

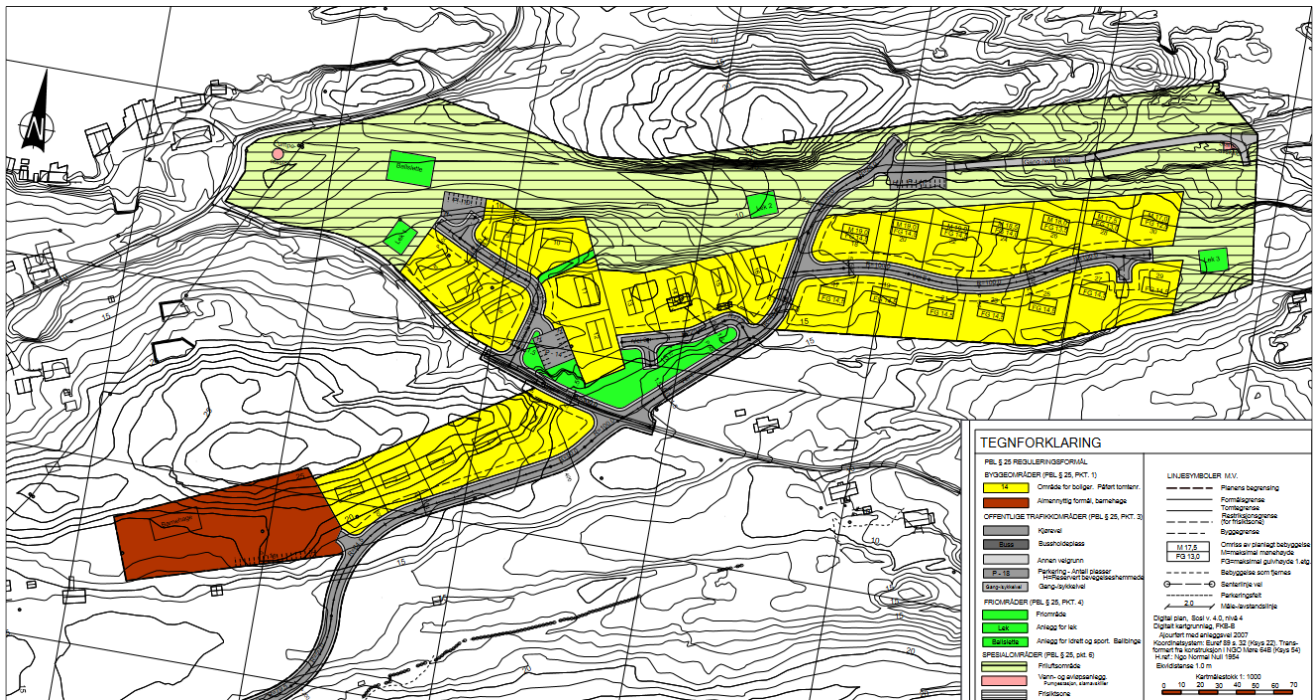


**Administrativt vedtak
Delegert sak**

**Vedtak. Endring av reguleringsplan for Øksenvågen boligområde.
Avsluttende behandling.**

Saksopplysninger

Saken gjelder endring i bestemmelsene for reguleringsplanen for Øksenvågen boligområde. Hensikten med endring er å definere byggegrense mot sjø.



Den gjeldende utgave av planen (vedtatt 22.02.2010, KST 8/2010, plankart og bestemmelser er datert 05.01.2010) er utarbeidet etter forrige utgave av pbl fra 1985. Ifølge eldre utgave av loven (§17-2) gjaldt ikke forbudet mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen i områder som omfattes av reguleringsplan. Derfor var det ikke fastsatt byggegrense mot sjø i denne reguleringsplanen. På plankart er det inntegnet kun byggegrenser mot intern vei. Flere boligtomter i østlig del av planområdet ligger innenfor 100- metersbeltet langs sjø

Kommunal og moderniseringsdepartementet endret i 2017 sin tolking av pbl §1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet langs sjø. Endringen medfører at byggeforbudet også gjelder for byggeområder avsatt i tidligere vedtatte planer dersom det ikke er fastsatt annen byggegrense mot sjø i planen. Tiltak i 100-metersbeltet langs sjø etter planer uten fastsatt byggegrense mot sjø kan nå tillates bare etter dispensasjon, planendring eller ny plan med byggegrense.

For Averøy sin del berører dette omtrent 35 reguleringsplaner. Overordnede myndigheter praktiserer den nye tolkningen strengt. Dette medfører betydelig større arbeidsmengde for kommunes bygningsmyndighet men ikke minst ekstra ventetid og økte kostnader for tiltakshaverne. Det er derfor igangsatt et prosjekt med å få fastsatt de byggegrenser som mangler i de berørte planene. I første omgang prioriteres de planer der dette kan løses via en tilføyning/ending i bestemmelsene.

Forslaget til endring av planbestemmelser for reguleringsplanen for Øksenvågen boligområde er utarbeidet av kommunens planavdeling. Endringen går ut på at det i bestemmelsens §2 er tatt inn en presisering angående byggegrenser i planen: «Tiltak etter pbl §§ 1-6 og 20-1 skal plasseres innenfor byggegrenser angitt på plankartet. Der hvor det ikke er angitt byggegrense er byggegrense lik formålsgrense. Dette gjelder også mot sjø. Bestemmelsen overstyrer ikke plan og bygningsloven § 29-4 angående bygging mot nabogrense».

Vurdering

Forslaget til endring av planbestemmelser ble sendt 21.12.2021 på en begrenset høring til statsforvalteren og fylkeskommunen og eiere av grunneiendommer som omfattes av reguleringsplanen. Høringsfristen ble satt til 31.01.2022. Endringsforslaget ble samtidig publisert på kommunes nettside.

Under begrenset høring kom det ingen høringsuttalelser fra berørte grunneiere.

Møre og Romsdal fylkeskommune (28.01.2022): <i>«Møre og Romsdal fylkeskommune har ut frå våre ansvarsområde ingen merknad.»</i>	
Statsforvalteren i Møre og Romsdal (28.01.2022): <i>«Vi har vurdert endringa saman med plankartet og har ut frå våre ansvarsområde ingen merknader til at reguleringsplanen får ny føresegn som avklarar byggegrense mot sjø».</i>	
Statens Vegvesen (11.01.2022): <i>«Vi har ingen særlige merknader til endringen, men bemerker at det sørøstlige hjørnet til boligformålet ligger over Atlanterhavstunnelen. Samtidig med planendringen bør det derfor tas inn en hensynssone og bestemmelse om bygging over tunnelen. Vi viser til hensynssone H190_1 og H190_2 og bestemmelse § 10.2 i reguleringsplan for landbasert oppdrett på Tøfta. Nærmere vurdering av dette må skje i samråd med vegeier Møre og Romsdal fylkeskommune».</i>	Kommunens vurdering: Anbefalingen om inntegning av hensynssone for tunnel tas ikke til følge. Det ble i begynnelsen av planprosessen valgt å revidere bare planbestemmelser. Revisjon av plankartet vil i dette tilfellet være mer resurskrevende. I kommunens planregister vises reguleringsplanen for Atlanterhavstunnelen på eget plannivå «i grunnen». Kommunen vil kontrollere at hensynssonen for tunnelen blir inntegnet på plankart ved neste revisjon av plankart for Øksenvågen boligområde.

Foreslåtte endringen vil åpne for gjennomføring av byggetiltak innenfor regulerte byggeområder i 100-metersbeltet langs sjø i samsvar med reguleringsplanen. Endringen vil forenkle behandling av byggesøknader.

Det vurderes at den foreslåtte endringen av bestemmelsene vil påvirke gjennomføringen av planen i liten grad, og vil ikke gå utover hoveddrammene i planen, og heller ikke vil berøre hensynet til viktige natur og friluftsområder. Det vurderes derfor at det kan i dette tilfellet anvendes forenklet administrativ behandling av planendring etter pbl §12-14 andre ledd.

Det vurderes at reguleringsplanbestemmelsene er utformet i samsvar med plan- og bygningsloven §1-8 og §12-7.

Myndigheten til å treffe vedtak om endringer er delegert fra kommunestyret til kommunedirektøren (jf. delegasjonsreglementet for Averøy kommune punkt 11.2.13) og er videredelegert til arealplanlegger (arkivsak nr. 21/00058-4).

Vedtak:

Averøy kommune vedtar endring av bestemmelser for reguleringsplan for Øksenvågen boligområde (plan ID: 20100001). Eldre utgave av reguleringsplanbestemmelser vil bli erstattet i kommunens planregister med ny utgave datert 14.09.2021. Reguleringsplanen beholder sin plan ID. Vedtaket er hjemlet i plan og bygningsloven § 12-14 og kommunens delegasjonsreglement.

Vedlegg

ROS-analyse -Reguleringsplan for Øksenvågen boligområde - 11.11.2021
Planbestemmelser - Øksenvågen boligområde - 14.09.2021