tidlegare er gjort kartlegging av naturfare i området, og at desse rapportane viser at det ikkje risiko knytt til dei regulerte byggeområda.

Konklusjon

Ein rår til at at reguleringsendringa vert lagt ut til offentlig ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10.

Formannskapet - 085/2022

FS - behandling:

Saka vart drøfta.

Framlegg til vedtak vart samrøystes vedteke.

FS - vedtak:

Framlegg til revidert reguleringsplan for Rørdalen Hyttefelt vert lagt ut til offentleg ettersyn i medhald av plan- og bygningslova sin § 12-10.

Det vert vist til revidert plankart av 05.04.2022 og reviderte føresegner av mars 2022.