

Stadfestet av Surnadal

kommunestyre, sak 0051/01

Dato: 9.10.01

SURNADAL KOMMUNE

SAMLET SAKSFRAMSTILLING**REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA**

Saksbehandler: Johan Hals

Arkivsaksnr.: 00/01441

Arkiv: PID 001-003

Saksnr.: Utvalg

0005/01 Teknisk styre

0037/01 Teknisk styre

0056/01 Teknisk styre

0051/01 Kommunestyret

Møtedato

25.01.01

26.04.01

21.06.01

09.10.01

Saksbehandlar: Johan Hals
Arkivsaksnr.: 00/01441-055
Arkiv: PID 001-003

REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

Vedlegg:

00/01441-033 I Kjell Vatne Sivilarkitekt
26.01.2001 REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA MED
PLANBESKRIVELSE, REGULERINGSBESTEMMELSER OG
ANTIKVARISKE RETNINGSLINER

00/01441-038 I Surnadal kommune, næringsavdelinga
23.02.2001 MELDING OM POLITISK VEDTAK

00/01441-039 I Møre og Romsdal fylkeskommune
23.02.2001 REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA - HØRING

00/01441-040 I Johan Arve Saltrø
28.02.2001 PROTEST ANGÅENDE FRIOMRÅDE 1.

00/01441-041 I Fylkesmannen i Møre og Romsdal
27.02.2001 REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

00/01441-042 I Ola Mogstad m.fl.
26.02.2001 REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

00/01441-043 I JonKjetil Storløkken
05.03.2001 KOMMENTAR TIL REGULERINGSPLAN FOR
SURNADALSØRA

00/01441-044 I Lars Aalmo
05.03.2001 UTTALELSE ANG. REGULERINGSPLAN FOR
SURNADALSØRA

00/01441-045 I Møre og Romsdal fylkeskommune
05.03.2001 REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA. HØYRING

00/01441-048 I Statens Vegvesen
26.04.2001 UTTALE TIL REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

00/01441-050 TEKNISK STYRE 2. GONGS OFF. ETTERSYN
02.05.2001 REVIDERT REG.PLAN FOR SURNADALSØRA M.M.

00/01441-052 I Ingebrigt Aa. Grimsmo
10.05.2001 AD. REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

00/01441-053 I Statens vegvesen
28.05.2001 REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

00/01441-054 I Møre og Romsdal fylkeskommune
28.05.2001 REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

00/01441-056 I Fylkesmannen i Møre og Romsdal
05.06.2001 REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

00/01441-057 I Møre og Romsdal fylkeskommune, kulturavdelinga
12.06.2001 FRÅSEGN OM REGULERINGSPLAN FOR SURNADALSØRA

Bakgrunn for saka:

Teknisk styre vedtok i sak 0058/00 at det skulle utarbeidast ny reguleringsplan for Surnadalsøra. Ei styringsgruppe vart sett til å stå for planarbeidet, Stein Engset har vore leiar av denne. Arkitekt Kjell Vatne, Molde vart engasjert til å stå for utforminga av planen. Gruppa har også knytta til seg ei referansegruppe beståande av personar med spesiell kompetanse på dei oppgåvene planen skulle løysa. Desse har vore: Eir Grytli, Jens Petter Ringstad, Helge Årset og Bård Andreassen.

Eit ferdig planutkast er no lagt fram til behandling etter pbl.

Under planprossen vart det gjennomført eit folkemøte for innbyggjarane på Surnadalsøra. Innspela herfrå har vore ein viktig "input" i det etterfølgjande planarbeidet. Vidare har Eir Grytli si doktoringeniøravhandling frå 1993, Strandstedet Surnadalsøra, vore nyttig grunnlagsmateriale for planlegginga. Styringsgruppa har no fått trykt opp eit opplag av denne slik at heftet kan kjøpast gjennom kulturkontoret.

Kunngjering om igangsett regulering, pbl. 27-1 nr.1, vart annonsert i lokalavisene 9.08.00.

FORUTSETNINGANE FOR PLANARBEIDET

Den gamle reguleringsplanen fra 1938 omfattar berre den delen som ble ramma av brannen same året. Surnadalsøra manglar i dag ein plan for utviklinga av det gamle handelsstedet, som sikrar dei kulturhistoriske- og antikvariske verdiane i bygningsmiljøet knytta til trehusbebyggelsen fra tida før brannen.

I dag ser vi at den nye bebyggelsen med sin funksstil, som er oppført med utgangspunkt i planen fra 1938, krev spesiell oppmerksomhet. Dei gamle handelsverksemdene er nedlagt eller flytta ut, og mesteparten av bebyggelsen blir i dag nytta til boligar med dertil påfølgjande ombyggingar av m.a. dei tidligare foretningssfasadane.

Kommunen ønskjer en utvikling på Øra der dei kulturhistoriske- og antikvariske verdiane tas vare på samtidig som det skal vera ein stad det er godt å bo. Det er viktig å gi det som både finns av næringsverksemd og det som er muleg som framtidig næringsverksemd, høve til å videreutvikla seg. Ikkje minst må ein vera oppmerksom på dei muligheter som Surnadalsøra kan ha i ein framtidig satsing på turisme og reiseliv.

Formålet med reguleringsplanen og dei tilhørende bestemmelsane er:

- 1 Å sikre ei kontrollert og helhetleg utvikling av Surnadalsøra med tanke på bevaring, gode boforhold, privat-og offentleg sørvis og næringsutvikling.
- 2 Å sikre eit varig vern av bygninger med historiske- og antikvariske verdiar med omsyn til vedlikehold, ombygging, tilbygging, påbygging og nybygging både i den gamle og nyare delen av Surnadalsøra.
- 3 Å bedre trafikkforholda gjennom regulering av gatenettet med fortau og parkeringsplasser.
- 4 Å sikre tilgjengelighet for fotgjengere til sjøen/elvakanten og turterrenget mot sør.
- 5 Å finne areal til eventuell ny bebyggelse, innafør Ørabebyggelsen.

Plandokumenta består av plankart, planomtale, reguleringsbestemmelsar og antikvariske retningslinjer.

Mesteparten av planområdet er regulert til spesialområde for bevaring av bygningar. Byggeformåla er elles avgrensa på kartet og vist med sine formålsfarger. Reguleringsformåla elles er offentlege trafikkområde, friområde, fellesområde, friluftsområde på land og i elv, privat småbåtanlegg og to område for ny boligbebyggelse.

Vurdering:

Teknisk sjef meiner planutkastet gir eit godt grunnlag for den vidare behandling av plansaka. Høringsrunden blir ein viktig fase i planprosessen fram mot endeleg vedtak. Sidan den gamle reguleringsplanen frå 1938 hovudsakeleg viser ein grov "kvartalsstruktur", vil ei slik ny regulering av eksisterande bebyggelse vera konfliktfylt i utgangspunktet. Sjølv om planen vil fungere som ein verneplan, skulle den kunne gi gode utviklingsmuligheter for Øra i framtida. Det gjeld ikkje berre som buområde, men også i næringsssamanheng dersom ein kan spela på lag med og utvikle vidare dei verdiane som representerar særpreget med Surnadalsøra.

Rådmannens tilråding:

I medhald av plan- og bygningsloven § 27-1 nr.2 blir forslag til reguleringsplan for Surnadalsøra, med reguleringsbestemmelsar og antikvariske retningslinjer, utlagt til offentleg ettersyn i 30 dagar og sendt dei faste høringsorgana, berørte grunneigarar og festarar, og aktuelle organisasjonar til uttale.

Behandling i Teknisk styre 25.01.01

Votering:

Tilrådinga enstemmig vedtatt.

Teknisk styre sitt vedtak:

I medhald av plan- og bygningsloven § 27-1 nr.2 blir forslag til reguleringsplan for Surnadalsøra, med reguleringsbestemmelsar og antikvariske retningslinjer, utlagt til offentleg ettersyn i 30 dagar og sendt dei faste høringsorgana, berørte grunneigarar og festarar, og aktuelle organisasjonar til uttale.

BEHANDLING AV PLANEN ETTER HØRING OG OFFENLEG ETTERSYN

Planen har vore utlagt til offentleg ettersyn fram til 6. mars 2001. Det har kome inn 7 merknader til planforslaget.

Merknader:

NÆRINGSVDELINGA (DOK 038)

Har ingen merknader til planforslaget.

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE (DOK 039)

Synes det er svært positivt at kommunen no har fått i stand ein ny reguleringsplan for Surnadalsøra. Ellers ingen merknad til planen.

JOHAN ARVE SALTRØ (DOK 040)

Protesterar angående friområde F1. Etter å ha kjøpt dette området i 1999 av kommunen har han planert og ordna opp i området slik at det i dag blir brukt som parkering, båt plass og hage. At han fikk kjøpe dette området bidrog til at familien bestemte seg for å satse på Øra som buområde. Ber kommunen revurdere planen på dette punktet.

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL (DOK 041)

Meiner det er uheldig at det vert lagt opp til ny bustadbygging nede ved elvekanten, merka B2 på kartet. Rår frå at dette blir etablert og meiner området bør regulerast som spesialområde friluftsområde.

OLA MOGSTAD PÅ VEGNE AV GRUNNEIGARANE I ØRALIA (DOK 042)

Viser til at vegen opp til bedehuset V3 i det vesentlege har vore bekosta av grunneigarane på Seter som skogsveg. Vegen er såleis eit privat sameige. Dessutan har plassen der denne vegen kjem ned på fylkesvegen vore nytta til lunneplanss både på austsida og vestsida. Begge desse plassane ligg på innmarka til Utistua på Seter. Grunneigarane er avhengige av å nytte plassen til lunne plass når dei skal ha fram tømmer etter skogsvegen/Bedehusvegen i framtida. Ber derfor om at plassen som er regulert til friområde FR2 også skal kunne nyttast til lunne plass. Sidan kombinasjonen lunne plass/leikeplass ikkje er ideell foreslår dei kombinasjonen lunne plass/parkeringsplass i reguleringsplanen. Alternativt kan lunne plass/snuplass opparbeidast ovanfor vegen ved Bedehuset med offentlege midlar.

Peikar elles på at turstien som går etter skogsvegen FR3 må endrast til skogsveg/tursti.

JON STORLØKKEN (043)

Kjem med ei rekkje synspunkt på planen, planarbeidet og planleggjarane. Meiner intensjonen i planen er god, men han saknar det økonomiske aspektet. Kven skal betale for meirkostnadene. Saknar opplysningar om kvar dei beskrevne materiala kan skaffast. Meiner dokumentet ber preg av ønsketenking. Etterlyser eit tredje folkemøte om planen der "forstå-seg-på-ere" kunne svara på spørsmål og kritikk frå beboarane. Har fleire kommentarar til dei antikvariske retningslinene og krava til materialbruken som er nedfelt der. Saknar elles eit "kompetansesenter" med sakkyndig assistanse der ein kan få råd og vink om korleis ein skal løse diverse ting.

LARS AALMO (DOK 044)

Foreslår at det bygges kaianlegg mellom elva og vegen der det i dag er ope rom og kaianlegg manglar. Dette gjeld heile strekninga får den gamle brannstasjonen til Ole Lies eigedom. Viser til at dette vil gi mange nye muligheter.

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE NÆRINGS- OG MILJØAVD. (DOK 45)

Viser til at dei har kome med innspel til planen gjennom tettstadskoordinatorens deltaking i referansegruppa. Meiner planen vil kunne gi eit godt grunnlag for ei heilskapleg utvikling av Surnadalsøra.

Vurdering:

Som ein kunne rekne med er det både positive og negative reaksjonar på planforslaget. Når det gjeld arealdisponeringa knytter merknadene seg til to områder: Friområdet ved det gamle brufestet, og Bedehusvegen som skogsveg med tilhørande lunneplass.

Johan Arve Saltrø er grunneigar til deler av friområdet FR1, nærare bestemt arealet ved det gamle brufestet. Han fikk kjøpe dette området i 1999 av Surnadal kommune, og har teke det i bruk til forskjellige formål. Rådmannen ser det uheldige i ei regulering slik som foreslått her, og meiner ei justering av formålgrensa slik at friområdet ikkje omfattar området som tilhører Saltrø vil kunne imøtekomme protesten. Det skal likevel vere mulig å oppføre ein reminisens av den gamle Ørabrua slik planen legg opp til. Kanskje kan eit samarbeid med Saltrø også vere aktuelt i eit slikt prosjekt. Når det gjeld utnyttinga av det området som Saltrø har kjøpt av kommunen bør ein vera opptatt av korleis eit evt. nybygg her til garasje eller uthus vil influere på det etablerte bygningsmiljøet. Å plassere eit einetasjes nybygg ved enden av den første forretningsgården på elvesida ved innkjøringa til Øra vil vera uheldig, og det må vi unngå. Eit slikt bygg må i så fall plasserast på baksida eller bak nordre fasadeline. Dette bør sikrast gjennom reguleringsbestemmelsane.

Friområdet FR2 har heilt fram til no vore lunneplass for tømmer slik det går fram av merknaden frå grunneigarane i Øralia. Å erstatte denne plassen med ein ny lunneplass ved Bedehuset eller ein stad lengre opp i lia, vil vera eit stort økonomisk løft. Sannsynleg ville også Bedehusvegen måtte opprustast for å tåle tung trafikk. Rådmannen går derfor inn for at friområdet blir avsett til spesialområde friluftsområde, og at det gis bestemmelsar om at området kan nyttast til lunneplass i vinterhalvåret slik som i dag.

Likeeins kan turvegen FR3 som er regulert til friområde og som går frå bedehuset og vidare oppetter skogsvegen, også visast som friluftsområdet med bestemmelsar om at vegen fortsatt skal tene som veg for skogsdrifta, og dessutan vera adkomstveg for boligane langs vegen slik som i dag.

Tiltaket med å bygge kaianlegg med naturstein slik Lars Aalmo tek til orde for er ein interessant tanke. Pr. i dag kan ein imidlertid ikkje sjå at det foreligg økonomiske ressursar til ei slik satsing i offentleg regi, og det er vel lite som tyder på endringar i dette forholdet i næraste framtid.

Jon Storløkken set fram fleire påstandar som ein kan vere enig eller uenig i, og han reiser mange spørsmål i sin merknad som ein gjerne skulle gi klare svar på. Det kan kanskje virke som byråkratisk ønsketenkning og utidig innblanding i private forhold når ein no vil vedta antikvariske retningsliner for forvaltninga av bebyggelsen på Surnadalsøra. Ein må da huske på at Surnadalsøra står i ei helt spesiell stilling med omsyn til bygningsmiljø i kommunen. Reguleringsplanen skal såleis vera eit reiskap både for beboarane, huseigarane og bygningsmyndighetene for å ta hand om og sikre dei historiske og antikvariske verdiane som ligg i bebyggelsen på Øra. Dei retningslinene som no er lagt fram bør derfor vedtakast. I tilfelle der krava kan virke urimelege kan spørsmålet om dispensasjon frå bestemmelsane takast opp til vurdering.

Ein skulle vidare ønske at det stod offentlege midlar til disposisjon til alle som blir berørt slik at huseigarane kunne få støtte til meirkostnader med vedlikehald og rehabilitering av bygningsmassen. Dette er dessverre ikkje tilfelle. Det finns imidlertid ei tilskotsordning

gjennom fylkeskonservatoren som går til formål som her er nemnd. Midlane er begrensa, så langt frå alle kan få støtte. Søknadsfristen er 1. november med tildeling i mars måned påfølgjande år. Det gis vidare lån i Husbanken på antikvarisk grunnlag til vilkår som er minst like gode som andre typar lån i Husbanken. Også her er det fylkeskonservatoren som vurderer om tiltaket kjem inn under ordninga.

Når det gjeld rådgiving må ein vise til bygningsmyndighetene i kommunen generelt og fylkeskonservatoren spesielt når det gjeld spørsmål av antikvarisk art. Ellers finns det mange arkitektur og konsulentar som har god erfaring med slike spørsmål. På spørsmål kvar ting kan skaffast så har fylkeskonservatoren tidlegare gitt ut lister over bedrifter som produserer for eksempel vinduer osv. Dette er tenester som fylkeskonservatoren lovar å arbeide meir med. Om ein ellers kunne etablere eit fagforum eller kompetansesenter lokalt ville det sikkert vore positivt. Pr. i dag manglar ein både ressursar og villige ressurspersonar for å dra i gang ei slik sak. Om det finns privatpersonar som er innstilt på å gå inn i eit slikt arbeid vil kommunen måtte støtte opp om dette så langt det er praktisk og økonomisk muleg.

Med slike endringar som er nemnd ovanfor må planforslaget sendast partane som er berørt av desse til ny uttale. Uttalefristen blir sett til 14 dagar. Teknisk sjef tolkar bestemmelsane i PBL slik at det ikkje er nødvendig med nytt offentleg ettersyn i saka.

Teknisk sjefs tilråding:

Før forslag til reguleringsplan for Surnadalsøra blir teke opp til behandling i kommunestyret, blir planforslaget endra slik det er nemnd punktvis nedanfor. Deretter blir planen sendt berørte partar til ny uttale. Uttalefristen blir set til 14 dagar.

1. Friområdet FR2 blir endra til friluftsområde SF7 med slike bestemmelsar: Området kan i vinterhalvåret nyttast til lunneplass for skogsvirke som tidlegare.
2. Friområdet FR3 (turveg) blir endra til friluftsområde SF8 med slike bestemmelsar: Området skal framleis tene som skogsveg til Øralia. Eksisterande veg kan nyttast som adkomstveg for 2 boligar som i dag soknar til denne vegen, dersom desse boligane ikkje vel å ta adkomst frå off. kjøreveg V3
3. Formålgrensa for friområdet FR1 blir på vestsida flytta til austgrensa for Johan Arve Saltrø sin eigedom. Snuplass/avkjørsel til friområde FR1 blir flytta tilsvarande mot aust.
4. Reguleringsbestemmelsane pkt. 7.2.2 bokstav G får nytt avsnitt: I området SVK3 aust for eksisterande forretningsgård på eigedomen 50/36 kan det ikkje førast opp nybygg som bryt med dette byggets stil og form. Dvs: Påbygg/tilbygg/nybygg må vera i to etasjer, ha same høgde, form og uttrykk som eksisterande bygg. Evt. frittstående garasje eller uthus må plasserast nord for byggets elvefasade/fasadeline.

Behandling i Teknisk styre 26.04.01

Forslag:

Nytt forslag frå eit samla teknisk styre:

Veg V3 blir regulert som privat veg frå bedehuset mot vest og som friluftsområde mot aust ned til fylkesvegen. For friluftsområdet blir adkomstrett til boligeigedomane og bedehuset tatt inn som bestemmelse til planen.

Tilsvarande skal vegen tene som skogsveg til Øralia slik som i dag.

Plana legges ut til offentleg ettersyn på nytt.

Elles som tilrådinga pkt. 1-4.

Votering:

Tilrådinga pkt. 1-4 med tillegg enstemmig vedtatt.

Teknisk styre sitt vedtak:

I medhald av plan- og bygningsloven § 27- 1, nr. 2 blir forslaget til reguleringsplan for Surnadalsøra endra slik som nemnd nedanfor, og deretter utlagt til offentleg ettersyn for 2. gong og sendt berørte partar og høringsinstansane til ny uttale.

1. Friområdet FR2 blir endra til friluftsområde SF7 med slike bestemmelsar: Området kan i vinterhalvåret nyttast til lunneplass for skogsvirke som tidlegare.
2. Friområdet FR3 (turveg) blir endra til friluftsområde SF8 med slike bestemmelsar: Området skal framleis tene som skogsveg til Øralia. Eksisterande veg kan nyttast som adkomstveg for 2 boligar som i dag soknar til denne vegen, dersom desse boligane ikkje vel å ta adkomst frå off. kjøreveg V3
3. Formålsgrensa for friområdet FR1 blir på vestsida flytta til austgrensa for Johan Arve Saltrø sin eigedom. Snuplass/avkjørsel til friområde FR1 blir flytta tilsvarande mot aust.
4. Reguleringsbestemmelsane pkt. 7.2.2 bokstav G får nytt avsnitt: I området SVK3 aust for ekisterande forretningsgård på eigedomen 50/36 kan det ikkje førast opp nybygg som bryt med dette byggets stil og form. Dvs: Påbygg/tilbygg/nybygg må vera i to etasjer, og ha same høgde, form og uttrykk som eksisterande bygg. Evt. frittstående garasje eller uthus må plasserast nord for byggets elvefasade/fasadeline.
5. Veg V3 blir regulert som privat veg frå bedehuset mot vest og som friluftsområde mot aust ned til fylkesvegen. For friluftsområdet blir adkomstrett til boligeigedomane og bedehuset tatt inn som bestemmelse til planen.
Tilsvarande skal vegen tene som skogsveg til Øralia slik som i dag.

BEHANDLING ETTER 2. GONGS OFFENTLEG ETTERSYN

Revidert planforslag har vore utlagt til offentleg ettersyn fram til 5. juni 2001 og sendt berørte partar og høringsinstansane til ny uttale.

Kommunen har mottatt følgjande merknader etter høringa:

INGEBRIGT AA GRIMSMO (DOK 52)

Ber om at heile eigedomen Indergården blir regulert til same formål. Viser til dei gamle karta og grensebeskrivelsen for eigedomene.

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE, NÆRINGS OG MILJØAVD. (DOK 54)

Har ikkje merknader til dei nye endringane som er gjorde.

STATENS VEGVESEN MØRE OG ROMSDAL (DOK 053)

Viser til brev utsendt 26. april 2001 vedr. uttale til 1. gongs høring. Sidan denne ikkje vart med i den kommunale behandlinga på grunn av tidsfristen blir den no å betrakte som uttalelse til 2. gongs høring:

Meiner det er vanskeleg å koma med innspel til forslaget da området for det meste er utbygd med verneverdig bebyggelse, og det vil være problematisk å tilpasse dette til dei normalene for veg- og gateforming som gjeld. Sjølv om planen ikkje viser byggegrenser langs fylkesvegen, er vegvesenet innstilt på akseptere utbygging etter retningslinene i § 3. Evt. utbyggingsplaner innafor bestemmelsane i veglova § 29 (Generelle byggegrenser langs off. veg.) må likevel foreleggjast vegvesenet til uttale i kvart enkelt tilfelle. Frisiktliner til parkeringsplass P4 må innteiknast.

Meiner ein må vere forsiktig med å legge opp til ny to-sidig bebyggelse, og går imot framtidig boligområde B2. Det same gjeld for området vest for SVB 14 som i planen er omtalt som eit potensielt utbyggingsområde.

FYLKESMANNEN I MØRE OG ROMSDAL (DOK 056)

Har ingen merknad til reguleringsplanen.

MØRE OG ROMSDAL FYLKESKOMMUNE KULTURAVDELINGA (DOK 057)

Har ingen merknader til planen. Planlegg å skaffe ein oversikt over produkt og handverkarar til hjelp ved istandsetting og vonar vi får god tid til hausten.

Vurdering:

Sjølv om formålsgrensene på plankartet for ein stor del følgjer eigedomsgrensene så har dette ikkje vore ei forutsetning for reguleringa. Det vil ikkje ha noko juridisk betydning for dei gjeldande grensene om formålsgrensa ikkje følgjer eigedomsgrensa. Ingebrigt Grimsmo ønsker grensa mellom områda SVI1 og SVK3 justert slik at den følgjer eigedomsgrensa. Ut frå gamle kart og frådelingsdokumenta for dei aktuelle eigedomane er det ikkje muleg i dag å fastslå eksakt kvar grensene går. Iflg. Skyldelingsforretninga frå 1935 skal både eigedomane nytte vegen mellom "vånebygninga" til I. Grimsmo og butikken til Hammer. Sannsynlegvis låg grensepunktet ved elvekanten 2-3 m lenger mot aust enn det formålsgrensa på kartet viser sidan grensa vart knytta til austre side av den gamle sjøtrappa som på eit seinare tidspunkt har fått ei anna retning. Ei justering på to meter her kan tilrådest. Ellers er grenseforløpet for usikkert til å foreslå noko endring.

Rådmannen vil foreslå at vegvesenets krav til bestemmelsar om byggegrense og frisiktliner blir teke inn i planen, frisiktlinene er alt lagt inn på det reviderte kartet. Krav om at nye utbyggingsplaner som kjem innafor bestemmelsane i veglova § 29 skal foreleggjast Vegvesenet til uttale, blir å ta inn i reguleringsbestemmelsane § 03 pkt. 3.3.

Vegvesenet går også i mot planlagt boligområde B2 mellom fylkesvegen og elva ved den gamle Brannstasjonen. Rådmannen kan ikkje slutte seg til den argumentasjonen som vegvesenet nyttar her. Det framlagte forslaget må betraktast som ei vidareføring av den

utbyggingsstruktur ein finn i den spesielle bebyggelsen på Surnadalsøra. B2 vil gi mulighet til ny utbygging i eit område med mangel på ledig areal. Tosidig bebyggelse finn ein også i dag ved innkjøringa til Øra i område SVB1. Ei fortetting som ein legg opp til her vil såleis ikkje endre forholda ut frå dagens situasjon. Ei utbygging i B2 vil understreke og supplere det spesielle bygningsmiljøet som Surnadalsøra representerer. Området vest for SVB 14 er i planen omtalt som eit potensielt utbyggingsområde, men i planforslaget blir dette arealet regulert til friluftsområde som ein del av SF6.

Sidan vegkontoret som statleg fagmyndighet ikkje påpeikar at merknaden er ein innsigelse til planen slik reglane er i slike høve, må ein anta at dette er ein generell kommentar, og at kommunestyret kan godkjenne planen endeleg etter PBL § 27-2 nr. 1 slik den framstår med dei endringar som her blir foreslått.

Rådmannens tilråding:

I medhald av plan og bygningsloven § 27-2 nr. 1 blir reguleringsplan for Surnadalsøra med reguleringsbestemmelar og antikvariske retningslinjer godkjent etter at det er gjort følgjande endringar i det framlagde reguleringsplanforslaget.

- 1 Formålsgrensa mellom områda SVI1 og SVK3 blir endra slik at grensepunktet ved elva blir flytta ca. 2 m mot øst.
- 2 Reguleringsbestemmelane § 3, pkt. 3.3 får slikt tillegg: "Planer for ny bebyggelse som kommer innanfor bestemmelsene i veglovens § 29, må forelegges Vegvesenet til uttalelse i hvert enkelt tilfelle."

Behandling i Teknisk styre den 21.06.01

Votering:

Tilrådinga enstemmig vedtatt.

Teknisk styre si tilråding:

I medhald av plan og bygningsloven § 27-2 nr. 1 blir reguleringsplan for Surnadalsøra med reguleringsbestemmelar og antikvariske retningslinjer godkjent etter at det er gjort følgjande endringar i det framlagde reguleringsplanforslaget.

1. Formålsgrensa mellom områda SVI1 og SVK3 blir endra slik at grensepunktet ved elva blir flytta ca. 2 m mot aust.
2. Reguleringsbestemmelane § 3, pkt. 3.3 får slikt tillegg: "Planer for ny bebyggelse som kommer innanfor bestemmelsene i veglovens § 29, må forelegges Vegvesenet til uttalelse i hvert enkelt tilfelle."

Behandling i Kommunestyret den 09.10.01

Votering:

Teknisk styre si tilråding vart samrøystes vedtatt.

Kommunestyret sitt vedtak:

I medhald av plan og bygningsloven § 27-2 nr. 1 blir reguleringsplan for Surnadalsøra med reguleringsbestemmelar og antikvariske retningsliner godkjent etter at det er gjort følgjande endringar i det framlagde reguleringsplanforslaget.

1. Formålgrensa mellom områda SVI1 og SVK3 blir endra slik at grensepunktet ved elva blir flytta ca. 2 m mot aust.
2. Reguleringsbestemmelsane § 3, pkt. 3.3 får slikt tillegg: "Planer for ny bebyggelse som kommer innenfor bestemmelsene i veglovens § 29, må forelegges Vegvesenet til uttalelse i hvert enkelt tilfelle."

Utskrift sendt til:

Teknisk etat for vidare utsending.