



# Reguleringsplan Innseilingen Boligfelt

Planid: 20110009



*Utarbeidet: 18.06.2014*

*Revisjon etter off. høring: 27.02.2015*

*Revisjon etter off. høring: 09.06.2016*

*Revisjon ny kulturminnereg.: 09.05.2017*

*Revisjon etter vedtak RA: 05.09.2017*

*Revidert av kommunen: 11.09.2017*

**Forslagsstiller:**

Eskild Røsand

**Ansvarlig Planlegger:**

IKON Arkitekt og Ingeniør  
v/Anne Marie E. Valderaune

Tlf: 95 07 88 17

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

## Innholdsfortegnelse

|      |                                                   |    |
|------|---------------------------------------------------|----|
| 1.0  | Formålet med reguleringen                         | 3  |
| 2.0  | Planoppstart                                      | 3  |
| 3.0  | Overordnet plansituasjon                          | 5  |
| 3.1  | Kommuneplanens arealdel                           | 5  |
| 3.2  | Gjeldende reguleringsplaner                       | 6  |
| 4.0  | Dagens arealbruk                                  | 6  |
| 5.0  | Beskrivelse av reguleringsplanen                  | 7  |
| 5.1  | Generelt                                          | 7  |
| 5.2  | Bebyggelse                                        | 7  |
| 5.3  | Veger                                             | 8  |
| 5.4  | Grøntområder                                      | 8  |
| 6.0  | Virkninger av planforslaget                       | 9  |
| 6.1  | Overordnede planer                                | 9  |
| 6.2  | Landskap                                          | 9  |
| 6.4  | Kulturminner og kulturmiljø                       | 9  |
| 6.5  | Forholdet til kravene i kap II Naturmangfoldloven | 11 |
| 6.6  | Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk             | 12 |
| 6.7  | Trafikkforhold                                    | 12 |
| 6.8  | Barns interesser                                  | 12 |
| 6.9  | Sosial infrastruktur                              | 12 |
| 6.10 | Universell tilgjengelighet                        | 13 |
| 6.11 | Energibehov – energibruk                          | 13 |
| 6.12 | Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)        | 13 |
| 6.13 | Jordressurser/landbruk                            | 13 |
| 6.14 | Teknisk infrastruktur                             | 14 |
| 6.15 | Økonomiske konsekvenser for kommunen              | 14 |
| 6.16 | Konsekvenser for næringsinteresser                | 14 |
| 6.17 | Interessemotsetninger                             | 14 |
| 6.18 | Avveining av virkninger                           | 14 |
| 7.0  | Innkommne merknader/innspill                      | 15 |
| 7.1  | Merknader under melding om planoppstart           | 15 |
| 7.2  | Merknader under førstegangs offentlig høring      | 18 |
| 7.3  | Merknader under andregangs offentlig høring       | 24 |

Vedlegg 1. Temakart kulturminner dat. 09.05.2017

Vedlegg 2. ROS – Sjekkliste dat. 28.01.2015

## 1.0 Formålet med reguleringen

Formålet med reguleringen er å tilrettelegge for nye boligtomter med tilhørende infrastruktur og utendørsarealer på område avsatt til formålet i kommuneplanen.

Reguleringen berører hovedbrukene GID 52/10 og 52/127. Planområdet ligger rett vest for Hogsneset, og nord for Utsikten boligfelt i Averøy kommune. Det ligger i umiddelbar nærhet til eksisterende boligfelt, og med kort vei til Averøytunnelen vil dette området være et attraktivt vekstområde for boliger til innbyggere både på Averøy og fra Kristiansund. Området ligger i østvendt helning med god utsikt mot Kristiansund, Bremsnesfjorden og storhavet.

Målsettingen med reguleringen er å tilpasse tomtene og bebyggelsen til terrengvariasjonene, eksisterende bebyggelse og etterspurte boligtyper. Bebyggelsen vil derfor ha varierende form, høyde og volum, og bestå av eneboliger, flermannsboliger og leilighetsbygg.

Ved planlegging av tiltak skal det legges vekt på at bebyggelsen, plasser og veger faller godt inn i terrenget, og at bebyggelsen gis en arkitektonisk utforming, plassering og materialbruk som er godt tilpasset landskapet, nabobebyggelsen og klimaet. Målsettingen er å skape gode boliger og et attraktivt bomiljø.

## 2.0 Planoppstart

Forslagstiller har gjennom Innseilingen AS, i samarbeid med 3S Prosjekter AS og STREKEN AS, søkt om oppstart av reguleringsplan for området avsatt til boligformål i kommuneplanen. Opprinnelig omsøkte planområde innbefattet også GID 52/64, men grunneier valgte å ikke delta i utarbeidelsen av reguleringsplanen. Planavgrensningen er på bakgrunn av dette innskrenket og inkluderer ikke denne eiendommen.

Ansvarlig planlegger: 3S Prosjekt AS (2011-2013), IKON AS fra 2014.

Averøy kommune avholdt 26.10.2011 oppstartsmøte med ansvarlig planlegger og tiltakshaver. Oppstartsmøte ble avholdt i samsvar med plan- og bygningsloven § 12-8 første avsnitt.

Averøy formannskap har i møte 14.11.2011, i sak FSK 131/2011, vedtatt oppstart av planprosess. Melding om igangsatt regulering er kunngjort i Tidens Krav 17.02.2012. Naboer, offentlige instanser og berørte interesser er gitt melding i brev dat. 15.02.12. Frist for merknader/innspill er satt til 30.03.2012.

Følgende forutsetninger settes for reguleringen jf. formannskapets vedtak:

- Alle avkjørsler skal ha frisisiktsoner (fri sikt innenfor sonen over 0,5 meter gjennomsnittlig planert terreng).
- Planforslaget skal vise bussholdeplass og ryggefri snuplass for buss, renovasjonskjøretøy og utrykningskjøretøy.
- Planen skal vise sikker skoleveg.
- Tomtene skal i all hovedsak ligge innenfor rammene gitt i kommuneplan (boligformål).
- Reguleringsplanen skal vise sikker adkomst til nye tomter.
- Oppstartsmelding skal sendes på høring til aktuelle velforeninger og ansvarlige planleggere for tilstøtende reguleringsprosjekter (Hogsneset og Nedre Sandbukt).
- Planområdet kan med fordel omfavne hele arealet avsatt til boligformål i kommuneplanen.
- Kommunen vil vurdere krav til teknisk infrastruktur og trafikksikkerhetstiltak både innenfor planområdet og i influensområdet. Eventuelle tiltak kan kreves hjemlet i rekkefølgekrav.
- Ansvarlig for planprosessen frem til offentlig ettersyn er ekstern planlegger.
- Planforslag oversendes kommunen i sosi-format, målestokk 1:1000
- Det skal gjennomføres ROS-analyse for hele planområdet, tilstøtende infrastruktur, adkomst fra offentlig veinett og eventuelt nærliggende åpenbare faremomenter.
- Planforslag fremmes som detaljregulering jf PBL § 12-3
- Det skal foreligge konkrete reguleringsbestemmelser som ivaretar kravet om universell utforming jf PBL 12-7 punkt 4.
- Det skal legges frem forslag til VA-plan før, eller senest samtidig som et planforslag oversendes for

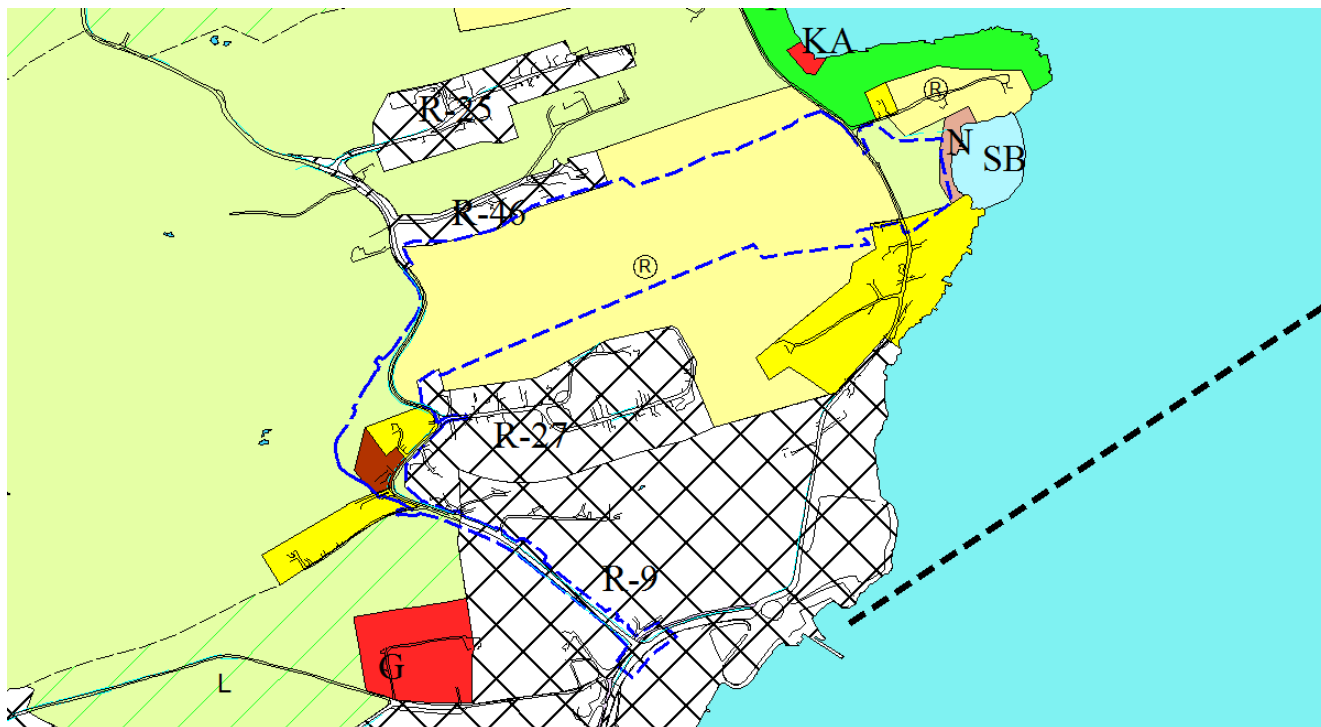
behandling/offentlig ettersyn.

- Utslippstillatelse må være gitt før planvedtak i kommunestyret.
- Eventuelle arkeologiske undersøkelser/utgravninger kostes av tiltakshaver.
- Planavgrensning skal tydelig angis ved søknad oppstart planarbeid og kunngjøring av eventuelt positivt vedtak.
- Reguleringsbestemmelsene skal ivareta målsetninger i kommunens energi- og klimaplan.
- Reguleringsbestemmelsene skal hjemle bruk av utbyggingsavtaler.
- Reguleringsbestemmelsene skal ha høyt detaljeringsnivå med tanke på fargevalg, takform, takvinkel, mønehøyde, utnyttelsesgrad, garasje/uthus etc.
- Hver enkelt tomt skal ha et tomtenummer som følger både planprosess og fradelinger ved realisering av planen. Disse bør også kunne brukes ved adressering av nye boliger.
- Tiltakshaver er økonomisk ansvarlig for reguleringen.
- Kommunale saksbehandlingsgebyr beregnes ut fra gjeldende gebyrregulativ ved vedtak om offentlig ettersyn, og belastes tiltakshaver. Ansvarlig planlegger skal regne ut antall m<sup>2</sup> bruksareal (BRA) planforslaget hjemler v/offentlig ettersyn.
- Alle veier i feltet skal anlegges med fast toppdekke.
- Veier i feltet skal ha gatelys.
- Planen må vise sikker adkomst for myke trafikanter.
- Planen må vise sikker adkomst for kjørende med mer.

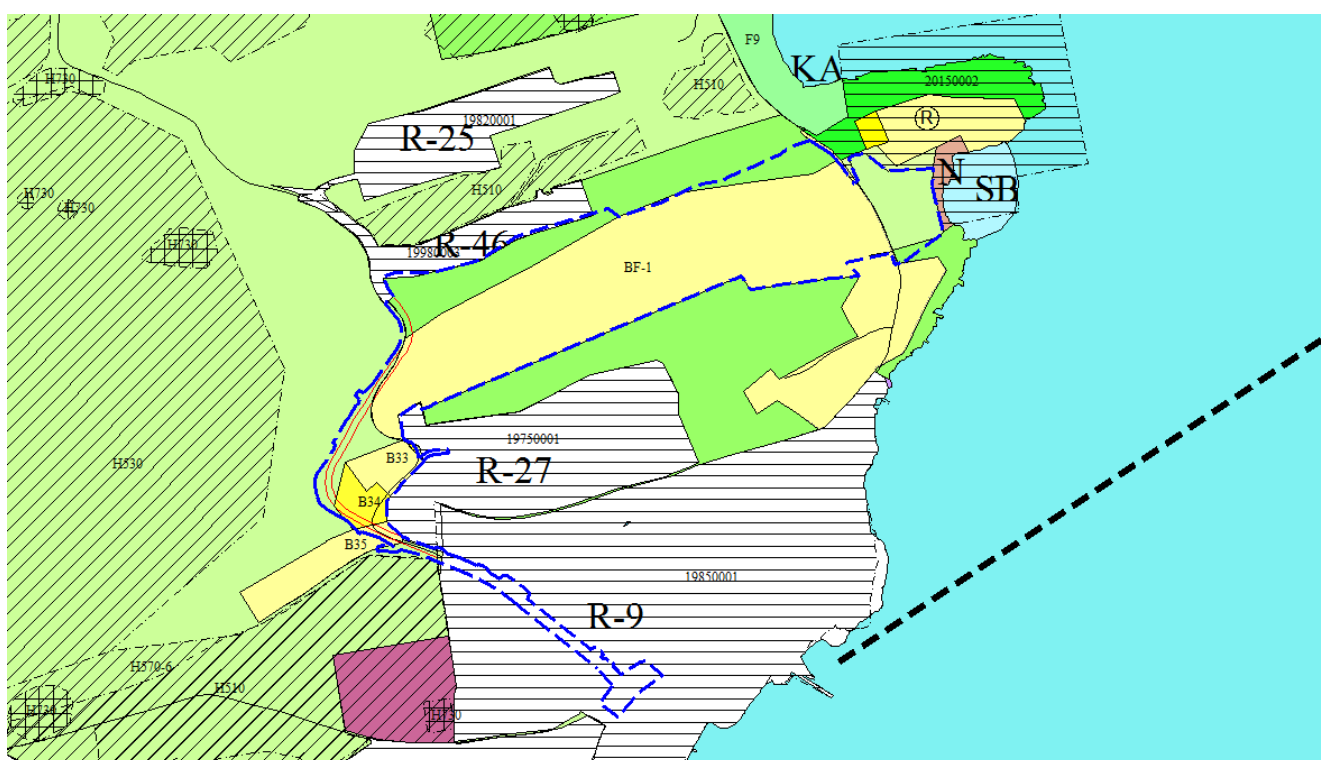
### 3.0 Overordnet plansituasjon

#### 3.1 Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel 2008 – 2018 er områder på hovedbruket GID 52/127 avsatt til fremtidig boligformål, mens det for GID 52/10 er avsatt til LNF-område uten bestemmelser om spredt bebyggelse. Det er i kommuneplan regulert veitrase for ny hovedveg over gnr. 52, bnr. 10.



Ved rullering av kommuneplanens arealdel i 2016 ble områder avsatt for fremtidig boligbygging på Bremsnes redusert og tilpasser avgrensning av reguleringsplanforslag Innseilingen boligfelt (BF-1).



## Konsekvensanalyse for Utsikten/Portveien og Sandbukht nedre

Området avsatt til boligbebyggelse på eiendom GID 52/127 er konsekvensvurdert i kommuneplanen. Konsekvensvurderingen gjengis nedenfor:

### Beskrivelse av området:

Området er lokalisert mellom fylkesveg og kommunal veg, sør og øst for boligfeltet Sandbukht nedre og nord for Utsikten boligfelt. Området er en naturlig utvidelse av eksisterende og foreslåtte boligområder i Bremsnesområdet.

### Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekklister:

| Tema                             | Vurdering av konsekvenser i henhold til sjekklister                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Natur, kultur, landbruk          | I deler av området finnes det vernskog. Ingen store landbruksinteresser.                                                                                                                                                                                                                                                               |
| Friluftsliv, helse, barn og unge | Høydedrag med stier i den nordligste delen av området er en del brukt av befolkning i området – særlig barn.                                                                                                                                                                                                                           |
| SAT                              | Tilknytning til eksisterende infrastruktur (vann, avløp, veg). Barneskole på Bremsnes legges ned i løpet av planperioden. Ny barneskole på Bruhagen forventes å ha kapasitet til å ta imot ventet befolkningsvekst. Skoleskyss vil være nødvendig. Tilstrekkelig barnehageplasser i Bremsnes/Bruhagen-området. Nærbutikk i Kirkevågen. |
| ROS                              | I den nordligste delen av området er det dårlig slukkevannskapsitet. Ellers ingen overskridelse av risikomomenter, jf. ROS – analyse.                                                                                                                                                                                                  |

### Vurdering:

Forslaget er basert på at arealene ikke hører til bruk i drift. Området er en naturlig utvidelse av eksisterende og foreslåtte boligområder i Bremsnesområdet, og har nærhet til infrastruktur. Det er behov for mer boligareal i området. Deler av området ligger på høydedrag. Det er et mål i kommuneplanen at viktige landskapsformer skal bevares. Høyder bør settes av til fellesareal/friluftsområde.

Tiltaket vurderes til ikke å ha vesentlige uheldige konsekvenser jf. sjekklister. Slukkevannskapsiteten må bedres, jf. ROS – analyse. Det er ellers ikke avdekket overskridelse av risikomomenter.

## 3.2 Gjeldende reguleringsplaner

Det ligger flere vedtatte reguleringsplaner i området i tilknytning til Innseilingen Boligfelt. Hogsneset Boligfelt (PlanID: 20150002) ligger på neset øst for planområdet, reguleringsplan for deler av Bremsnes gård (PlanID: 19850001) ligger sør for planområde, mens reguleringsplanene Utsikten boligfelt (PlanID: 19750001) og Sandbukht Øvre del II (PlanID: 19980003) ligger på henholdsvis sør og nord side av det nye planområdet.

## 4.0 Dagens arealbruk

Hoveddelen av reguleringsplanen ligger på eiendommene GID 52/10 og 52/127 i uberørt terreng, hovedsakelig i område med grunt vegetasjonsdekke av lyng, torv og grasmark på berg. Bruket GID 52/127 innehar øst for KV69 en mindre teig med dyrka mark, og det ligger noen eldre bygninger på denne teigen. Planen ligger også tett opp mot Gunderhaugen som med kote 69,5 som høyeste punkt er et viktig utsiktspunkt for omkringliggende bosettelse. For øvrig preges området av gjengroing som følge av liten aktivitet.



## 5.0 Beskrivelse av reguleringsplanen

### 5.1 Generelt

Planområdet utgjør et areal på ca. 129 da.

Feltet vil inneholde:

|                                              |           |          |
|----------------------------------------------|-----------|----------|
| - Boligbebyggelse, frittl. småhusbebyggelse, | areal ca. | 9 da.    |
| - Boligbebyggelse, kons. småhusbebyggelse,   | areal ca. | 25,2 da. |
| - Boligbebyggelse, blokkbebyggelse,          | areal ca. | 24,7 da. |
| - Barnehage                                  | areal ca. | 7,2 da.  |
| - Energianlegg                               | areal ca. | 0,1 da.  |
| - Avløpsanlegg                               | areal ca. | 0,4 da.  |
| - Lekeplass                                  | areal ca. | 5,5 da.  |
| - Hovedveger                                 | areal ca. | 10,2 da. |
| - Internveger                                | areal ca. | 13,0 da. |
| - Gang- og sykkelveg                         | areal ca. | 5,0 da.  |
| - Annen veggrunn – grøntareal                | areal ca. | 3,8 da.  |
| - Kollektivholdeplass                        | areal ca. | 0,3 da.  |
| - Parkeringsplass                            | areal ca. | 0,4 da.  |
| - Friluftsmål                                | areal ca. | 15,5 da. |
| - Jordbruk                                   | areal ca. | 8,1 da.  |

Innenfor en radius på 10 km finnes det meste av service og handelsfasiliteter. Friluft- og turområder på land- og i sjø ligger like inntil.

|              |                             |        |
|--------------|-----------------------------|--------|
| Avstand til: | Dagligvare, bensinstasjon   | 2,0 km |
|              | Bruhagen barneskole         | 6,5 km |
|              | Kjøpesenter, post, bank mm. | 5,5 km |
|              | Averøyhallen                | 6,5 km |
|              | Averøy ungdomsskole         | 6,5 km |
|              | Bruhagen stadion            | 7,0 km |
|              | Kristiansund sentrum        | 12 km  |
|              | Kristiansund lufthavn       | 16 km  |

### 5.2 Bebyggelse

Området ligger i åpent terreng med gode utsiktsforhold, og egner seg godt til boligbebyggelse. Tomtene er varierte - fra svakt hellende tomter til tomter i brattere terreng - og det er tenkt oppført bygningstyper innenfor planområdet som er tilpasset tilhørende tomt og dens kvaliteter. Høyderygg mot sør med Gunderhaugen som høyeste punkt er spesielt vurdert i forhold til plassering av bygninger, bygningstyper og arrondering av tomter. Her foreslås bebyggelse lagt nedenfor ryggen som blokkbebyggelse, hvor deler av grunnrisset for blokkene i bakkant kan gå inn i høyderygg. Maksimum tillatte høyder på blokkene er satt med tanke på å bevare utsikt fra Gunderhaugen som er et attraktivt turmål for beboerne i området. Et langsgående felt opp på høydedraget foreslås regulert som grøntområde – friluftsområde for å bevare områdets kvaliteter som tur- og lekeområde.

De mest skrånende deler av planområdet i øst tenkes også utnyttet til blokkbebyggelse, og vil sammen med blokkbebyggelsen ved Gunderhaugen representere et nytt innslag i bygningstypologien i området. Fornyende elementer og mangfold i typologien betraktes som en berikelse til området, noe som vil styrke variasjon i beboersammensetningen.

De andre boligområdene er planlagt benyttet til eneboliger eller som konsentrert småhusbebyggelse som rekkehus, kjedehus el. tilsvarende. Det er også avsatt areal ved området lengst nord og vest i reguleringsplanområdet til bygging av barnehage. Område avsatt til barnehage er i dag et flattere område med

myr- og grøntområder som vil egne seg godt til tomt for barnehagebygging med gode tilrettelagte lekeområder for barn i området rundt.

Plassering av tomter og type bebyggelse velges ut fra:

- størst mulig grad av selvfall for kloakkledninger til felles avløpsanlegg
- utsikts- og solforhold
- egnet byggegrunn og arrondering av tomt
- god innpassing i forhold til terreng og terrengkotene
- tilpasning av bebyggelse i forhold til terrenget
- høydeplassering slik at silhuettvirkninger unngås

Det er i reguleringsplanen avsatt boligområder for opparbeidelse av ca 50 rekkehus, 5 eneboliger og 13 leilighetskomplekser i form av blokker, terrasseleiligheter el. Eneboligtomtene inndeles med eiendomsgrenser, og har størrelse fra 800 til 1200m<sup>2</sup>. Det anslås i planen at en full utbygging vil kunne medføre opparbeidelse av ca. 200-250 boenheter.

Det kan være ønskelig med trinnvis utbygging av feltet avhengig av etterspørsel og salg av tomter.

### 5.3 Veger

Det er i reguleringsplanen tenkt opparbeidet ny avkjørsel til feltet fra kommunevei 7006 som går fra kryss ved Bremsnes gård i nordlig retning mot Leitet. Gjennom reguleringsplanen foreslås det å oppgradere dagens kommunevei, og legge om veitraseen forbi eiendom GID 52/324. Avkjørsel til Utsikten boligfelt vil med dette bli flyttet til hvor svingen er i dag, og eksisterende veg - fra dagens avkjørsel til Utsikten boligfelt og langs Utsikten 1 – omreguleres til gang- og sykkelveg.

Langs trase for ny kommunevei avsettes det på østlig side av vegen areal for opparbeidelse av gang- og sykkelveg. Foreslått tverrsnitt for kommunevei og gang- og sykkelveg tilfredsstillende krav i Statens vegvesen sine håndbøker *N100* og *N101*. Reguleringsplanforslaget tar som utgangspunkt at fartsgrense langs kommuneveien vil bli satt til 50km/t. Det avsettes også formålsområder til kollektivholdeplasser, og disse vil tilknyttes Innseilingen- og Utsikten boligfelt med gang- og sykkelveger. Kollektivholdeplasser utformes ihht. *figur E.36 i håndbok N100*.

Internt i feltet er det tenkt opparbeidet en hovedveg som vil gå fra avkjøring fra kommunevei til bunn av bakke like ovenfor Hogsneset, og det vil fra vegen bli anlagt interne adkomstveger til hvert enkelt boligområde hvor det ved behov anlegges snuplasser. Langs hovedvegen avsettes det areal for opparbeidelse av gang- og sykkelveg, foreslått med samme tverrsnitt som for kommunevegen frem til topp bakke. Videre avsettes det formålsområde til grøft/flomvei mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg ned langs bakken mot Hogsneset. Gang- og sykkelveg plasseres på sør side av hovedvegen.

### 5.4 Grøntområder

Det er i reguleringsplanen lagt vekt på å bevare naturlige høyderygger og terrengformasjoner som grøntareal for friluftsliv og områder for fri lek for barn. Ved flattere område mot nord, øst for areal avsatt til barnehage ligger det i dag et grunnlendt grøntområde som egner seg godt til lekeområde. Her avsettes det areal til opparbeidelse av kvartalslekeplass, samt et mindre område til bruk som nærlekeplass for de mindre barna.

Planen avsetter areal til opparbeidelse av totalt 4 nærlekeplasser, som er plassert på tomter med flatt terreng og innenfor gangavstand fra feltets boenheter for små barn. Tomteplassering er valgt ut fra terrengforhold, nærhet til større fri- og lekeområder og solforhold.



## 6.0 Virkninger av planforslaget

### 6.1 Overordnede planer

Planforslaget er tilpasset til eldre reguleringsplaner i området. Planområde overlapper med planområde av planen for Bremsnes - Deler av Bremsnes gård (PlanID: 19850001). Etter eventuell vedtak av reguleringsplan Innseilingen boligfelt vil den gjelde der planer overlapper.

### 6.2 Landskap

Området ligger åpent, i nordlig og østlig helning mot Bremsnesfjorden. Vegetasjonen består av enkelte innslag av småskog og trær, vegetasjonsdekke av lyng og torv på berg og en mindre teig med dyrka eng. Planen legger opp til å bevare viktige landskapstrekk ved at blant annet dyrkajord og topp av høyderygg mot sør ikke bebygges.

### 6.3 Stedets karakter

Område innehar i dag flere opparbeidede byggefelt, samt mindre industri og forretningsområder lang sjøen ved gamle Bremsnes fergekai. Bebyggelsen består av boliger og industribygg av gammel og ny karakter, hovedsakelig av nyere karakter i områdene som vil ligge nært opp til Innseilingen Boligfelt. I tillegg ligger Bremsnes Gård, og Bremsnes Kirke i nærområdet.

### 6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det er foretatt befaringer og registreringer i området i sept. og okt. 2012, og det er etter dette utarbeidet en arkeologisk rapport av Møre og Romsdal fylkeskommune ved Frode Svendsen (jfr. vedlegg). Det er påvist totalt 14 strukturer som alle er automatisk fredede kulturminner innenfor planområdet ifølge rapporten.

Fremlagt arkeologisk rapport (2012) viser at gang- og sykkelvegen som vil anlegges øst for dagens kommuneveg vil komme i direkte konflikt med tre registrerte kulturminner. Dette gjelder kulturminner med ID 159900, 159901 og 145586. Kulturminne ID 145586 er et funnområde fra 1984, tolket som et gammeltunområde datert til senmiddelalder. Avgrensningen på kulturminne ID 145586 ble satt i 1984 basert på blant annet spredte flintfunn.

Ettersom forholdene i 2012 ikke lå til rette for en fullstendig arkeologisk registrering av arealer innenfor kulturminneID 145586 som berøres av plantiltaket, er det høsten 2016 gjennomført en arkeologisk tilleggsregistrering på de aktuelle arealene ved fylkesarkeolog Kristoffer R. Rantala.

Tilleggsregistreringen resulterte i funn av totalt fire automatisk fredete kulturminner med flere tusen års mellomrom, fordelt på én lokalitet. Funnene er registrert i den nasjonale kulturminnedatabasen, Askeladden, som kulturminne ID 145586.

Som utførelse kan det eksempelvis anlegges en mur på yttersiden av gang- og sykkelvegen for å unngå større inngrep i kulturminne #1 i plankart. Grunnet kulturminnets nære lokalisering til eksisterende veg, vil etablering av gang- og sykkelveg delvis berøre kulturminnets sørvestlige hensynssone. Selve kulturminnet vil ikke berøres av tiltaket.

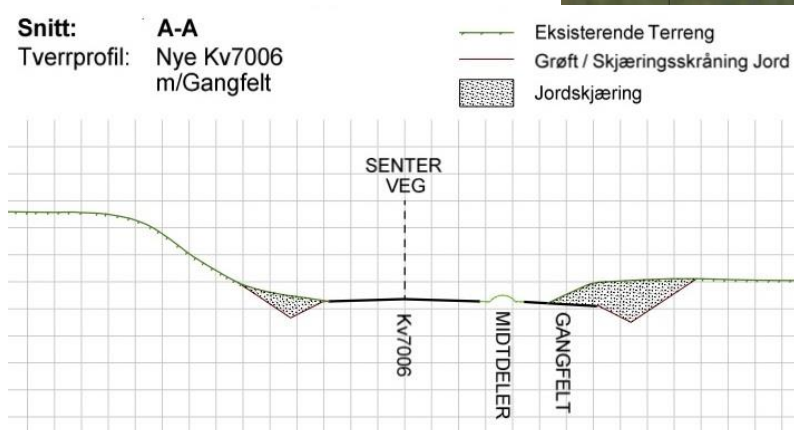
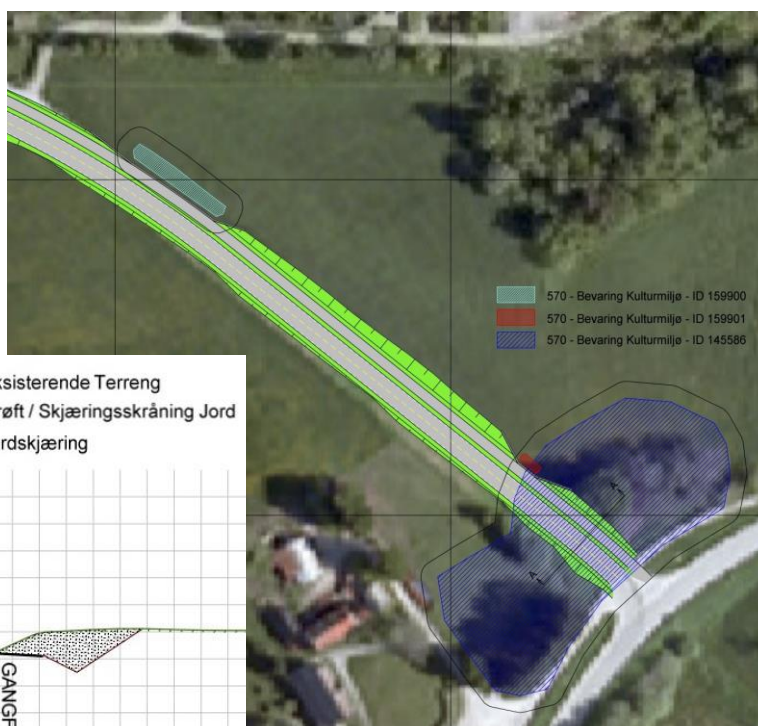
Kulturminne markert som Rpbo-område innenfor bestemmelsesområde #2 og #3 vil søkes fjernet, da det trolig vil være vanskelig å unngå inngrep i disse. Endelig løsning må fremkomme av dispensasjonssøknad og avklares med Møre og Romsdal Fylkeskommune og Riksantikvaren.



Bildet over viser temakart for kulturminner registrert ved kryss til planområdet adkomstveg, med planavgrensning og hensynssone for kulturminne. Kulturminnefunn fra tilleggsregistreringen inngår i bestemmelsesområde #3 med tilhørende hensynssone utenfor planområdet.

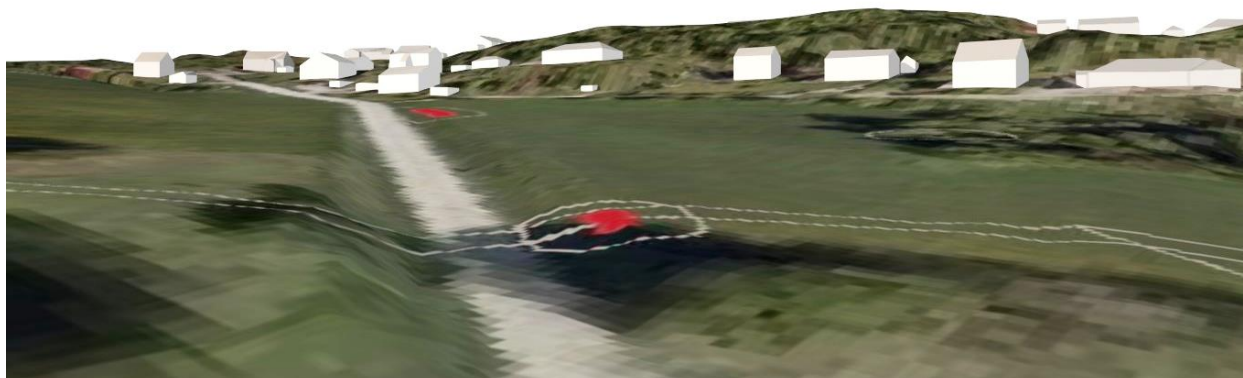
Bilde til høyre viser plan for opparbeidelse av kjøreveg og gang- og sykkelveg ved kulturminnene.

Snitt A-A viser tverrprofil av vegkropp gjennom kulturminne ID: 145586. Kulturminnet vil bli noe berørt øst for dagens veg, da vegens tverrsnitt må breddeutvides for å gi plass til gang- og sykkelveg.



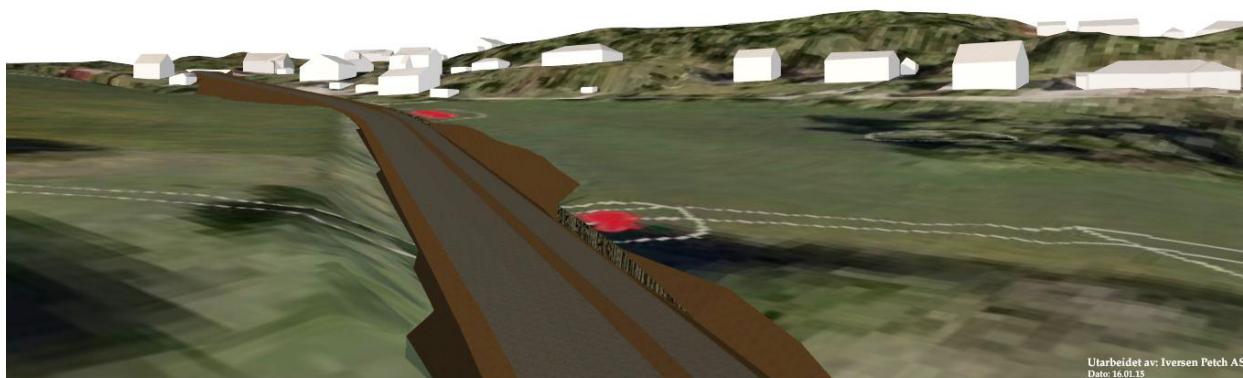
Det er av planlegger utarbeidet 3D visning av ny kommuneveg, sett sammen med området for kulturminne. Det er også utarbeidet 3D visning av dagens situasjon. Se bilder under.

Dagens situasjon:



Ny kommuneveg og gang- og sykkelveg:

Ny KV7006 - Adkomstved til Innseilingen Boligfelt  
3D Visualisering av vei og kulturminner



Utarbeidet av: Iversen Petch AS  
Dato: 16.01.15

Dispensasjon fra kulturminneloven ble gitt av Riksantikvaren i brev dat. 31.08.2017. Til dispensasjonen stilles det krav om at det gjennomføres en arkeologisk utgravning av det automatisk freda kulturminnet ID 159901 og en del av det automatisk freda kulturminnet ID 145586, før realisering av plantiltak jf. kart dat. 31.08.2017, stempla Riksantikvaren.

## 6.5 Forholdet til kravene i kap II Naturmangfoldloven

Kapittel II, § 4, uttrykker mål om å ivareta mangfoldet av naturtyper innenfor deres naturlige utbredelsesområde og med det artsmangfoldet og de økologiske prosessene som kjennetegner den enkelte naturtype. Målet er også at økosystemers funksjoner, struktur og produktivitet ivaretas så langt det anses rimelig.

Innenfor planområdet er det ikke registrert vernede naturområder, men det er en del markante landskapselementer som planen legger opp til å ta vare på, bl.a. ved å legge inn friluftsmål i disse partiene.

## 6.6 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk

Høyderyggen ved Gunderhaugen er med sitt ubebygde preg og nær tilknytning til rundtliggende boligområder et potensielt lekeområde for uorganisert lek og aktivitet. Selve planområdet er i dag lite benyttet i rekreasjons- og friluftssammenheng.

Planforslaget legger til rette for å bevare og forbedre bruken av grøntområder ved gjøre områdene tilgjengelige fra interne kjøreveger og bebyggelsesområder. Planen vil derfor bidra til økt bruk av området til utendørsaktivitet og rekreasjon.

## 6.7 Trafikkforhold

Kommunevegen fra kryss ved Bremsnes Gård og mot Leitet har liten gjennomfartstrafikk, og fartsgrensen på vegen er 50 km/t. Dagens situasjon med lav trafikk og oversiktlig opparbeidet kryss i bunn av bakke gjør trafikksikkerheten relativt god, men det er ikke opparbeidet gang- og sykkelveg langs vegen. Dette medfører dårlig sikkerhet for myke trafikanter, og det foreslås derfor gjennom reguleringsplanen at det opparbeides gang- og sykkelveg langs kommunevegen. Det vil også være en forbedring ift. de omkringliggende boligfeltene at en gang- og sykkelveg legges langs kommunevegen.

Dagens trafikkmengde medfører ikke støyproblemer i området, men utbygging av Innseilingen Boligfelt vil kunne gi en økt trafikkmengde langs kommunevegen. Støy på grunn av trafikk vil derimot reduseres for deler av dagens bebyggelse da planen legger til rette for en omlegging av kommunevegen – rundt GID 52/324 – og dermed skape en større avstand mellom veg og bebyggelse.

Busslomme for både nord- og sørgående trafikk, herunder skoleskys, reguleres vest for planområdet langs kommunevegen. På grunn av liten trafikk og lav fartsgrense er det tilstrekkelig med en breddeutvidelse av kommunevegen på begge sider for av- og påstigning.

De fleste kjører til/fra Kristiansund, Bremsnes, Bruhagen og Kårvåg ved å benytte kommunevei og FV64 fra Bremsnes Gård til rundkjøring ved Bremsnes. Det kan forventes en liten økning i antall bussturer og trafikk som følge av økt bosetting i området.

## 6.8 Barns interesser

Barns interesser ivaretas gjennom planprosessen og planløsningen. I Rikspolitiske retningslinjer T-2/08 for barn og unge framgår det at det skal settes av areal som er store nok og egna for lek og opphold til ulike årstider: *«I nærmiljøet skal det finnes arealer hvor barn kan utfolde seg og skape sitt eget lekemiljø. Dette forutsetter blant annet at arealene er store nok og egner seg for lek og opphold, gir mulighet for ulike typer lek, til ulike årstider kan brukes av ulike aldersgrupper, og gir muligheter for samhandling mellom barn, unge og voksne».*

Det er avsatt område til kvartalslekeplass og fire nærlekeplasser innenfor planområdet. Innenfor område for kvartalslekeplass som utgjør 4000m<sup>2</sup> tenkes det eksempelvis oppført ballbinge og det legges til rette for aktiviteter for både mindre og større barn, voksne og eldre. Samtidig opprettes det nærlekeplasser for de minste barna, hver på ca. 500m<sup>2</sup>. Regulert område til lekeplass utgjør ca. 10 m<sup>2</sup> per boenhet innenfor planområdet.

Ved detaljplanleggingen av lekeområdene skal barna og «barna sin representant» i kommunen tas med på råd. Minimum tilrettelegging innenfor lekeområdene bør være sandlekeplass, benk og noe fast dekke.

I tillegg til avsatt felles lekeområde innenfor planområdet er det friluftsområder som er egnet for fri lek lett tilgjengelig fra boligfeltet.

## 6.9 Sosial infrastruktur

Tilrettelegging av boligtomter i dette området av kommunen er etterspurt, og er viktig for å sikre kommunens målsetting for utviklingen i området. Planen tilrettelegger for bygging av en ny barnehage i tilknytning til boligfeltet.



## 6.10 Universell tilgjengelighet

Felles lekeplass ligger på et relativt flatt område, dette gir grunnlag for god universell utforming.

Noen tomter i feltet ligger i bratt terreng. Dette gir begrensninger i forhold til muligheten for full universell tilgjengelighet.

Generelt legges krav i Byggteknisk forskrift til grunn for universell utforming av boliger og uteareal.

## 6.11 Energibehov – energibruk

Utbyggingen representerer ikke spesielle utfordringer med hensyn til energibehov.

## 6.12 Risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse)

Det er gjennomført ROS-analyse for området med utgangspunkt i Fylkesmannens sjekklister. Analysen omfatter vurdering av risiko og sårbarhet for både menneske, miljø og materiell. Følgende risiko er avdekket, og følgende avbøtende tiltak foreslås:

| Tema                            | Risikovurdering                                                                                                                               | Avbøtende tiltak                                                                                                                                                  |
|---------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Naturgitte forhold:</b>      |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                   |
| Flomfare                        | I perioder med mye nedbør vil det konvensjonelle overvannsanlegget kunne bli overbelastet, og medføre fare for boliger i bakke mot Hogsneset. | Det planlegges opparbeidet flomvei ned bakke mot Hogsneset, som en buffer for perioder hvor overvannsanlegget blir overbelastet.                                  |
| Lyng-/gress- og skogbrann       | Lyng-, gress- og skogbrann i tørre perioder, eksempelvis om våren, kan medføre at lyngbrann kan nå bebyggelsen.                               | Feltet bygges ut med 160 mm vannledning og brannkummer for tilstrekkelig slukkekapasitet.                                                                         |
| <b>Brann/Ulykkesberedskap:</b>  |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                   |
| Mangelfull slukkevannskapasitet | Kommuneplanens ROS-analyse antyder dårlig slukkevannskapasitet for den nordlige delen av området omtalt.                                      | Ny vannledning legges fra hovedkum med 160mm forsyning i bakke ovenfor Bremsnes. Påkobles mot øst på eksisterende 140mm ledning ved Hogsneset.                    |
| <b>Kraftforsyning:</b>          |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                   |
| Magnetfelt fra høgspenlinjer    | Høgspenlinje går i dag igjennom reguleringsplanområdet.                                                                                       | Høgspent luftlinje demonteres og legges i bakken gjennom feltet.                                                                                                  |
| <b>Sårbare objekter:</b>        |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                   |
| Oppvekstinstitusjon – Barnehage | Økt ferdsel langs veier og i nærområdet av barn fra barnehage.                                                                                | Det legges opp til gode gang- og sykkelveger adskilt fra kjøreveg. Lekeområder for barnehage, og kvartalslekeplass legges side om side på samme side av kjøreveg. |

## 6.13 Jordressurser/landbruk

Bare små partier av planområdet har dyrkbar jord, og området har derfor liten jordbruks- og landbruksmessig verdi etter dagens forutsetninger. Planforslaget legger til rette for omdisponering av ca. 9,3 daa overflatedyrka jord og ca. 3 daa innmarksbeite. All fulldyrka jord i planområde bevares. Området med ca. 6 daa fulldyrka jord og ca. 2 daa innmarksbeite og gammel gårdsbebyggelse avsettes i planen som område LJO. I dette området kan det etter søknad tillates etablering av nytt småbruk.

## 6.14 Teknisk infrastruktur

Vannforsyningen vil tilknyttes Nordre Averøy Vassverks eksisterende ledningsnett ved to punkt, mot eksisterende 160mm ledning sør for planområdet, og mot eksisterende 140mm ledning øst for planområdet. Dette vil gi vannforsyning til felt fra to sider.

Spillvann (kloakkvann) vil utbygges med selvfallsledninger til felles avløpsanlegg mot sjø sør for Hogsneset. Det er lagt opp til fellesutslipp for planen sammen med Hogsneset boligfelt, og felles avløpsanlegg dimensjoneres for å tilfredsstille kravene til størrelse iht. antall *pe*.

Overvannsanlegg er i VA-plan beskrevet utbygd ved konvensjonelle metoder (lukkede rør og kummer), men det er på grunn av områdets topografi ansett som nødvendig å avsette areal til flomvei gjennom feltet i retning Bremsnesfjorden. Område for flomvei er avsatt i planen som faresone – flomfare, og nærmere beskrevet under §6, pkt. 6.4 i reguleringsbestemmelsene.

Forvaltningsutvalget innvilget utslippstillatelse for Innseilingen boligfelt i sak 48/2016 28.04.2016: «Averøy kommune som forurensningsmyndighet innvilger tillatelse for utslipp av sanitær spillvann til Bremsnesfjorden sør for Hogsneset fra planlagt boligfelt Innseilingen. Utslippet må ikke overstige 745 personekvivalenter (*pe*). Utslippet må føres gjennom slamavskiller med rensegrad på minst 20 % reduksjon av SS-mengden i avløpsvann beregnet som årlig middelerdi av det som blir tilført anlegget, eller 100 mg SS/I ved utslipp beregnet som årlig middelerdi. Det stilles ikke krav til rensing av Fosfor. Utslippet må føres til minst 120 meter under lavvann.»

## 6.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det vil ved eventuelle utbygginger/investeringer legges til grunn en utbyggingsavtale med Averøy kommune, så planen medfører ikke behov for kommunale utbygginger/investeringer. Nye abonnenter i boligfeltet og tilflytting vil gi økte årsgebyrer og skatteinntekter til kommunen.

## 6.16 Konsekvenser for næringsinteresser

Økt aktivitet i området, bedre tilgang på boligtomter og økt innbyggertall er positivt for næringsinteressene i nærområdet og Averøy Kommune.

## 6.17 Interessesmotsetninger

Det er ikke avdekket tungtveiende interessesmotsetninger.

## 6.18 Avveining av virkninger

Med grunnlag i de vurderinger som er gjort foran er summen av fordelene som følger av den planlagte utbyggingen og reguleringen klart større enn ulempene.



## 7.0 Innkomne merknader/innspill

### 7.1 Merknader under melding om planoppstart

#### **Statens Vegvesen, brev 24.02.2012:**

De har ingen innvendinger så lenge arealbruken ikke er i strid med kommuneplanens arealdel. De bemerker imidlertid at økt bosetting i området krever oppmerksomhet på trafikksikkerheten, jfr. flere skolebarn, og ber kommunen vurdere planskilt kryssing for denne trafikkgruppen.

#### ***Vurdering:***

Trafikksikring er prioritert i denne reguleringsaken.

#### **Møre og Romsdal Fylkeskommune, brev 30.03.2012:**

Automatisk freda kulturminne: De vurderer planområdet for å ha potensiale for fornminner, og vil gjennomføre en befaring for se nærmere på dette.

Planfaglig vurdering: De mener at planavgrensningen er noe uhensiktsmessig, og at større områder burde vært med i planen. LNF-områdene helt vest i planområdet bør utgreies nærmere i planomtalen.

Barn og unge: Det vises til rikspolitiske retningslinjer vedr. barn og unges interesser i planlegginga, med bl.a. uteoppholdsarealer som er egnet til rekreasjon og leik.

Universell utforming: Det vises spesielt til planavgrensningen mot sjøen, og at det i evt. gangveger her må legges til rette for alle, uavhengig av funksjonsevne.

***Vurdering:*** Det er gjennomført en betydelig arkeologisk registrering av fylkeskommunen i oktober 2012, der de spesielt har tatt for seg områdene på begge sider av den kommunale vegen ovafor Bremsnes gård. Planen med gangvegen har derfor tatt hensyn til dette ved at den bygges som et fortau med fysisk skille mot kjørebanelik at en bruke minst mulig bredde til dette formålet. Samtidig forskyves kjørebanelik at en kommer opp mot boligområdene slik at fortauet ”stjeler” minimalt av disse arealene. Planavgrensningen er redusert i forhold til oppstartsvarselet fordi gnr. 52/ bnr. 64 ikke ønsket å være med på dette nå. Når det er ønskelig med et større planområde mot øst, så kan ikke tiltakshaver være med på dette fordi han ikke er grunneier her. Det pekes også på LNF-arealene helt vest i planområdet, og at disse bør utgreies nærmere, men også mesteparten av disse arealene er nå tatt ut av området. Det er kun arealer i forbindelse med omlegging av vegen som er brukt, og dette arealet er lite egnet for annen bruk slik vi ser det. Interesser til barn og unge blir ivaretatt i planen, og det er avsatt relativt store områder til friluftsmål, ca. 25 dekar, samt arealer til ny barnehage, med over 8 dekar stor tomt. Kravene til universell utforming vil bli ivaretatt i tråd med Plan- og bygningsloven. Strandlinjen er ikke en del av planområdet slik den nå er avgrenset med unntak av traseen for avløpsledningen for kloakk.

#### **Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev 02.04.2012:**

Natur- og miljøverninteresser: Vesentlige landskapselementer bør ivaretas som friluftsområder, jfr.

Gunderhaugen ved kote 69,5. Gjør også oppmerksom på at nærheten til oppdrettsanlegg ved Hogsneset kan skape konflikter i planarbeidet.

Barn og unge sine interesser: Forutsetter at barn og unge sine interesser blir ivaretatt, bl.a. i forhold til funksjonelle uterom, og det vises bl.a. til rettleider T-1513 fra Miljøverndept.

Samfunnstrykghet: ROS-analyse må gjennomføres for planområdet.

***Vurdering:*** Det legges opp til friluftsområder, bl.a. ved høydedragene i planområdet. ROS-analyse ligger inne som en del av planbeskrivelsen. Barn og unges interesser vil bli ivaretatt, jfr. pkt. 10.

#### **NVE, brev 22.02.2012:**

De har ingen innvendinger til planene.

**Fiskeridirektoratet, brev 15.03.2012:**

De har i hovedtrekk vurdert konsekvenser ved en evt. planlegging av småbåthavner nord og syd for Hogsneset.

**Vurdering:** De viste ”pirene” er ikke småbåthavner, men utslippssoner for avløpsanlegg. I forhold til oppstartsvarelet er det nå foreslått kun en utslippssone.

**Kystverket, brev 03.07.2012:**

De har ingen vesentlige bemerkninger til igangsettingen av planarbeidet, men ønsker å bli orientert om det videre arbeidet med reguleringsplanen.

**Eli Westad, Utsikten 14, e-post 20.02.2012:**

Er opptatt av at de nærmeste områdene til hennes eiendom ikke stenger for utsikten, mot nord og øst.

**Vurdering:** Det opprinnelige varslede området er redusert en god del etter utsendt oppstartsvarelet. Bl.a. er gnr. 52/ bnr. 64 gått ut, noe som fører til at det vil bli en større avstand fra Utsikten 14 og til planområdet, og slik også en del lavere.

**Erling og Ellen Grimstad, brev 06.03.2012 og e-post 28.03.2012:**

De er bekymret over trafikkforholdene og vegvalg i svingen ved deres bolig på gnr. 52/ bnr. 695. De stiller også spørsmål om hvem som har tegnet inn avgrensingen av selve planområdet.

**Vurdering:** Slik vegen tenkes løst nå så vil det bli adskillig mindre trafikk gjennom den omtalte svingen og videre til Utsikten boligfelt. Ny veg tenkes ført rett fram og forbi svingen, rett syd for Solhøgd, noe vi mener vil skape en mye bedre og sikrere trafikksituasjon i dette området. Når det gjelder avgrensingen av planområdet så er dette et forslag som tiltakshaver og forslagsstiller står bak. Det opprinnelige varslede området er imidlertid redusert en del i forhold til oppstartsvarelingen. Når det gjelder e- posten fra 28.03.12 så mener vi den foreslåtte reguleringsplanen ikke kommer i konflikt med gnr. 52/ bnr. 695.

**Utsikten og omegn veilys- og velforening, brev 25.03.2012:**

Ber om at topografien langs grensen mot Utsikten boligfelt blir opprettholdt, og at det legges inn et friområde langs denne grensen.

**Vurdering:** Gnr. 52/ bnr 64 er nå gått ut av det opprinnelige området, og derfor blir det automatisk en avstand mellom Utsikten og Innseilingen boligfelt. I tillegg er det også lagt inn friluftsområder flere steder mot 52/64.

**9 stk. oppsittere i Utsikten boligfelt, brev 26.03.2012:**

Som i merknad over for Utsikten og omegn veilys- og velforening ber også disse om at det blir lagt inn et friareal mot Utsikten boligområde, og til høydedragene mot Innseilingen, jfr. bl.a. Gunderfjellet.. I tillegg ønsker de ikke økt trafikk via adkomstvegen til Utsikten.

**Vurdering:** Det vises til merknad til Utsikten og omegn veilys- og velforening vedr. friluftsområde og til merknad til Erling og Ellen Grimstad vedr. veg- og trafikkløsninger.

**Anita Fjellstad, brev 28.03.2012:**

Familien er eier av gnr. 52/ bnr. 64, som opprinnelig var en del av det planlagte boligfeltet, og er i utgangspunktet positive til planene. De påpeker at de foreslåtte løsningene til kloakkutslipp bør endres for ikke å ødelegge eksisterende badeplasser.

**Vurdering:** Gnr. 52/ bnr. er ikke lenger med i planområdet. Utstikket for avløp er endret og samlet til et utløp.

**Lena Vollan og Øyvinf Heggeset, brev 29.03.2012:**

*Viser som de øvrige i Utsikten boligfelt til at de er redde for å miste utsikt som igjen vil føre til synkende boligpriser. De er også redde for økt trafikk hvis eksisterende veg til deres boligfelt skal brukes som adkomst til Innseilingen boligfelt.*

**Vurdering:** Det vises til merknad til Utsikten og omegn veilys- og velforening vedr. friluftsområde og til merknad til Erling og Ellen Grimstad vedr. veg- og trafikkløsninger.

## 7.2 Merknader under førstegangs offentlig høring

### Statens Vegvesen, brev 02.07.2014:

Oppsummering: Statens vegvesen har merknad til planforslaget på grunn av trafikksikkerhet for skolebarn og andre myke trafikanter. Statens vegvesen anbefaler at kommunen som planmyndighet sikrer trygg skoleveg gjennom en rekkefølgebestemmelse som sikrer at det blir bygd en trygg kryssing av FV64 mellom planområdet og skolen.

Statens vegvesens vurdering er at det er uheldig med en så stor boligutbygging på motsatt side av FV64 ift. skole og andre servicefunksjoner. Da planområdet ligger i underkant av 2 km fra nærmeste skole vil ikke barna i området ha tilbud om offentlig skoleskyss. Parseller av FV64, herunder over Averøya, er i fylkeskommunens trafikktryggingstrategi omtalt spesielt som vegstrekning med høyere forventet skadekostnad enn normalt. Trafikkmengden langs veien må også antas å øke betraktelig når Atlanterhavstunnelen blir nedbetalt. Statens vegvesen påpeker at Møre og Romsdal fylkeskommune som vegeier legger til grunn prinsippet om at den som utløser behov for infrastruktur også må finansiere dette, og anbefaler at kommunen som planmyndighet legger inn rekkefølgebestemmelse i reguleringsplanen som krever planfri kryssing av FV64 før utbygging av området kan starte. Det påpekes også at hvis kommunen som planmyndighet ikke sikrer trygg skoleveg gjennom de mulighetene som nå gis gjennom et stort utbyggingsprosjekt, vil man heller ikke kunne påregne at vegeier vil kunne finansiere dette på et senere tidspunkt når beboere i området krever trygg skoleveg for sine barn.

I gjeldende reguleringsplan for rundkjøringen er det regulert inn en undergang, og denne eller en tilsvarende løsning bør bygges før det tillates store utbygginger øst for rundkjøringen. Det påpekes at dagens løsning er vurdert som tilfredsstillende ut fra dagens trafikk og arealbruk i området, men at det ved en massiv utbygging øst for vegen bør anlegges planfri kryssing av fylkesveien.

Statens vegvesen finner ikke grunnlag for å fremme innsigelse til planforslaget, men finner det nødvendig med en merknad til manglende tilrettelegging for myke trafikanter.

Frisikt og adkomst: Frisiktsonene inn mot tidligere FV64 må tegnes inn i samsvar med V121 og eventuelle siktutbedringer bør tas inn i rekkefølgebestemmelser som sikrer nødvendig frisikt før utbygging kan skje. I tillegg må nødvendig frisikt i forbindelse med G/S-veg og fortau sikres i samsvar med V122. Statens vegvesen anbefaler at frisiktsoner også blir inntegnet for det interne vegnettet i planområdet.

Kollektiv: Det er lagt inn en ensidig busslomme i planen. Det anbefales at det lages tosidige busslommer og tilrettelegger et krysningspunkt over vegen for de myke trafikantene. Siktforholdene vil bli dårligere for bussene som skal ut på vegen slik planen er nå.

Myke trafikanter internt i boligområde: Tilbudet for myke trafikanter internt i boligområdet er fraværende, og ved en såpass omfattende utbygging vil vi tilrå at kommunen setter krav om at også skolebarn og andre myke trafikanter får et trygt transporttilbud internt i planområdet.

Universell utforming: Prinsippene for universell utforming bør legges til grunn for G/S-veg og tilsvarende i planområdet, og i særdeleshet fra bussholdeplass og frem til boligområdene. Vi anbefaler at prinsippene i V129 legges til grunn og at dette tas inn i planbestemmelsene.

Vegsystem: Planforslaget legger opp til et omfattende vegsystem, der etter vår vurdering enkelte av vegene og kryssene er unødvendige og fordyrende.

Redaksjonelt: FV64 er i dokumentene tidvis omtalt som RV64, dette medfører ikke riktighet og bør endres.

### **Vurdering:**

- Da tilførselsvegen til Atlanterhavstunnelen stod ferdig for bare 4 år siden, var temaet med gangveg og spesielt kryssing av vegen ved rundkjøringen et meget omskrevet og omtalt tema. Det ble den gang hevdet fra Statens vegvesen sin side at dette ikke var nødvendig, og at tiltaket ville koste for mye. Den gang på tross av at Bremsnes skole var i full drift. Som kjent er nå denne lagt ned, og skolebarna er flyttet til Bruhagen barneskole. Alle barn på Bremsnes, inklusive Innseilingen boligfelt kjøres i dag til skoleområdene på

Bruhagen, både barne- og ungdomsskoleelever. På bakgrunn av dette vil det ikke bli fremsatt rekkefølgebestemmelse som sikrer planfri kryssing av FV64 i reguleringsplanen for Innseilingen Boligfelt.

- Frisiktsone inn mot tidligere FV64 er iht. krav inntegnet på plankart og tatt inn i reguleringsbestemmelsene under § 6, pkt. 6.1 Sikringszone – Frisikt. Frisiktsoner i kryssområder for kjøreveger, G/S-veger og fortau internt i feltet er vist på plankartet.
- Busstopp er omregulert til begge sider av kommuneveg, og er dimensjonert iht. figur E38 i N100.
- G/S-veg er inntatt i planen iht. merknad langs intern hovedveg T4. Fra ende G/S-veg er det regulert tursti som knytter området sammen med Hogsneset og arealet øst for kommuneveg 64.
- Prinsippene for universell utforming er lagt til grunn for G/S-veg og tilsvarende i planområdet iht. merknad. Prinsippene i V129 er tatt inn i reguleringsbestemmelsene under § 4, pkt. 4.2 Gang- og sykkelveg.
- For å forenkle vegsystemet og stigningsforhold på hoved internveg i bakke mot Hogsneset er to kryss fjernet i planen. Forslag imøtekommet.
- Feil i planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser er rettet opp. [www.vegkart.no](http://www.vegkart.no) er benyttet som grunnlag for navngivning av eksisterende veger i området.

### **Møre og Romsdal fylkeskommune, brev 20.08.2014:**

Planfaglig vurdering: Fylkeskommunen har ingen vesentlige merknader til planens hovedintensjon og det overordna arealbruksforslaget, da planforslaget er i samsvar med kommuneplanen.

Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser: Fylkeskommunen har merknader til planbeskrivelse og reguleringsbestemmelsene som vurderes ikke tilstrekkelige som grunnlag for vedtak. Det er gitt følgende merknader i brev:

- Det vil ved planforslaget – i lokal målestokk – bli etablert en svært stor ”boligsatelitt” der en for de fleste typer daglige funksjoner vil være avhengig av biltransport. Dette er prinsipielt i strid med Rikspolitiske retningslinjer om samordna areal- og transportplanlegging, men dette er ikke problematisert i planbeskrivelsen. Det er ingen kvantitative opplysninger om hvor mange boenheter planen tilrettelegger for, eller hvilken trafikk dette vil generere. Det er heller ikke vist til de konkrete utredningene som ble gjort i utarbeidelsen av overordna plan.
- På kartet er det vist bygningsomriss i alle områder for blokk og konsentrert bebyggelse. Disse er ikke gjort rettslig bindende. Fylkeskommunen har ikke merknader til dette i seg selv, men tegnforklaringa må synliggjøre det.
- Parkeringsplasser i enden av veg 4, 5 og 6 er ikke merka som egne arealbruksformål i kartet eller i tegnforklaringa. Det må de være dersom det skal tillegges egne bestemmelser til disse.
- Fylkeskommunen gir på generelt grunnlag råd om at planavgrensning for nyreguleringer legges inntil tidligere regulerte områder om planen grenser mot det. Dette for å unngå såkalte ”SLOAP’s” (Space Left Over After Planning)

Fylkeskommunen har på bakgrunn av sitt rettledningsansvar i brev også gått detaljert gjennom planbeskrivelse og bestemmelser og kommet med oversikt over feil og mangler i eksisterende dokumentasjon som er av slik karakter at det reises innsigelse mot reguleringsplanen. Forslag til forbedringer og endringer er listet opp i brev, og vil ikke bli nærmere omtalt i dette dokumentet.

Automatisk freda kulturminne: Tett inntil vegtraseen i sørøst fra Fv.64 og opp mot boligfeltet ligger det tre stk. automatisk freda kulturminner. Disse ligger inne med ID 159900, 159901 og 145586 i kulturminnedatabasen Askeladden. Alle tre kulturminna må markeres i plankartet med hensynssone D. Hensynssone D skal være avgrensa slik selve kulturminnet er avgrensa, pluss en 5 meter bred sikringszone omkring. Dette er areal som er båndlagt etter kulturminnelova. Innenfor hensynssone D er det ikke lov til å gjøre inngrep i grunnen eller andre tiltak som kan virke inn på de automatisk freda kulturminna. Dette må inn i planbestemmelsene. Inntil dette er på plass plikter vi å ha innsigelse mot planframlegget.

Det er ikke merket av et eget rigg- og anleggsområde for benyttelse under etablering av gang- og sykkelsti. Dersom arbeidet med tilførselsveg medfører terrenginngrep, fylling mv. utenfor plangrensa, må også disse arealene avklares i forhold til eventuell konflikt med de kjente automatisk freda kulturminna som ligger så tett inntil traséen.

I registreringsrapporten står det at traséen for gang- og sykkelsti ble flyttet fra vest- til østsiden av veggen og at det er planer om å forskyve veggen mot vest (Svendsen 2012:7). Det fins ikke noe informasjon om en slik forskyving av veggen i vårt arkiv, og det ser heller ikke ut til at veggen er flytta lenger mot vest i planen som nå er til høring. Dersom dette er et alternativ må også dette området registreres med hensyn til automatisk freda kulturminne.

Barn og unge: Fylkeskommunen påpeker at det iht. Rikspolitiske retningslinjer om barn og unge i arealplanlegging skal synliggjøres spesielt hvilke konsekvenser planen vil ha for barn og unges oppvekstvilkår. Synliggjøring er i planbeskrivelsen mangelfull, og det vises til at planen bør benytte formålsområde lekeplass (SOSI 1610) i stedet for friområde (SOSI 3040), særlig for områder som skal avsettes til nærlekeplasser for de minste barna.

Videre påpekes det at det bør tilrettelegges minimum 15 kvm lekeareal i form av nærlekeplass per boenhet i området, og det må - ut fra feltets utstrekning i lengde - være mer enn en slik plass. Areal smalere enn 10 m skal ikke regnes inn, det samme gjelder område med helning mer enn 1:3, jamfør rettleder til RPR (med mindre det er krav om opparbeiding i form av planering). Planbeskrivelsen må vise at områdene er egnet, om nødvendig med solanalyser, perspektivskisser m.v.

### **Vurdering:**

- Planarbeidet er overtatt av Iversen Petch AS som har revidert oppsett og innhold i planbeskrivelse og reguleringsbestemmelser ihht. merknader.
- Planens innvirkning på automatisk freda kulturminner innenfor planområdet er vurdert i samråd med arkeolog hos Møre og Romsdal fylkeskommune. Fylkeskommunen vil bidra med utforming av dispensasjonssøknad for opparbeidelse av gang- og sykkelvei innenfor 5m båndleggingssone for kulturminne. Krav om varsomhet i forhold til automatisk freda kulturminne er inntatt i reguleringsbestemmelsene § 6, pkt. 6.3 og 6.4.
- Barn og unges rettigheter er inntatt i planen ved at det er avsatt areal for 4 nærlekeplasser a. 500m<sup>2</sup> samt en kvartalslekeplass a. 4000m<sup>2</sup> innenfor planområdet. Lekeplasser er inntegnet på plankart og tatt inn i reguleringsbestemmelsene under § 3 - område til bebyggelse og anlegg, pkt. 3.7. Krav til opparbeidelse er inntatt som rekkefølgekrav. Temaet er også bekrevet i planbeskrivelsen under pkt. 6.8 – Barns interesser.

### **Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev 01.09.2014:**

Natur og miljøvern: Det er positivt at reguleringsplanen har tatt vare på høyder i terrenget og lagt de inn som friområder.

Barn og unge: Det påpekes at planbeskrivelsen ikke har et eget punkt om barn og unges interesser, med fokus på hvordan planforslaget vil påvirke de barn og unge som skal bo innenfor området. I hvilken grad området i dag blir benyttet som lekeområde for barn og unge, og om det i så fall må avsettes erstatningsareal for denne aktiviteten blir ikke omtalt, heller ikke om barn og unge har blitt gitt mulighet til å gi sine synspunkter inn mot planprosessen.

I tillegg til planens friområder påpeker fylkesmannen at det for de aller minste barna er viktig med tilrettelagte nærlekeplasser. Det må komme tydelig frem av plankart og bestemmelser hvilket areal som er regulert til lek, og slike arealer skal avsettes i reguleringsplanen som formål lekeplass (SOSI 1610). Faktisk areal som kan benyttes av barn til lek må avklares, totalt og kvm per boenhet.

Reguleringsplanen har satt av område for blokkbebyggelse, noe som gjør det ekstra nødvendig med tilrettelagte nærlekeplasser i gangavstand på om lag 50m og med minimumsstørrelse på 200 kvm. Maksimalt 20 boenheter kan være felles om lekeplassen, som skal ha sandkasse, benk og noe fast dekke som et minimum.

Opparbeidelse av lekeplasser er ikke inntatt i reguleringsbestemmelsene som rekkefølgekrav.

Konklusjon: Fylkesmannen har ut fra hensynet til barn og unge sine interesser **innsigelse** til planen inntil:



1. areal for nærlekeplasser blir avsatt i planen og sikra opparbeidet gjennom rekkefølge- og funksjonskrav før boligene kan tas i bruk.
2. det er fastsatt funksjonskrav i bestemmelsene etter plan- og bygningslovens § 12 – 7 som sikrer at nærlekeplasser blir opparbeidet og tilrettelagt med sandlekeplass/lekeapparat, benker, noe fast dekke mv.

**Vurdering:**

- Barn og unges rettigheter er inntatt i planen ved at det er avsatt areal for 4 nærlekeplasser a. 500m<sup>2</sup> samt en kvartalslekeplass a. 4000m<sup>2</sup> innenfor planområdet. Lekeplasser er inntegnet på plankart og tatt inn i reguleringsbestemmelsene under § 3 - område til bebyggelse og anlegg, pkt. 3.7. Krav til opparbeidelse er inntatt som rekkefølgekrav. Temaet er også bekrevet i planbeskrivelsen under pkt. 6.8 – Barns interesser.
- Krav til aktiviteter for kvartalslekeplass og nærlekeplasser er inntatt i rekkefølgebestemmelsen for lekeplasser.

**Ola Krogsrud og Rita Grimsmo, i brev av 25.08.2014:**

Reiser innsigelse til reguleringsplanen da veitrase er vesentlig endret i forhold til planforslag av 09.05.2012, og reiser forslag om at tidligere planlagte veitrase gjøres gjeldende i nytt revidert planforslag. Begrunnelse er at dagens planforslag reduserer størrelse på eiendommen betraktelig, og at det da vil bli vanskelig å etterkomme kommunens krav i reguleringsplan til antall parkeringsplasser med mulighet for utkjørsel til vei uten å måtte rygge. Krav til parkeringsplasser 1 per 50 m<sup>2</sup> næringsareal.

Påpeker også at nytt veitrasevalg vil medføre en betydelig økning i trafikkstøy som bygget ikke er isolert for da det stammer fra 1914.

**Vurdering:** Omlegging av veg rundt eiendom 52/324 er ihht. kommuneplan og krav fra Averøy Kommune.

Opprinnelig forslag med adkomstveg mot sørvest til FV64 - og med felles avkjøring med kirken – ble kategorisk avvist i møte med Statens vegvesen da det ikke ville bli tillatt utvidet bruk av denne avkjørselen.

I forhold til tidligere plankart har radius i avkjøringen mot Utsikten boligfelt blitt redusert fra R=20m til R=9m, samt at bredde mellom kjøreveg og fortau er redusert med 0,5m. Dette medfører at eiendommen 52/324 berøres i mindre grad enn ved tidligere planutkast.

På grunnlag av dette vil trasevalg for kommunevegen opprettholdes.

**NVE, brev 30.06.2014:**

De har ingen innvendinger til planene.

**Erling og Ellen Grimstad, e-post 25.08.2014:**

Ønsker avklaringer om følgende planforslag:

- Hvordan er skiller mellom vår eiendom og fortau tenkt (grøft/gjerde)?
- Blir dekket fra kryss og opp til utsikten boligfelt asfaltert i denne forbindelse
  - Om asfaltdekke anlegges påpekes det at det må gjøres grep for å lede overflatevann bort fra eiendom.
- Ber om at felling av trær blir begrenset til et minimum.

**Vurdering:** I planforslag legges ytterkant av gangveg i avstand 2-3m fra eiendomsgrense til GID 52/695, inne på kommunevegens eiendom. Dette er tilstrekkelig bredde for å anlegge eventuelle skråninger på en estetisk god måte. Trær som er plantet på GID 52/695 vil ikke bli skadet/hogd ned som følge av planforslaget.

Veg fra kryss til Utsikten boligfelt påvirkes ikke av planen utover at grunnen sikres til bruk som kjøreveg gjennom plankart og reguleringsbestemmelser. Vegen eies og driftes av Averøy Kommune, og gjennomføring av utbedringer som f.eks. asfaltering vil være vegeiers - i dette tilfellet kommunens – ansvar.

### **Geir Strand, brev 27.07.2014:**

Ber om at kommunen avviser reguleringsplanen da utbygger ikke har innhentet avtale om kjøp av grunn som omfattes av reguleringsplanen. Planforslag har avsatt areal for kjøreveg, GS-veg og areal for boligbebyggelse med plass for 6 boliger på GID 52/10.

Det er i planforslag ikke vist avkjørsler til eksisterende boliger vest for dagens kommuneveg, og det påpekes at disse boligene ikke må komme dårligere ut på grunn av planforslaget enn hva dagens situasjon tilsier. Det påpekes også at grunneiers avkjørsel med adgang til skogen må kunne benyttes av tømmerbil, som i dag.

Det er også fremmet ønske om at avkjørsel mot nordvest anlegges på mer egnet sted, da arealer av GID 52/10 vest for vegen er meget godt egnet til boligutbygging.

**Vurdering:** Berøring av Geir Strands eiendom var i utgangspunktet ikke ønsket, men pålegg om omlegging av kommunevegen rundt GID 52/324, samt pålegg om gangveg/fortau til FV64 ved gamle Bremsnes fergekai medfører at dette er nødvendig. Det har blitt avholdt flere ryddige og konstruktive møter med Geir Strand om saken tidligere, hvor det også har blitt tilbudt å regulere inn areal for boligformål på sørøstre side av veg, inne på Geir Strand sin eiendom. Det har da vært en forståelse fra utbyggers side om at det i prinsippet var enighet om saken i hovedtrekk, blant annet vedrørende utforming av gangveg/fortau, men pris for kjøp av arealer har ikke vært tema på disse møtene. Grunnervelse og pris/erstatning er privatrettslige forhold og skal ikke inngå som del av reguleringsplan eller avgjøres gjennom reguleringsplanprosessen, jfr. PBL kap. 15.

For å beslaglegge minst mulig areal av dyrket mark til opparbeidelse av gangveg/fortau fra FV64, anlegges dette på østsiden av kommunevegen iht. tidligere avtale.

De boliger som i dag har avkjørsel til kommunevegen får disse oppretthold og sikret gjennom at det i planforslaget er regulert inn avkjørsler fra vegen. Det samme gjelder avkjøring ifm. Strands gårdsdrift.

Avkjørsel vest for ny kommuneveg er flyttet mot sør, inntil kollektivholdeplass.

### **Anita Fjellstad, John Eddy Grønseth og Kai Norman Grønseth, brev 20.08.2014:**

Som eiere av grunneiendom 52/64 som er nærmeste naboeiendom til planområdet fremmes det innspill om at reguleringsplanen for Innseilingen boligfelt bør legge til rette for at deres eiendom i fremtiden kan tilknyttes veg og infrastruktur som opparbeides ved utbygging av feltet. Det påpekes på at deler av eiendommen – som er godt egnet til boligformål – vil bli ”stengt inne” slik planen fremstår i dag, noe som medfører en verdiforringelse av eiendommen. Det påpekes også at kloakkløsning bør dimensjoneres for at hus/boliger på GID 52/64 og 52/10 kan tilknyttes anlegget i fremtiden.

**Vurdering:** Innspill er tatt til følge, og det er avsatt areal for fremtidig veiareal mellom boligområde BKS3 og BKS6 som vil kunne benyttes ved en eventuell boligutbygging på GID 52/64. Benyttelse av arealet må avklares gjennom avtale med grunneier for GID 52/127.

I utslippssøknad for Innseilingen boligfelt er det søkt om utslipp for 1000Pe. Antall personekvivalenter (pe) i boligfelt er beregnet å utgjøre 745 pe, noe som gir en reserve i planen på 255 pe til omkringliggende fremtidige boligfelt. Merknad anses derfor å være imøtekommet gjennom VA-plan.

### **Utsikten velforening v/leder, brev 01.08.2014:**

Utsikten velforening viser til tidligere innsigelse som opprettholdes, og påpeker at trafikksituasjonen ved Utsikten boligfelt i dag er vanskelig på grunn av mange uoversiktlige utkjørsler. Det bes om at eksisterende kommunevei langs grensa til Utsikten 1 raderes vekk og blir liggende som gangveg med forskriftsmessig bredde, og fysisk stengt for biltrafikk. Eksisterende vegger i Utsikten boligfelt skal ikke videreføres til tilstøtende områder.

Det bes også om at bygninger i planutkast til Innseilingen boligfelt, som grenser mot Utsikten 1 og 3 blir fjernet og at arealet reguleres som friareal.

**Vurdering:** Biltrafikk generert fra boligområder nord for Utsikten boligfelt vil benytte den nye kommunevegen som anlegges rundt GID 52/324, og den eksisterende grusvegen langs Utsikten 1 blir gjennom reguleringsplanen omregulert til gang- og sykkelveg. Dette vil medføre at gjennomkjøring stenges for biltrafikk iht. til merknader i brev.

Vedrørende bebyggelse som grenser til Utsikten 1 og 3 anses de økonomiske konsekvensene ved fjerning å være betydelige, og arealformålene opprettholdes som i tidligere planutkast.

**Arnulf Ivar Hegge, e-post 20.08.2014:**

Grunneier GID 52/395 er bekymret for trafikkstøy og bussholdeplass da traseen ligger mye nærmere eiendommen enn tidligere vist/planlagt, samt synkende boligpris grunnet dette. Merknader til plan:

- Ber om at kart blir tilsendt som viser koter i veg
- Ber om at avstand fra eiendomsgrense til bussholdeplass blir vist/oppmålt
- Ber om bekreftelse om at nåværende kommuneveg etter avkjørsel til Utsikten boligfelt blir stengt for gjennomkjøring etter at ny vegtrase er ferdigstilt

**Vurdering:** Reguleringsplan med grunnkart gjøres tilgjengelig for utskrift i A1-format. Eksakt veihøyde vil avgjøres gjennom detaljprosjektering på senere tidspunkt, men det antas at ferdig vei og kollektivholdeplasser i snitt anlegges med ferdig dekke ca. 1m over dagens terrengnivå.

Lengde fra eiendomsgrense formål for gang- og sykkelvei er min. 7,5m.

Den eksisterende grusvegen fra avkjørsel til Utsikten boligfelt langs Utsikten 1 blir gjennom reguleringsplanen omregulert til gang- og sykkelveg. Dette vil medføre at gjennomkjøring stenges for biltrafikk iht. til merknader i brev.

### 7.3 Merknader under andregangs offentlig høring

#### **Statens Vegvesen, brev 16.04.2015:**

Statens vegvesen har ikke merknader til planforslaget slik det nå foreligger.

#### **Møre og Romsdal fylkeskommune, brev 18.04.2015:**

Automatisk freda kulturminne. Tiltak innenfor områder der det er påvist automatisk freda kulturminner kan ikke skje om ikke det er gitt dispensasjon fra Kulturminnelova. Det er Riksantikvaren som gir slik dispensasjon. For denne plana gjelder det ID 159900 og ID 159901, der fylkeskommunen vil tilråde dispensasjon.

ID 145586 er ikke avmerket i plankartet, og må legges inn i kartet. Dersom det er tenkt søkt dispensasjon fra Kulturminnelova for denne lokaliteten skal de arealene som blir berørt av byggetiltak ligge i plankartet som byggeområde med tilhørende bestemmelser.

Reguleringsbestemmelsene er mangelfulle, jf. bestemmelsene Hensynssone §6.3 og 6.4.

Barn og unge. I planforslaget er det lagt til rette for opparbeidelse av 4 nærlekeplasser for små barn og en større kvartalslekeplass. Alle er av god størrelse og det er stilt rekkefølgekrav for opparbeidelse. Alle ligg slik til at de ut fra grunnkartet ser ut til å kunne opparbeides uten store markinngrep. I tillegg gir planomtalen en vurdering av areala på en slik måte at innsigelser til planen kan trekkes for temaet barn og unge.

Planfaglig vurdering. Planbeskrivelsen er etter førstegangs offentlig ettersyn sterkt omarbeidet i samsvar med de råd som ble gitt ved innsigelse til forrige planutkast. Innsigelse på dette punktet trekkes. Også bestemmelsene er omarbeidet på en slik måte at innsigelse blir trukket, med unntak av de merknadene som blir gitt for bestemmelser om kulturminner.

#### ***Vurdering:***

Kulturminne ID: 145586 er inntatt i plankart, beskrivelse og bestemmelser. Merknad er imøtekommet.

Det er utarbeidet en vegplan som viser innvirkningen gang- og sykkelvegen vil ha på kulturminnene, denne planen er vedlagt som vedlegg 3 til reguleringsplanen.

I reguleringsbestemmelsene er foreslått bestemmelse for båndleggingssone inntatt under bestemmelsene for hensynssone §6.4. Merknad imøtekommet.

Det er inntatt 3 bestemmelsesområder i plankart for tiltak innenfor avgrensning av fornminner. Egne bestemmelser knyttet til tiltak innenfor områdene er angitt under §4, pkt. 4.1.2 til 4.1.5. Merknad imøtekommet.

#### **Fylkesmannen i Møre og Romsdal, brev 11.05.2015:**

Fylkesmannen hadde innsigelse til planforslaget ved førstegangs offentlig høring av hensynet til barn og unge. Innsigelsen var knyttet til at lekeareal måtte sikres i rekkefølge- og funksjonskrav før boenhetene kunne tas i bruk, og at det måtte fastsettes funksjonskrav i bestemmelsene som sikret at opparbeidede nærlekeplasser ble tilrettelagt med lekeapparat, benker mv.

Ved andregangs offentlig ettersyn er planen omarbeidet, og fylkesmannen finner å trekke innsigelsen til planen.

Merknad: Rekkefølgekrav sikrer opparbeidelse av nærlekeplass ”innen det gis brukstillatelse for boenheter i delområdet”. Kommunen bør konkretisere hvilke delområder som hører til den enkelte nærlekeplass, slik at det ikke oppstår tvil om dette på senere tidspunkt.

***Vurdering:*** Inndeling av delområder er angitt under rekkefølgebestemmelser. Merknad imøtekommet.

#### **NVE, brev 28.04.2015:**

NVE har ingen merknader til andregangs offentlig ettersyn.

#### **Arnulf Hegge, e-post 12.05.2015:**

Ber om at hele boligtomten med GID 52/395 blir merket gul og inntatt som boligområde. Hensikten er å ha mulighet til å sette opp en garasje eller et uthus når behovet er der. Har bestilt oppmåling av tomt som blir utført med det første.

***Vurdering:*** Merknad imøtekommes.

### **Ola Krogsrud og Rita Grimsmo, brev 19.05.2015:**

Opprettholder innsigelse fra førstegangs offentlig høring da nytt forslag i liten grad endrer på veiutbyggingens inngripen på deres eiendom. Etterlyser opplysninger fra kommune og utbygger om hvilke konsekvenser denne veiplanen vil få for bruken av Solhøgda og hvilke begrensninger planen gir.

**Vurdering:** Vegtrase opprettholdes som vist i planforslag utsendt ved andregangs offentlig høring. Det legges til rette for utvidelse av eiendommen 52/324 med ca. 420 m<sup>2</sup> (tilleggsareal fra eiendom GID 52/10). Samtidig endres arealformål av eiendommen 52/324 fra «forretning» til «boligformål».

### **Inger Aasen – Styret i Utsikten Velforening, brev 08.05.2015:**

Det er i dag, og vil fortsatt bli stor trafikk i dette området, og det er derfor viktig å skape gode og sikre løsninger for myke trafikanter. Ser i planforslaget at veien som I dag går videre fra Utsikten er lagt utenom feltet og at eksisterende veg skal ligge som gangveg, det er også inntegnet gangvei til Innseilingen boligfelt. Det er en forutsetning at denne vegen kun blir brukt som gangveg, og ikke som en snarveg for bilister som skal kjøre inn til Innseilingen, det må settes opp fysisk sperre så dette ikke er mulig.

Når vegen skal legges om må innkjøringen til Utsikten boligfelt som er et kommunalt felt bli smalere.

Velforeningen i feltet har i mange år søkt kommunen om fartsreducerende tiltak. Vi ber om at innkjøringen til Utsikten innsnevres ved omlegging av kommunevegen.

### **Vurdering:**

Det er i reguleringsbestemmelsene § 4.2 - gang og sykkelveg stilt krav om at dagens kommuneveg langs Utsikten 1 omlegges til gang- og sykkelveg etter opparbeidelse av ny vegtrase. Gang- og sykkelvegen skal fysisk blokkeres slik at gjennomkjøring unngås.

Adkomstveg inn til feltet er regulert med bredde 4,0m. Dette er noe smalere enn dagens opparbeidede veg. Innsnevring av vegbredden må løses gjennom dialog med kommunen som eier av vegen.

### **Geir Strand, brev 18.05.2015:**

Viser til brev dat. 27.07.14 innsendt under førstegangs offentlig høring, og opprettholder samtlige krav. Avviser fortsatt at deler av eiendom 52/10 omfattes av reguleringsplanen da krav ikke er imøtekommet.

Har i forbindelse med rullering av kommuneplan gitt innspill om at areal vest for eventuell omlegging av kommuneveien legges ut til boligformål. En avkjørsel nordvest for busslomme, som vist på kartet, må bygges i forbindelse med en eventuell omlegging av vegen, slik at den kan benyttes ved en eventuell utbygging av boligområdet (1). En avkjørsel i sydvestre kant av busslomme må kunne benyttes av tømmerbil (2). Det må også angis avkjørsel til to tomter i svingen syd for Solhøgda (3).

Den viste utformingen av skråning og mur langs kommunevegen er uakseptabel da den vil skape store ulemper ved drift av arealene langs veien. Det er kun første utkast som kan aksepteres, bortsett fra at den mangler 4 avkjørsler.

### **Vurdering:**

1. Reguleringsplanen angir avkjørsel (A5) nord for busslomme på vest side av ny kommuneveg. Denne vil kunne benyttes som avkjørsel til et eventuelt nytt boligfelt i fremtiden. Avkjørselen vil også kunne benyttes for tømmerbil, med avkjøringsradie lik 9,0m.
2. En egen avkjørsel for tømmerbil sør for busslomme vil bli liggende på bakketopp, få dårlige siktforhold, samt gi en uoversiktlig vegsituasjon med busslomme og to avkjørsler tett på hverandre. Planforslaget legger opp til at avkjørsel A5 dekker begge behovene i pkt. 1 og 2.
3. Avkjørsel A4 dekker behovet for de to tomtene sør for Solhøgda.  
Vegløsning langs kommuneveg er utarbeidet i samråd med kulturminneavdelingen hos Møre og Romsdal Fylkeskommune med bakgrunn i å verne om de to registrerte kulturminnene 159900 og 159901 som ligger på vest side av vegen. Vegløsning opprettholdes.



Vedlegg 1. Temakart kulturminner dat. 09.05.2017



|                                                                                       |                           |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
|  | Kulturminner - Adkomstveg |
|                                                                                       | Innselingen Boligfelt     |
|                                                                                       | Averøy Kommune            |
|                                                                                       | 09.05.2017                |
| Målestokk 1:500                                                                       |                           |
| IKON Arkitekt og Ingeniør AS                                                          |                           |



Namn på tiltak/plan: **Innseilingen Boligfelt – Planid: 20110009**

**Sjekkliste for vurdering av risiko og sårbarheit i saker etter plan- og bygningslova**

Utarbeidd av Fylkesmannen i Møre og Romsdal. Revidert 02.01.2013

| Emne                                            |   | Er det knytt uakseptabel risiko til følgjande forhold?                                                                                                      | Nei | Ja |
|-------------------------------------------------|---|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|
| Naturgitte forhold                              | a | Er området utsett for snø-, jord-, steinskred eller større fjellskred?                                                                                      | X   |    |
|                                                 | b | Er det fare for flodbølger som følge av fjellskred i vatn/sjø?                                                                                              | X   |    |
|                                                 | c | Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?                                                                                               | X   |    |
|                                                 | d | Er området utsett for flaum eller flaumskred, også når ein tek omsyn til auka nedbør som følge moglege av klimaendringar?                                   |     | X  |
|                                                 | e | Er skogbrann/lyngbrann i området til fare for bustader/hus?                                                                                                 |     | X  |
|                                                 | f | Er området sårbart for ekstremvær/stormflo – medrekna ev. havnivåstiging?                                                                                   | X   |    |
|                                                 | g | Treng det takast særskilte omsyn til radon?                                                                                                                 | X   |    |
|                                                 | i | Anna (spesifiser)?                                                                                                                                          |     |    |
| Omgivnad                                        | a | Er det regulerte vassmagasin med spesiell fare for usikker is i nærleiken?                                                                                  | X   |    |
|                                                 | b | Er det terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc.)?                                                                                             | X   |    |
|                                                 | c | Vil tiltaket kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?                                                                                           | X   |    |
|                                                 | d | Anna (spesifiser)?                                                                                                                                          |     |    |
| Verksemdsrisiko                                 | a | Omfattar tiltaket spesielt farlege anlegg?                                                                                                                  | X   |    |
|                                                 | b | Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere risiko?                                                                              | X   |    |
| Brann/ulykkesberedskap                          | a | Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?                                                                                              |     | X  |
|                                                 | b | Har området problematiske tilkomstruter for utrykkingskjøretøy?                                                                                             | X   |    |
| Infrastruktur                                   | a | Er det kjende ulykkespunkt på transportnettet i området?                                                                                                    | X   |    |
|                                                 | b | Kan utilsikta/ukontrollerte hendingar på nærliggande transportårer inkl. sjø- og luftfart utgjere risiko?                                                   | X   |    |
|                                                 | c | Er det transport av farleg gods til/gjennom området?                                                                                                        | X   |    |
| Kraftforsyning                                  | a | Er området påverka av magnetfelt frå høgspenningslinjer?                                                                                                    |     | X  |
|                                                 | b | Er det spesiell klatrefare i høgspenningsmaster?                                                                                                            | X   |    |
|                                                 | c | Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstryggleiken i området?                                                                                         | X   |    |
| Vassforsyning                                   | a | Er det mangelfull vassforsyning i området?                                                                                                                  | X   |    |
|                                                 | b | Ligg tiltaket i eller nær nedslagsfeltet for drikkevatt, og kan dette utgjere ein risiko for vassforsyninga?                                                | X   |    |
| Sårbare objekt                                  | a | Medfører bortfall av følgjande tenester spesielle ulemper for området:<br>- elektrisitet?<br>- teletenester?<br>- vassforsyning?<br>- renovasjon/spillvatn? | X   |    |
|                                                 | b | Er det spesielle brannobjekt i området?                                                                                                                     | X   |    |
|                                                 | c | Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?                                                                                                      |     | X  |
| Er området påverka/forureina frå tidlegare bruk | a | Gruver: opne sjakter, steintippar etc.?                                                                                                                     | X   |    |
|                                                 | b | Militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringar etc.?                                                                                                       | X   |    |
|                                                 | c | Industriverksemd som t.d. avfallsdeponering?                                                                                                                | X   |    |
|                                                 | d | Anna (spesifiser)?                                                                                                                                          |     |    |
| Ulovleg verksemd                                | a | Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?                                                                                                           | X   |    |
|                                                 | b | Finst det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?                                                                                                     | X   |    |

Sjekklista er gjennomgått den 28/01 – 2015 av sign:

Marius Hopmark Iversen

