



## Saksframlegg

### Plan nr. 201709 - Detaljregulering for Åsledberget øst - Sluttbehandling

Utvalgssaksnr	Utvalg	Møtedato
33/19	Plan- og utviklingsutvalget	04.06.2019
59/19	Molde formannskap	11.06.2019
46/19	Molde kommunestyre	20.06.2019

#### Saksprotokoll i Molde kommunestyre - 20.06.2019

##### Vedtak

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Åsledberget øst slik denne framgår av plankart sist datert 19.12.2018, planbestemmelser sist datert 19.12.2018 og beskrevet i planbeskrivelse sist datert 03.01.2019.

Innenfor denne plans avgrensninger oppheves følgende eldre planer: Plan nr. 0577.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

##### Behandling

Innstillingen ble enstemmig vedtatt.

#### Saksprotokoll i Molde formannskap - 11.06.2019

##### Formannskapets innstilling

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Åsledberget øst slik denne framgår av plankart sist datert 19.12.2018, planbestemmelser sist datert 19.12.2018 og beskrevet i planbeskrivelse sist datert 03.01.2019.

Innenfor denne plans avgrensninger oppheves følgende eldre planer: Plan nr. 0577.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

##### Behandling

Det ble votert samlet over innstillingen som ble enstemmig vedtatt.

## Saksprotokoll i Plan- og utviklingsutvalget - 04.06.2019

### Innstilling

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Åsledberget øst slik denne framgår av plankart sist datert 19.12.2018, planbestemmelser sist datert 19.12.2018 og beskrevet i planbeskrivelse sist datert 03.01.2019.

Innenfor denne plans avgrensninger oppheves følgende eldre planer: Plan nr. 0577.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

### Behandling

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt.

### Rådmannens forslag til innstilling

Molde kommunestyre vedtar detaljregulering for Åsledberget øst slik denne framgår av plankart sist datert 19.12.2018, planbestemmelser sist datert 19.12.2018 og beskrevet i planbeskrivelse sist datert 03.01.2019.

Innenfor denne plans avgrensninger oppheves følgende eldre planer: Plan nr. 0577.

Vedtaket er gjort med hjemmel i plan- og bygningsloven § 12-12.

### Planforslaget

#### Søker:

Nesje industrier AS

#### Reguleringsforslaget består av følgende dokument:

- Plankart, sist revidert 19.12.2018
- Planbestemmelser, sist revidert 19.12.2018
- Planbeskrivelse, sist revidert 03.01.2019
- Støyvurderingen
- Kommentarer til offentlig ettersyn
- Oppsummering av kommentarer til offentlig ettersyn

#### Hensikten med reguleringsplanen:

Det er Nesje industrier AS som er eier av tomten gnr. 115 bnr. 16. Tomten har tidligere vært regulert til industriformål. Da det ikke lenger er aktuelt å bruke tomten til dette formålet, ønsker eieren å utnytte tomten til boligformål.



#### Forholdet til tidligere vedtak og planpremisser:

Området er i gjeldende kommuneplans arealdel avsatt til næringsbebyggelse. Tiltakshaveren fikk i forkant av planarbeidet en politisk avklaring om en kunne starte reguleringsarbeidet.

Siden planen er i strid med overordnet plan, er det vurdert om endringene vil ha betydelige konsekvenser for miljø og samfunn. Kommunen har vurdert at det ikke er nødvendig å utarbeide en konsekvensutredning.

Planen forholder seg til føringene i kommunedelplan for gående og syklende og tar hensyn til barnehagestrategien og gjeldende skolebruksplan.

#### Virkninger og konsekvenser av reguleringsforslaget:

Planen legger opp til et godt bo og oppvekstmiljø. Etter endringene som er gjort pga. innsigelsen fra fylkeskommunen er lekearealet og felles uteoppholdsarealet bilfritt og sentralt i boligområdet. Det er tilgang til grøntareal og støybelastningen vil ligge innenfor gjeldende grenseverdier.

Det er tilrettelagt for sikker veiatkomst fra vest som i fremtiden kan sambrukes med det ubebygde området nord for planens avgrensning. Internvegen er dimensjonert etter planlagt belastning. Området er direkte koblet til gang- og sykkelvegen både i øst og i vest som er et alternativ for bl.a. skoleveg og til detaljhandel som ligger i gang-/sykkellavstand. Planområdet ligger nært eksisterende kollektivtrasé, men tilbudet er begrenset.

Planen vil i utgangspunktet tilrettelegge for mer trafikk i området. Det er derfor viktig å tilrettelegge for gode gang-/sykkelforbindelser og et godt kollektivtilbud for å fremme et alternativ til biltransport og redusere klimagassutslippet. Lokalisering av prosjektet er i gangavstand til detaljhandel og bussholdeplassen og sykkellavstand til skolen underbygger muligheten for alternative, mer klimavennlige transportformer. Prosjektet er også tilkoblet hovedsykkelnettet i området som tilbyr et alternativ for transport til lokale aktiviteter.

Planen ble sendt til behandling før, men ble trukket pga. mangelfull vurdering av vann- og avløpssituasjonen. Denne vurderingen er gjennomført og konkluderer med, at det er nok vannforsyning, avløpskapasitet og slukkevann i området. Det må i gjennomføring av tiltaket prosjekteres lokal overvannshåndtering. Dette er sikret gjennom planbestemmelsene.

#### **Samlet vurdering:**

Alle innsigelser som ble fremmet til planforslaget er løst, jf. vedlagt korrespondanse. Det er ikke formelle hindringer for at planen kan vedtas.

Planlagt bebyggelse er i samsvar med stedets egenart og vil etter kommunens vurdering passe seg godt inn i nærmiljøet. Det forventes ingen konflikter pga. planen.

Veger, lekeplasser og friområder skal være private også etter ferdigstilling, slik at disse ikke overtas av kommunen.

Eksisterende gang- og sykkelveg er bygd på utbyggers eiendom, og de ønsker å ordne opp i eiendomsforholdene her med kommunen.

Med bakgrunn i vurdering av planforslaget og gjennomgang av merknadene, rå rådmannen til at områderegulering/detaljregulering for Åsledberget øst vedtas.

Arne Sverre Dahl  
Rådmann

Eirik Heggemsnes  
Kommunalsjef

#### Vedlegg

- 1 Plankart
- 2 Planbestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 Støyvurdering
- 5 Vanndokumentasjon
- 6 Merknader til offentlig ettersyn
- 7 Kommunens kommentarer til merknader