



proESS AS
Lerstadvegen 540
6018 ÅLESUND

Deres ref:

Vår ref
2020/182-2

Saksbehandler
Ruth Elisabeth Blakstad

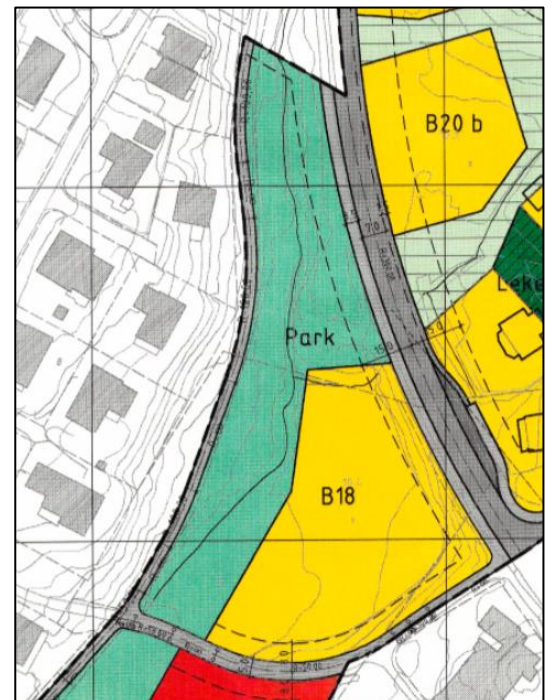
Dato
26.02.2020

210/1526 - proEss AS - Søknad om mindre reguleringsendring - endring ved forenklet prosess - for område B18 - Nydalen Del av reguleringsplan for Alfheim - Kvernhusbekken gnr 210 bnr 1526 - 7900 Rørvik

Saksinnføring:

Nærøysund kommune har mottatt søknad om reguleringsendring for område B18 – Nydalen innenfor reguleringsplanen **Alfheim/Kvernhusbekken B17, B18; B20 a, B20 b, og O1** med PLANiD 2004001, i Rørvik. ProESS AS søker på vegne av forslagsstiller Nærøysund eiendomsutvikling AS.

Gjeldene reguleringsplan ble vedtatt av kommunestyret i Vikna 28.10.2004 i saksnr. 065/04. Bakgrunnen for forslaget til endring er et ønske om å utvide boligarealet for å få en mer arealeffektiv utnyttelse enn det gjeldende plan tilrettelegger for. Endringen går ut på å flytte plangrense vestover på kommunal grunn for å få en utvidelse av boligarealet B18. Endringen medfører flytting av bekkeløp og gangveg.

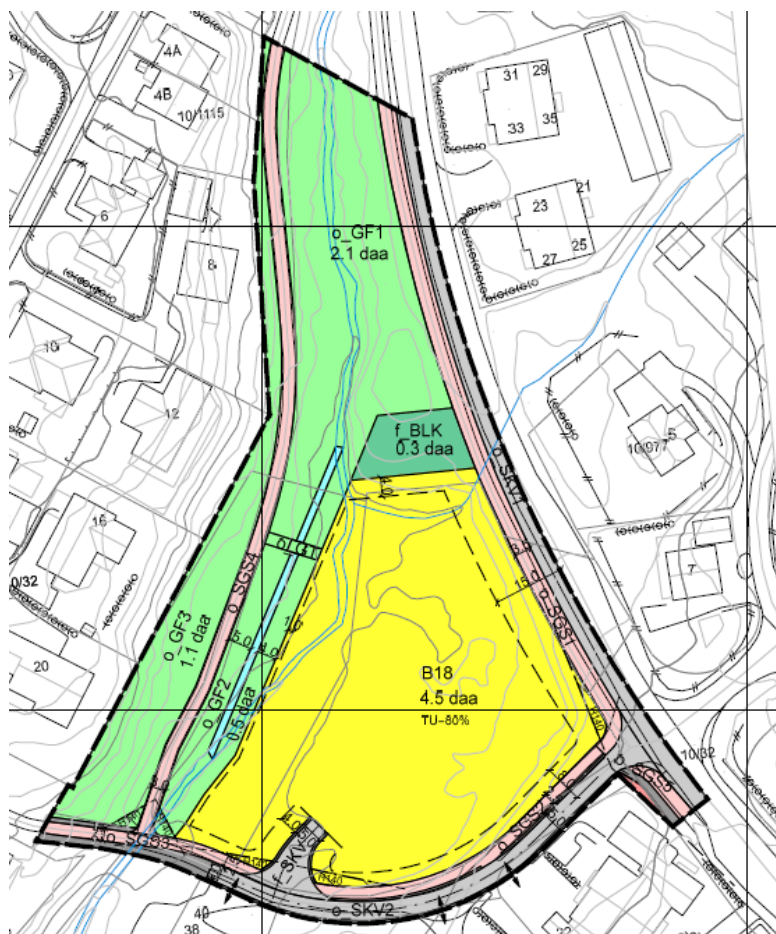


Figur 1: Planområdet i reguleringsplan fra 2004.

Vurdering:

Endring av reguleringsplan etter pbl. § 12-14 kan gjennomføres når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, og endringene ikke går utover hoveddrammene i planen. Videre er det krav om at endringene ikke berører viktige natur- og friluftsområder.

Etter administrasjonens syn vil endringen ikke påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, da endringen kun innebærer en mindre utvidelse av byggeområdet B18. Endringen innebærer ikke en endring av utbyggingsformål e.l. Endringene går dermed heller ikke utover hoveddrammene i planen.



Figur 2: Foreslått reguleringsendring

Utvidelsen mot vest over areal satt av til «Park» i 2004-planen, kompenseres ved at det stilles krav til oppgradering av gangvegen langs bekken, og at bekkeløpet plastres opp og forskjønes. Ved å stille dette som krav i rekkefølgebestemmelsene sikrer man at dette faktisk blir gjennomført, og området vil etter utbygging forhåpentligvis fremstå mer attraktivt som grøntområde og ferdselskorridor fra denne delen av Rørвик og mot sentrum. Området fremstår i dag ikke som et spesielt 'attraktivt' eller viktig natur- og friluftsområde, dette som følge av en påbegynt oppfylling innenfor B18. Det anses som en fordel, og svært positivt om den påbegynte byggeprosessen, og forskjøningen av området rundt kan fullføres. Vilkårene for å gjennomføre endringen iht. pbl. § 12-14 er etter dette oppfylt.

Etter en samlet vurdering mener administrasjonen planforslaget kan sendes på høring.

Administrativt vedtak - Sak nr: 27/20:

Med hjemmel i delegeringsreglementet for Nærøysund kommune, og plan- og bygningsloven § 12-14 vedtas at forslag til reguleringsendring for området B18 Nydalen kan sendes på høring til berørte myndigheter, naboer og grunneiere i området. Det skal gis en frist på minimum 3 uker til å komme med merknader til planendringen.

Reguleringsendringen er vist i plankart og bestemmelser datert 24.02.2020.

Byggesak/Oppmåling/Plan

Eli Egge
leder

Ruth Elisabeth Blakstad
planlegger

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.

Kopi til:

TALGØ & NÆRØYSUND BOLIGUTVIKLING AS

.