

FORSLAGSSTILLAR:
HAREID KOMMUNE

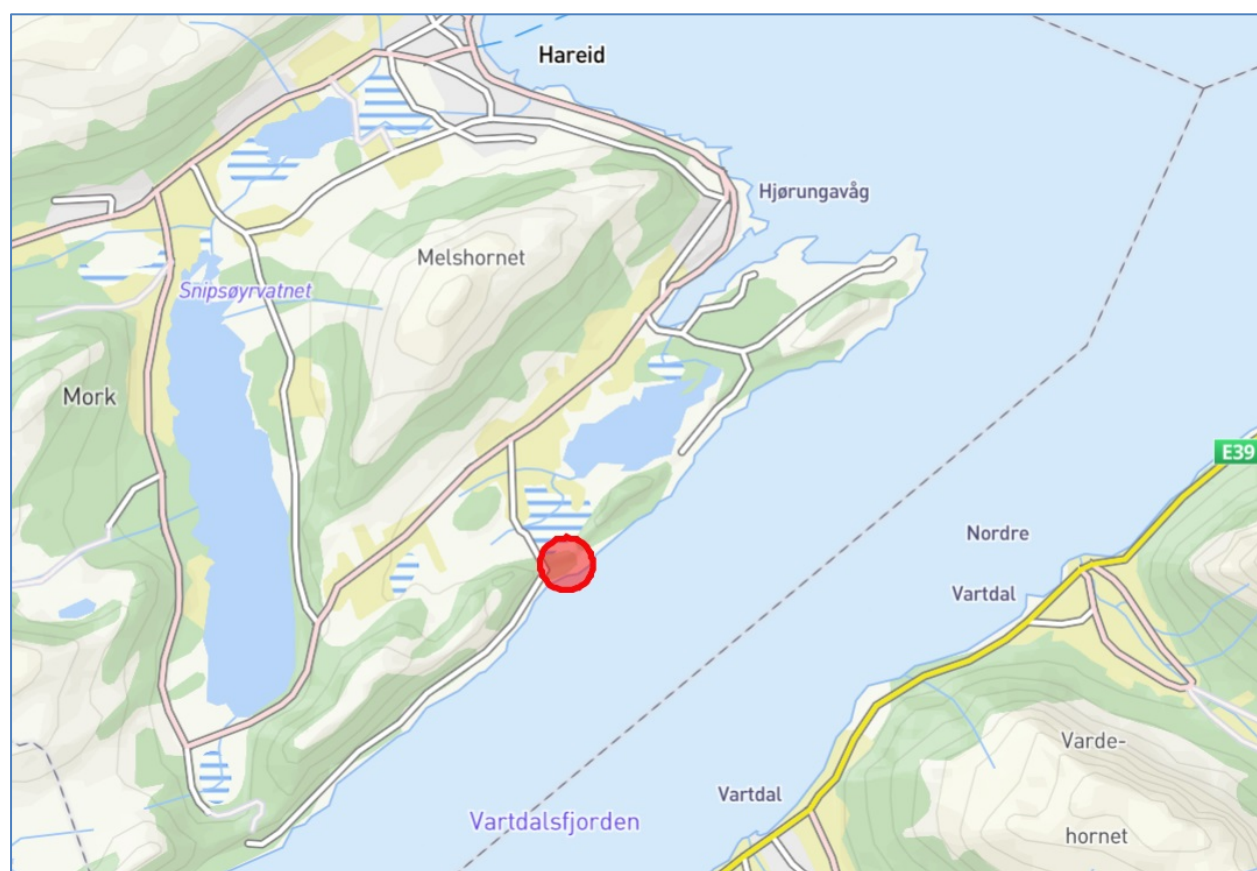
PLANOMTALE:

FRAMLEGG TIL DETALJREGULERING FOR:

Åsen – Engeskardet hyttefelt

PlanID: 1517-20170002

Dato: 12.07.2019



mulvik

www.mulvik.no

Innhold

1	SAMANDRAG.....	4
2	BAKGRUNN	4
2.1	Målet med planen	4
2.2	Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold.....	4
2.3	Tidlegare vedtak i saka	4
2.4	Utbyggingsavtalar.....	4
2.5	Krav om konsekvensutgreiing	4
3	PLANPROSESSEN.....	4
3.1	Medverknad, varsel om oppstart ev. planprogram.....	4
4	PLANSTATUS OG RAMMER	6
4.1	Overordna planar.....	6
4.2	Gjeldande reguleringsplan	6
4.3	Tilgrensande planar	7
4.4	Temaplanar	7
4.5	Statlege planretningslinjer/rammer/føringar	7
5	SKILDRING AV PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE TILHØVE	7
5.1	Lokalisering	7
5.2	Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk	8
5.3	Staden sin karakter.....	9
5.4	Landskap	9
5.5	Kulturminne og kulturmiljø.....	11
5.6	Naturverdiar	11
5.7	Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde	11
5.8	Landbruk.....	11
5.9	Trafikkforhold.....	12
5.10	Barn sine interesser.....	13
5.11	Sosial infrastruktur.....	13
5.12	Universelt tilgjenge	13
5.13	Teknisk infrastruktur	13
5.14	Grunnforhold.....	14
5.15	Støyforhold	14
5.16	Lufforureining.....	14
5.17	Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)	14
6	SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET	15
6.1	Planlagt arealbruk/reguleringsformål.....	15
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål.....	15
6.3	Bebyggelsen si plassering og utforming.....	17

6.4	Bumiljø/bukvalitet	18
6.5	Parkering	18
6.6	Tilknytning til infrastruktur.....	18
6.7	Trafikkløysing	18
6.8	Planlagde offentlege anlegg.....	19
6.9	Miljøoppfølging	20
6.10	Universell utforming.....	20
6.11	Uteopphaldsareal	20
6.12	Landbruksfaglege vurderingar.....	20
6.13	Kulturminne	20
6.14	Plan for vatn og avløp samt tilknytning til offentlig nett	20
6.15	Plan for avfallshenting	20
6.16	Avbøtande tiltak/løysingar ROS	21
6.17	Rekkefølgjekrav.....	21
7	VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	21
7.1	Overordna planar.....	21
7.2	Landskap, omgjevnader og naboar.....	21
7.3	Staden sin karakter.....	21
7.4	Estetikk	21
7.5	Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi	21
7.6	Tilhøvet til naturmangfaldslova.....	21
7.7	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområde.....	22
7.8	Trafikkforhold.....	22
7.9	Barn sine interesser.....	22
7.10	Sosial infrastruktur.....	22
7.11	Universell tilgjengeligheit.....	22
7.12	Energibehov – energibruk	22
7.13	ROS	22
7.14	Teknisk infrastruktur	23
7.15	Økonomiske konsekvensar for kommunen	23
7.16	Konsekvensar for næringsinteresser.....	23
7.17	Interesse motsetnader/konflikttema	23
7.18	Avveging av verknader	23
8	KONSEKVENsutGREIING	23
9	INNKOMNE INNSPEL ETTER VARSEL OM OPPSTART	23
9.1	Innspel (samandrag med kommentar)	23
9.1.1	Bergen Sjøfartsmuseum (03.11.2017)	23
9.1.2	Statens Vegvesen (16.11.2017)	24

9.1.3	Fiskeridirektoratet (28.11.2017)	24
9.1.4	Kystverket Midt-Norge (07.12.2017)	24
9.1.5	Søre Sunnmøre Landbrukskontor (19.12.2017)	24
9.1.6	Møre og Romsdal Fylkeskommune (22.11.2017)	25
9.1.7	Gerd og Lidvar Liaset – gbnr.66/44 (27.12.2017)	25
9.1.8	NVE (28.12.2017).....	26
9.1.9	Tove og Jostein Strand – gbnr.66/42 (28.12.2017).....	26
9.1.10	Bente Ulfset m.fl. - gbnr.66/46 (30.12.2017)	26
9.1.11	Anne Pernille Tødenes - gbnr.66/41 (01.01.2018).....	27
9.1.12	Direktoratet for mineralforvaltning (29.11.2017).....	27
9.1.13	Fylkesmannen i Møre og Romsdal (21.12.2017)	27
9.1.14	Torbjørn Mork – medeigar i gbnr.66/39 og nabo 66/1 (02.01.2018)	27
9.1.15	Ann Kristin Vadset – gbnr.66/50 (02.01.2018)	28
9.1.16	Mørenett (03.01.2018).....	28
9.1.17	Søre Sunnmøre Reinhaldsverk – SSR (04.01.2018)	28
9.1.18	Ranja Dimmen Alme (05.01.2018)	28
10	AVSLUTTANDE KOMMENTAR	29

Vedlegg:

1. 2480 Plankart
2. 2480 Reguleringsføresegner
3. 2480 Sjekkliste ROS
4. 2480 Varslingsbrev
5. 2480 Varslingsannonse
6. 2480 Innspel/merknader til planoppstart
7. 2480 Melding om vedtak i FSK
8. 2480 Geologisk vurdering
9. 2480 Fråsegn etter arkeologisk registrering
10. 2480 Fotos av planområdet og omgjevnader
11. 2480 Sol-/skuggeanalyse (illustrasjon)
12. 2480_931 Illustrasjonsplan (illustrasjon)
13. 2480_271 Lengdeprofil SKV1 (illustrasjon)
14. 2480_272 Lengdeprofil SKV2 (illustrasjon)
15. 2480_273 Lengdeprofil SKV3 (illustrasjon)
16. 2480_274 Lengdeprofil SKV4 (illustrasjon)
17. 2480 Utsnitt av 3D-modell (illustrasjon)

1 SAMANDRAG

Framlegg til detaljreguleringsplan for Åsen - Engeskardet hyttefelt er utarbeidd på oppdrag for Hareid kommune. Planen ved namn «Åsen – Engeskardet hyttefelt», og nasjonal planID: 1517-20170002, medfører endring av delar av gjeldande reguleringsplan «Engeskardet hyttefelt – planID 19900001».

Planframlegget inneber ei utviding av eksisterande hytte- og naustområde mot aust, ei tryggare avkøyring frå Almestranda og køyreveg til hytter og naustområde. Framlegget er elles utarbeidd i samsvar med overordna plan og det vesentlege av merknadar til planoppstart.

2 BAKGRUNN

2.1 Målet med planen

Målet med planarbeidet har vore å legge til rette for at fleire kan få bygge seg hytte og naust i dette flotte sørvendte hyttefeltet på Almestranda. I gjeldande reguleringsplan er interne vegar i feltet regulert som gangveg, men fungerer i praksis som køyreveg. Ein ønskjer difor å omregulere desse til køyreveg i samsvar med etablert bruk, og samtidig legg til rette for båtopptrekk samt ny og meir trafikksikker avkøyrsløse frå den kommunale vegen Almestranda.

Utvidingsområdet er avsett til fritidsbusetnad i gjeldande kommuneplan - planframlegget er såleis i samsvar med overordna plan.

2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold

Forslagsstillar: Hareid kommune, Rådhusplassen 5, 6060 Hareid

- Kontaktperson: Silja Øvrelid
- E-post: silja.ovrelid@hareid.kommune.no
- Telefon: 91557327

Plankonsulent: Per Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda

- Kontaktperson: Jan Magnus Ose.
- E-post: jan@mulvik.no
- Telefon: 70074994

Eigarforhold: Regulert område er dels privat, dels kommunalt – herunder naustområdet F5.

2.3 Tidlegare vedtak i saka

Formannskapet vart forelagt to alternative prinsipp for vegføring/kyssløysing mot Almestranda, og vedtok i møte 06.05.2018 at planframlegget skulle fortsettast med utgangspunkt i alternativ A. Vedtaket er vedlagt.

2.4 Utbyggingsavtalar

Ikkje vurdert.

2.5 Krav om konsekvensutgreiing

Tiltaket er vurdert etter forskrifta om konsekvensutgreiing i samsvar med Pbl kap.4. Sidan både formål og avgrensing er i samsvar med overordna plan, og elles utan vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn, er det ikkje behov for konsekvensutgreiing.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medverknad, varsel om oppstart ev. planprogram

Medverknad

Formell saksgang etter reglane i plan- og bygningslova sikrar at kravet om medverknad vert ivareteke

gjennom lovfesta høyringar og offentlig ettersyn. Det er ikkje sett krav om planprogram.

Oppstartsmøte

Med kommunen sjølv som forslagsstillar, er det ikkje halde formelt oppstartsmøte. Det vart likevel gjennomført eit uformelt møte den 18.10.2017 med gjennomgang av dei viktigaste premissane for planarbeidet. Det føreligg ikkje referat frå møtet.

Varsel om oppstart

Oppstart av planarbeidet vart varsla ved annonse i Vikebladet Vestposten og ved brev til berørte partar datert 01.11.2017 med frist for innspel/merknader sett til 02.01.2018. Varslingsbrev og annonsetekst er vedlagt.

Innkomne innspel

Varsel om oppstart resulterte i totalt 18 innspel som alle er vurdert, oppsummert og kommentert i planomtalen. Innspela er forøvrig vedlagt planframlegget i si heilheit.

Vidare saksgang

Etter handsaming av planframlegget i kommunen, og vedtak om utlegging til offentlig ettersyn, vert framlegget sendt til berørte partar for uttale - normalt med ein frist på 6 veker etter utsending. Grunneigarar, rettshavarar, interesseorganisasjonar, faginstansar og myndigheiter på kommunalt, regionalt og statleg nivå vil få tilsendt planframlegget for uttale, og alle dokument vil vere tilgjengelege på annonserte stader.

Etter høyringsfristen vert planframlegget ev. justert i samsvar med innkomne innspel før endeleg kommunal handsaming. Nedanfor er ei enkel oversikt over planprosess med planlagt framdrift.

Planfase	Medverknad	Tid
Uformelt «oppstartsmøte»	konsulent/kommunen	18.10.2017
Varsel om oppstart av planarbeid, med annonse i avis, kunngjering på kommunen si nettside og varslingsbrev til berørte partar.	konsulent	Varslingsbrev: 01.11.2017 Kunngjeringsannonse: 01.11.2017 Merknadsfrist: 02.01.2017
Vurdering av innkomne merknadar	konsulent	Mars 2017 – juli 2019
Utarbeiding av planforslag	konsulent	Mars 2017 – juli 2019
Oversending av planframlegg til kommunen	konsulent	Juli 2019
Kommunal handsaming om utlegging til offentlig ettersyn/høyring (frist 12 veker).	kommunen	August 2019 - november 2019
Offentleg ettersyn/høyring (6 veker)	kommunen	November – desember 2019
Handsaming av merknader og ev. godkjenning av plan.	kommunen	
<i>Ev. endring av planforslag og nytt offentlig ettersyn.</i>	<i>kommunen/konsulent</i>	
Godkjenning av planforslag (Kommunestyret)	kommunen	Desember 2019
Kunngjering av godkjent plan	kommunen	Januar 2020

4 PLANSTATUS OG RAMMER

4.1 Overordna planar

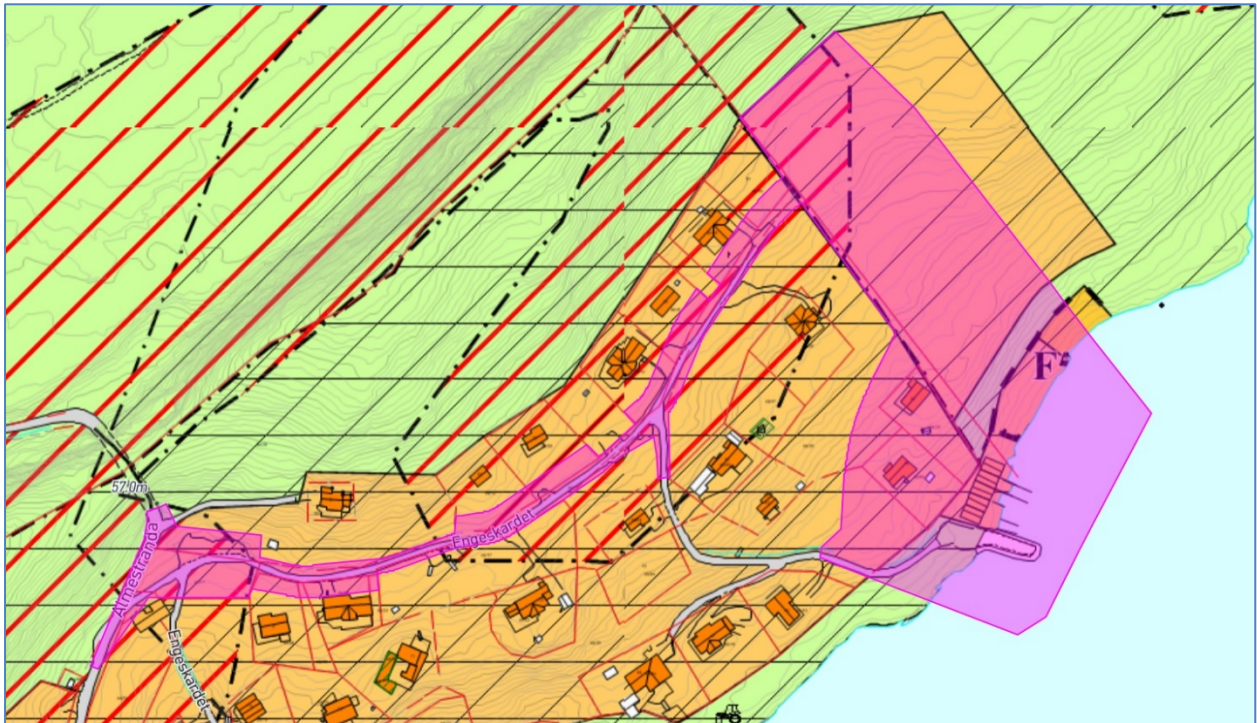
Nasjonalt nivå:

- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for samordna areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unge

Kommunalt nivå:

- PlanID: 2011 «Kommuneplanens arealdel - planforslag»

I arealdel til kommunedelplanen er området avsett til fritidsbusetnad og naustområde (F5) og markert med hensynssone H530. Denne sona angir område der det skal visast særleg omsyn til friluftsliv i samsvar med pbl § 11-8 c). I denne sona skal dei oppgjevne omsyna tilleggjast stor vekt ved spørsmål knytt til arealbruk, bygge- og anleggstiltak.



Figur 4.1.1 Utsnitt frå gjeldande kommunedelplan – med varsla planavgrensing

4.2 Gjeldande reguleringsplan

Gjeldande reguleringsplan for området er «Engeskardet hyttefelt – planID 19900001» med iverksetjingsdato 25.101990.



Figur 4.2.1 Utsnitt av gjeldande reguleringsplan – med planavgrensing.

4.3 Tilgrensande planar

Det foreligger ingen tilgrensande planar til området.

4.4 Temaplanar

Det ligger ikke fore kommunale temaplanar med relevans for dette planframlegget.

4.5 Statlege planretningslinjer/rammer/føringar

Planarbeidet er basert på gjeldande plan- og bygningslov med forskrifter, rettleiingar samt andre aktuelle lover med forskrifter. I tillegg er SVV sine handbøker nytta ved utforming av vegar og kryss.

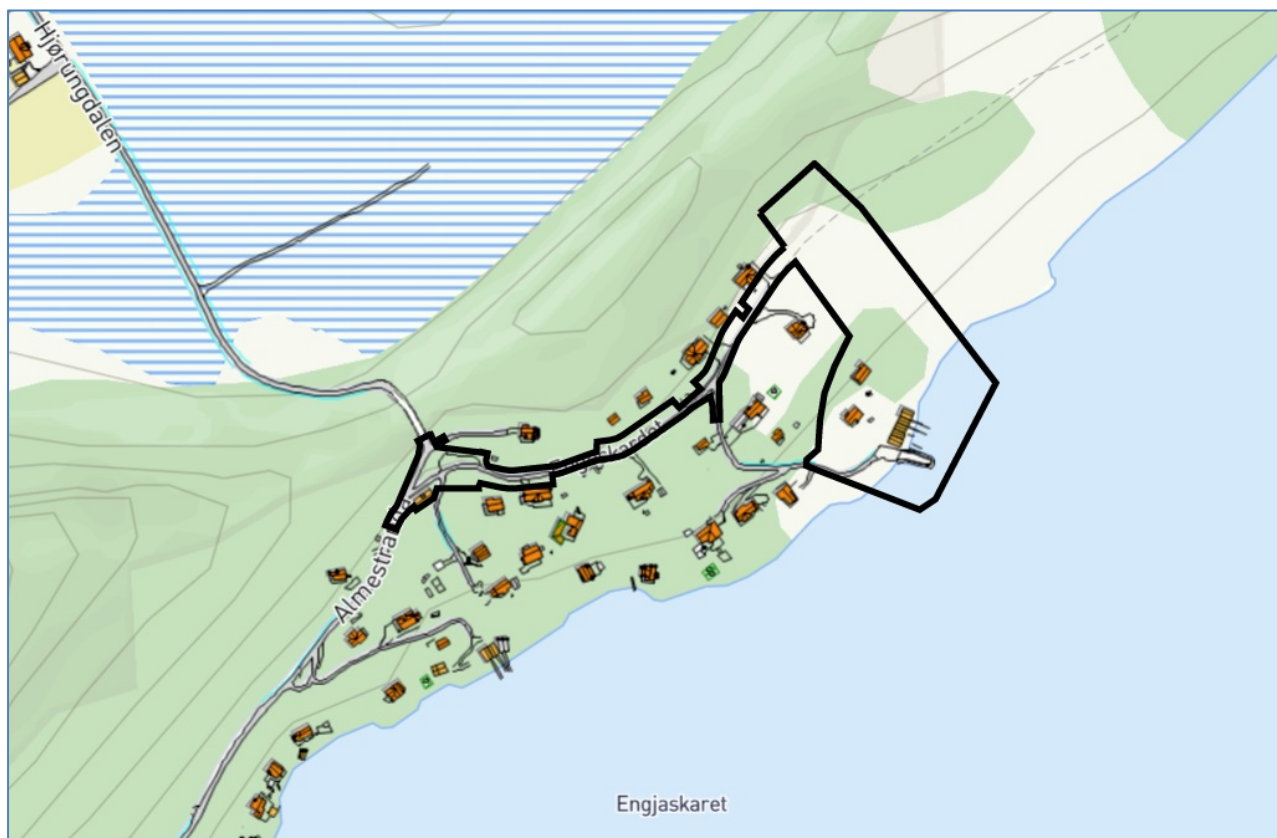
5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE TILHØVE

5.1 Lokalisering

Lokalisering

Frå Hareid sentrum er det ca.6,3km i køyreavstand søraust- og sørvestover langs fylkesveg 5886 (Hjørungavågvegen/Liavegen).

I krysset tek ein av sørover langs Hjørungdalen i yttarlegare 1,3 km. Planområdet ligg ved Almestranda sør for Vartdalsfjorden – med avkøyrsløpe like utanfor det sørlege utløpet til Engeskardtunnelen.



Figur 5.1.1 Ortofoto med avmerkt planområde.

Avgrensing og storleik på planområdet

I vest, ved avkøyring frå Almestranda, er plangrensa definert av formålsgrenser i gjeldande reguleringsplan med tillegg m.a for frisiktsoner. Dette for å unngå «kvite felt» i plankartet. Grunna formannsskapet sitt val av vegalternativ A, er plangrensa i vest kun marginalt endra i høve varslinga.

Vidare austover gjennom eksisterande hyttefelt, er plangrensa lagt innom hyttetomtene i nødvendig grad for etablering av byggjegranser langs det som no vert køyreveg. Planvedtektene for desse er uendra.

Som vist i figur 1, og etter ønskje frå kommunen, omfattar utvidinga austover elles berre ein del av arealet som er avsett til fritidsbustad i kommuneplanen.

Planområdet på om lag 25,5 daa, omfattar heilt eller delvis m.a følgjande eigedomar:

66/25, 66/39, 66/17, 66/32, 66/49, 66/18, 66/24, 66/17, 66/15, 66/17, 66/28, 66/42, 66/41, 66/50, 66/55, 67/2, 66/46 og 66/29.

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

Store delar av planområdet omfattar eit ferdig utbygt hyttefelt, med tilkomstveg, parkeringsplassar, naust og molo m.m.

Utvidingsområdet i aust er ubebyggt, og framstår som typisk kystlandskap med tynt jordsmonn over berg, i stor grad med lyngvegetasjon.

I forlenging av vegen «Engeskardet», som i dag endar ved gbnr. 66/55, går det tur-sti vidare nordaustover langs Åsestranda og inn på Åsevegen.



Figur 5.2.1 Ortofoto av planområde og omgjevnader

5.3 Staden sin karakter

Struktur/estetikk/byform/eksisterende bebyggelse

Eksisterende bebyggelse består av hytter av ulike storleik og standard i 1-1,5 etasjar, samt ei eldre løde ved avkøyrsla frå Almestranda. Bygningane er oppført i bindingsverk og med saltak med ulike former for tekking. Nokre av hyttene har torvtak, andre stålplatetak.

Nausta er oppført i rekke, også desse i bindingsverk (stående kledning) og med saltak. Nausta har tekking av svarte stålplater, og grunnflate på om lag 35m². Framfor nausta er det støypt platting for båtopphal.

Vegane i området har enkel standard med 3m. grusdekke og i liten grad vegrøfter. Vegane er for øvrig regulert som gangveg, men blir nytta som køyreveg. Vegen ned til naustområdet er svært bratt med stigning delvis brattare enn 1:4.

Moloen ved nausta er utført av stor naturstein og dekke av betong. Viser elles til vedlegg nr. 10 – fotos av planområdet og omgjevnader.

5.4 Landskap

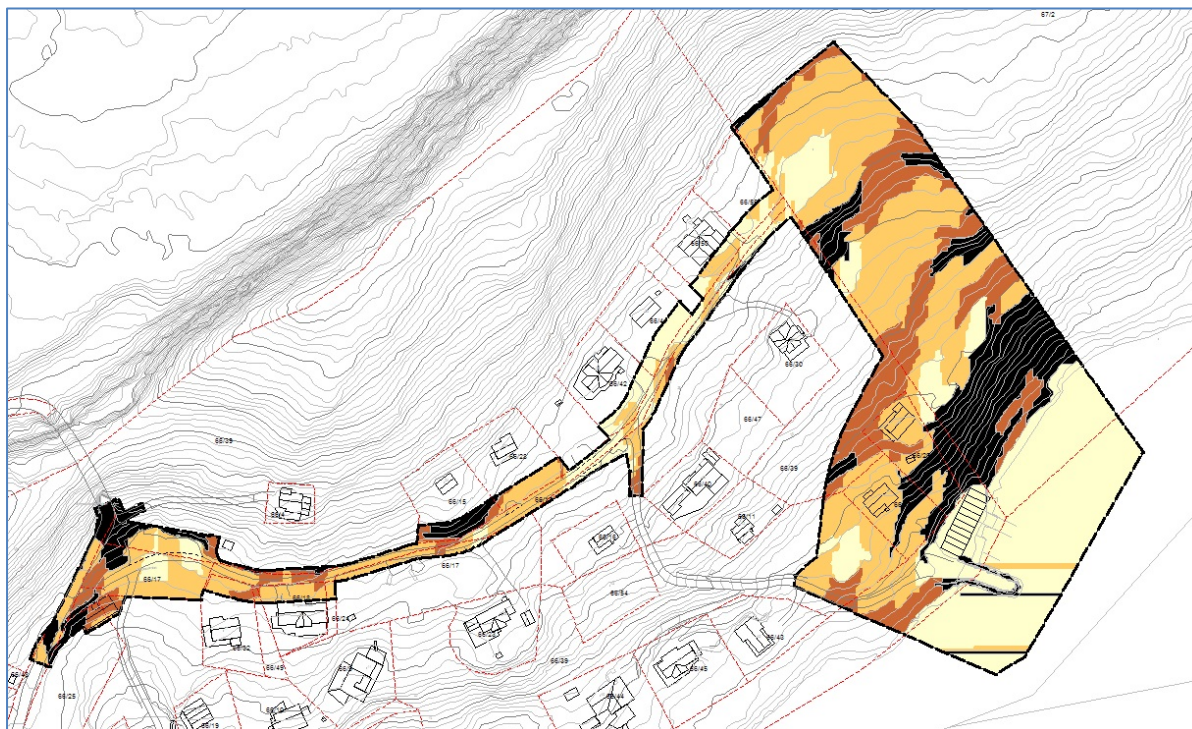
Topografi og landskap

Frå kote 0 ved fjorden til nordlegaste hjørne av planområdet er det ein høgdeskilnad på 39m. Fordelt på ca 160m, gjev dette ei snitthelling på ca 1:4 i utvidingsområdet lengst aust.

Planområdet har elles varierende topografi, og som illustrasjon på dette er det utarbeidd helningskart (figur 5) med slik fargekode:

Lys gul:	Forholdstal 1:10.
Mørk gul:	Forholdstal 1:5.
Brun:	Forholdstal 1:3.
Svart:	Forholdstal brattare enn 1:3.

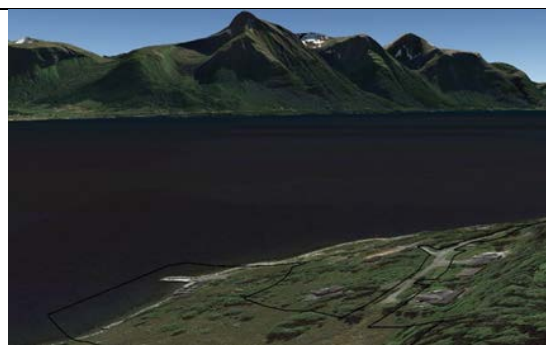
Figuren viser at særleg terrenget bak naustområdet er bratt og lite eigna til bebyggelse noko som er teke omsyn til i planframlegget. Forøvrig gjev det bratte og sørvendte terrenget god utsikt utover Vartdalsfjorden og fjella i sør.



Figur 5.4.1: Helningskart



Figur 5.4.2: Mot nord (Google Earth)



Figur 5.4.3: Mot sør (Google Earth)



Figur 5.4.4: Mot aust (Google Earth)



Figur 5.4.5: Mot vest (Google Earth)

Solforhold/lokalklima

Sørvendt helling mot Vartdalsfjorden gjer Engeskardet hyttefelt til eit svært solrikt hyttefelt – jfr vedlagte sol-/skuggeanalyse. Lokaliteten har elles eit markert vestlandsk kystklima dominert av mildvær om vinteren og dominerande vindretning frå sørvest og nordaust. Det føreligg elles ingen kjende lokalklimatiske tilhøve som det må takast særleg omsyn til.

Estetisk og kulturell verdi

Området har etter vår kjennskap ingen særleg estetisk eller kulturell verdi.

5.5 Kulturminne og kulturmiljø

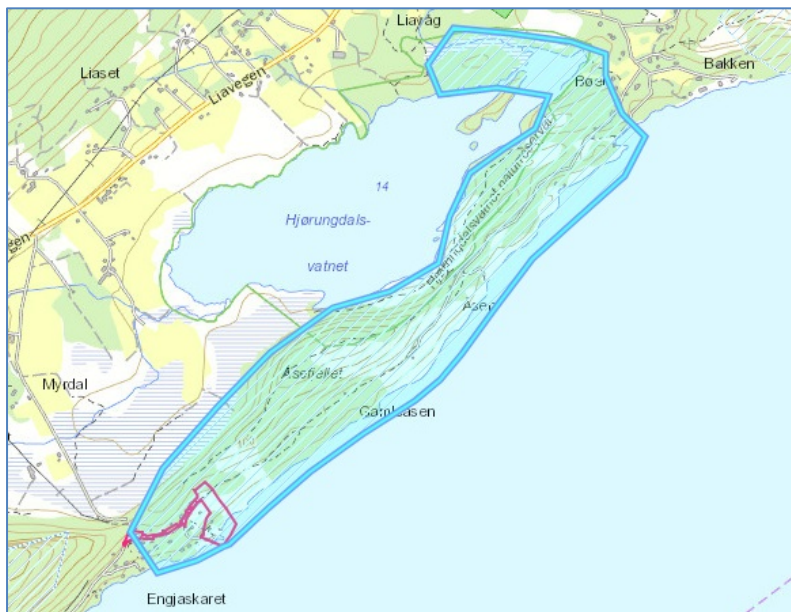
Ifølgje tilgjengelege kartbasar (www.kulturminnesok.no) er det ingen registrerte kulturminne i eller like ved planområdet. Det er gjennomført arkeologisk registrering utan funn – jfr. vedlegg nr.09.

5.6 Naturverdiar

I følgje www.naturbase.no er det ikkje registrert artar av forvaltningsinteresse innanfor planområdet, men like aust for planområdet føreligg registreringar av artar av nasjonal forvaltningsinteresse.

5.7 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde

Planområdet har stor verdi som rekreasjonsområde, og er i arealdelen av kommuneplanen omfatta av omsynssone H530 som gjeld område der det skal visast særleg omsyn til friluftsliv i samsvar med pbl § 11-8 c. Oppslag i GisLink syner elles at planområdet ligg heilt i ytterkanten av MR-fylke sin friluftsdatabse FRIDA si sone for friluftsområde med lokal bruksverdi. Området er omtalt slik:



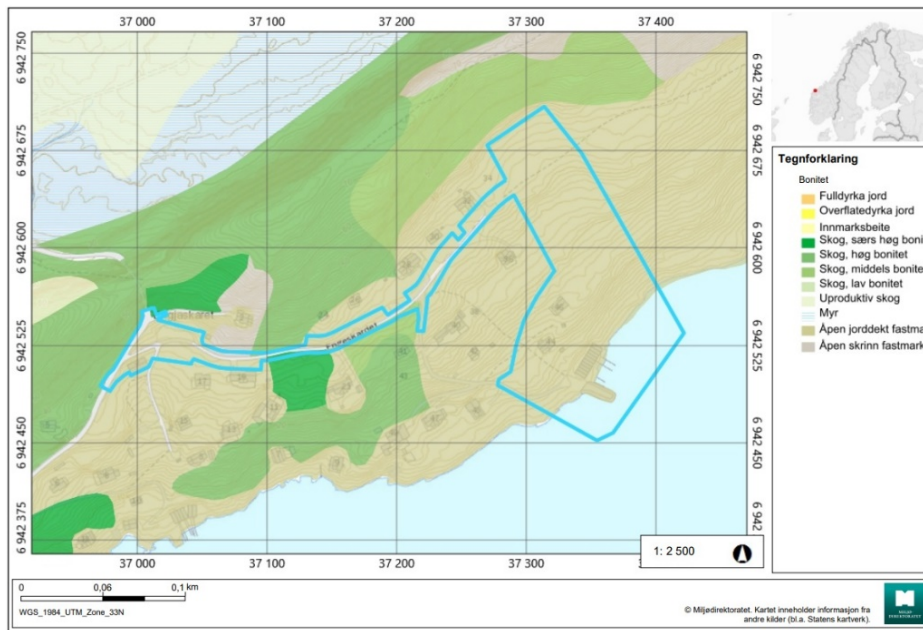
«Smalt høgdedrag, på sørsida av Hjørungdalsvatnet, med åsar på opptil 141 m o.h. og med ein del lauvskog og kratt, på solsida også ein del varmekjær vegetasjon. Her er koloniar av hekkande måsefugl, samt ein del orrfugl og spesielle småfuglarter. Det er også påvist ein eklogittforekomst i dette området. Ved utløpselva til Hjørungdalsvatnet ligg to kvernhus og ei steinløe. Området blir nytta som nærturområde både sommar og vinter. Det er utarbeidd orienteringskart for ein del av området. Fiskeplass nordaust i området».

Figur 5.7.1 – utsnitt av MR-fylkeskommune sin friluftsdatabse FRIDA

5.8 Landbruk

Planområdet har ingen funksjon eller verdi som landbruksområde. I følgje www.naturbase.no består planområdet av open jorddekt og skrin fastmark, med noko innslag av skog med middels til høg bonitet inn mot plangrensa. Dette er område som i gjeldande plan er avsett til friområde og såleis ikkje bebyggt.

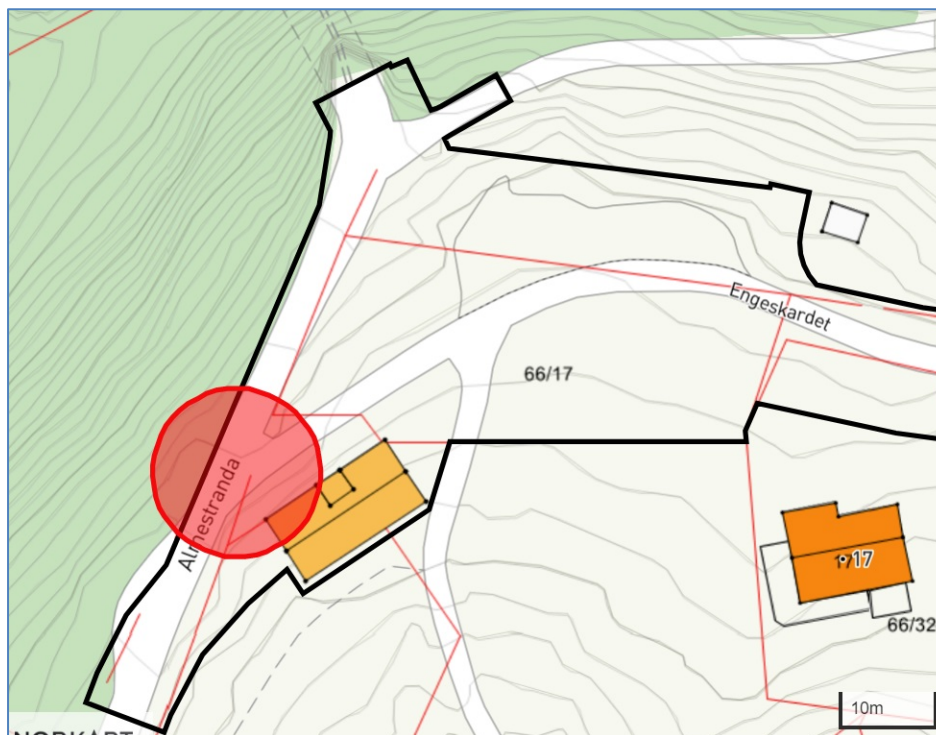
Utvidingsområdet i aust består i si heilheit av open, jorddekt fastmark – jfr. figur 8 nedanfor:


 Figur 5.8.1 Utsnitt fra www.naturbase.no

5.9 Trafikkforhold

Avkøyrslø/tilkomst til planområdet

Dagens avkøyrslø frå Almestranda til Engeskardet hyttefelt er svært krapp og stettar ikkje dagens krav til verken geometri eller frisikt. Det er difor - med utgangspunkt i formannskapet sitt vedtak - regulert inn ny tilkomst lenger nord samt utbetring av kommunevegen sin kurvatur utanfor tunnelen.



Figur 5.9.1 Dagens avkøyrslø frå Almestranda

Vegsystem

Den kommunale vegen Almestranda har varierende standard, men er generelt smal (ca 3,5m) og tildels uoversiktleg – ikkje minst utanfor tunnelmunningane. I sjølve hyttefeltet, legg gjeldande plan opp til at ein skal parkere ved avkøyrsla og ta seg fram til hytter og naust til fots. I praksis vert det likevel køyrt både til hytter og naust, men grusvegane er smale, av dårleg standard og manglar i stor grad grøfter. Avstikkaren ned til naustområdet er i tillegg svært bratt, til dels brattare enn 1:4. Også vegen som går sørover på austsida av løda ved avkøyrsla er regulert som gangveg, men også denne vert tidvis nytta som køyreveg.

Trafikkmengde

Årsdøgntrafikken for Almestranda er ukjent, men Fv 5886 som «matar» kommunevegen gjennom Alme-tunnelen er i SVV sin kartbase oppgitt med ÅDT=380. ÅDT for Almestranda vil difor ligge noko under dette, men vil også truleg auke i åra som kjem som følgje av at det er regulert to nye hyttefelt ytterst på Alme.

Ulykkesituasjon

I følgje vegvesenet sin kartbase, er det ikkje registrert ulukker av noko slag i eller ved planområdet.

Trafikktryggleik for mjuke trafikantar

Det er ikkje registrert ulukker langs Almestranda, og tryggleiken vurderast som akseptabel også for mjuke trafikantar. Smal og svingete veg inviterer ikkje til høg fart og fremmar slik sett trafikktryggleiken. Innanfor planområdet er vegstandard og trafikkmengda lav - trafikktryggleiken vurderast også her som akseptabel.

Kollektivtilbod

Det er skuleskyssordning langs Almestranda.

5.10 Barn sine interesser

I kraft av å vere eit landleg og sjønært hyttefelt legg ein til grunn at også barn har interesser i området knytt til fiske, sjøsport og friluftsliv.

5.11 Sosial infrastruktur

Skulekapasitet

For hyttefelt vurderast dette som mindre relevant.

Barnehagedekning

Ikkje relevant.

Anna

Ingen.

5.12 Universelt tilgjenge

Planområdet er ikkje universelt tilgjengeleg i dag, og vil utifrå topologi vere utfordrande å legge til rette slik.

5.13 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

Eksisterande hyttefelt har avgrensa kapasitet m.o.t vassforsyning, men i følgje innspel frå L.Liaset har Hjørungavåg Vassverk SA planar om å forsyne feltet. Eit avgrensa tal nye hytter kan imidlertid knytast til eksisterande nett som er eigd av hytteforeininga. Eksisterande hytter har også eit eige godkjent avløps-system basert på vakum for toalett og gråvatn fordelt på ei pumpe for hyttene sør for pumpestasjonen, og ei for dei hyttene som ligg nord for stasjonen. For sistnemnde er kapasiteten sprengt, men kan truleg utvidast ved å skifte ut til større pumpe eller ved å sette opp ein ny stasjon for det nye feltet.

Trafo

Mørenett har varsla behov for oppgradering av straumforsyninga før utviding av feltet.

Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m

Planområdet er ikkje underlagt krav om tilknytning til fjernvarmenett. Det leggst difor opp til elektrisk oppvarming (panelovnar, varmepumpe etc.) kombinert med vedfyring.

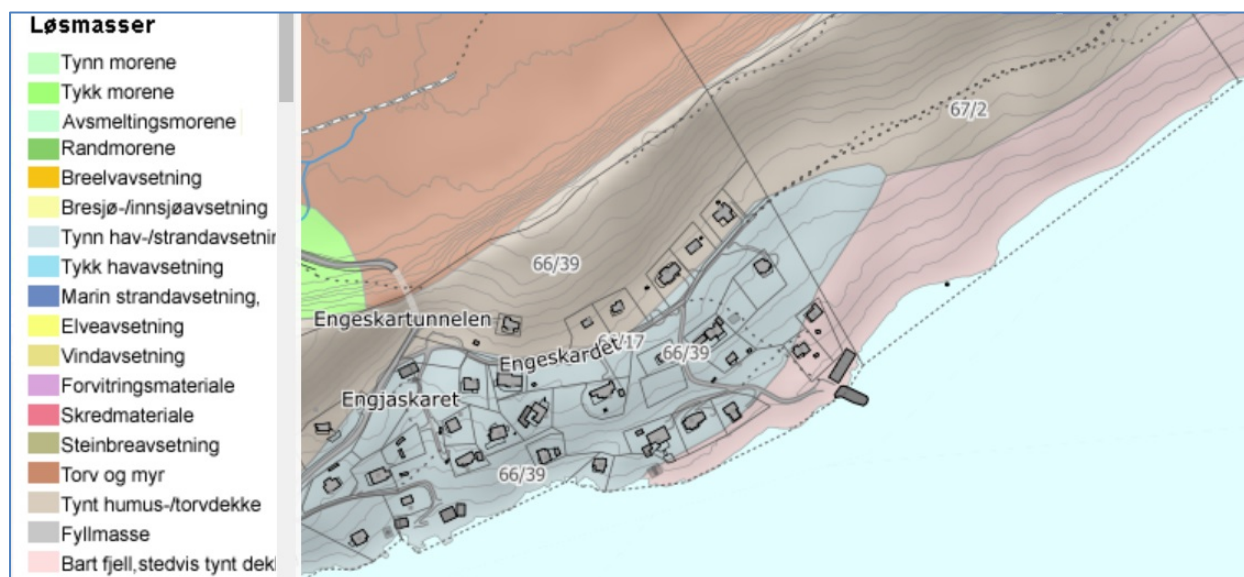
5.14 Grunnforhold

Stabilitetsforhold

Ein mindre del av utvidingsområdet ligg i sona for tynn hav-/strandavsetning, men i det vesentlege består området av jorddekt og bart fjell stadvis med tynt dekke. NGU sine lausmassekart syner at planområdet ligg under modellert marin grense, men i følgje vedlagte geologiske rapport (vedl.08) er det ingen problematikk knytt til grunnforholda i området. Geologen oppsummerer grunnforholda slik:

«Aksomhetskart (SkredAtlas) for jord- og flomskred viser ingen modellert fare som kan påvirke planarealet. Dette er verifisert i felt. Løsmassekart indikerer tynn humus med torv i øvre del av feltet, tynne marine avsetninger i midtpartiet og bart fjell med tynt dekke ned mot sjøen. Ingen tilstedeværelse av sedimenter som representerer fare for ustabilitet. All bebyggelse vil forankres i fjell.».

Utfrå dette vurderast grunnforholda som stabil og eigna byggegrunn.



Figur 5.14.1 Utsnitt frå NGU lausmassekart.

5.15 Støyforhold

Planområdet vurderast ikkje som støyutsett verken m.o.t vegtrafikk eller anna.

5.16 Luftforureining

Svevestøv vurderast til å ligge godt under grenseverdiane i «T-1520 retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging».

5.17 Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)

Fylkesmannen si sjekklister ved vurdering av risiko og sårbarheit (ROS) er gjennomgått, signert og vedlagt. Gjennomgangen avdekte følgjande punkt for nærare utgreiing:

Naturgitte forhold:

- Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?
Kommentar: Geologisk rapport er utarbeidd og slår fast at området er trygt m.o.t naturfare.
- Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?
Kommentar: Geologisk rapport er utarbeidd og slår fast at området er trygt m.o.t naturfare.

Brann- og ulukkesberedskap

- a) Har området mangelfull slökkjevassforsyning?
Kommentar: Vassforsyninga til området må oppgraderast i samband med utbygginga.
- b) Har området dårlege tilkomstruter for utrykningskøyrety?
Kommentar: Nytt kryss mot Almestranda og oppgradering av internveggar vil sikre tilkomst også for utrykningskøyrety.

6 SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET

6.1 Planlagt arealbruk/reguleringsformål

Følgjande reguleringsformål inngår i planområdet:

§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (daa)
1121 - Fritidsbustad – frittliggande (BFF)	9,21
1550 - Renovasjonsanlegg (BRE)	0,02
1589 - Uthus/haust/badehus (BUN)	0,97
1610 - Leikeplass (BLK)	0,21
1800 - Kombinert byggje- og anleggsformål (BKB)	1,66
Sum areal denne kategori:	12,06
§12-5. Nr. 2 - Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Køyreveg (SKV)	3,92
2015 - Gang- og sykkelveg (SGS)	0,12
2018 - Annan veggrunn – tekniske anlegg (SVT)	2,00
2082 - Parkeringsplassar (SPP)	0,33
Sum areal denne kategori:	6,37
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål	Areal (daa)
5130 – Friluftformål (LF)	3,27
Sum areal denne kategori:	3,27
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhøyrande strandsone	Areal (daa)
6230 - Småbåthamn (VS)	1,81
6720 - Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilh. Strandsone (VFS)	1,97
Sum areal denne kategori:	3,78
Totalt alle kategoriar:	25,48

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

1121 – Fritidsbustad – frittliggande (BFF)

Område for frittliggande fritidsbustad omfattar både nye ubebygde tomter i utvidingsområdet, samt delar av bebygde tomter i den utbygde delen av feltet. Sistnemnde for å kunne regulere inn byggjegrense langs køyrevegen. Byggjegrensa er lagt 5m frå regulert vegformål.

Innanfor BFF6-9 tillatast oppført frittliggande fritidsbustadar med inntil 7,0 meters mønehøgde og 5,0m gesimshøgde rekna frå gjennomsnittleg planert terreng.

Utnyttingsgrada er satt til maks BRA=100m², og til kvar buening skal på setjast av 2 parkeringsplassar på eigen grunn. Forøvrig er det sett krav i føresegnene om at det ikkje skal nyttast reflekterande materialar, og at hyttene skal ha god terrengtilpassing utan skjemmaende skjeringar og fyllingar m.m.

1550 - Renovasjonsanlegg (BRE)

Område avsett til felles renovasjon for heile hyttefeltet. I merknad til oppstartsvarsel orienterte SSR om at nedgravd løysing ikkje var mogleg fordi Engeskardtunnelen er for trong for bilen som skal tømme – og rådde til å vidareføre dagens løysing med ein 8m³ stålcontainer. Når det no i ettertid er vedtatt å utbetre tunnelen, har SSR opna for at nedgravd løysing likevel kan nyttast i samsvar med ønskje frå hytteeigarane.

1589 - Uthus/naust/badehus (BUN)

Innanfor BUN skal det byggjast naust i rekkje. Det er kome innspel om korleis nye naust bør utformast og plasserast basert på erfaringar med dei eksisterande nausta:

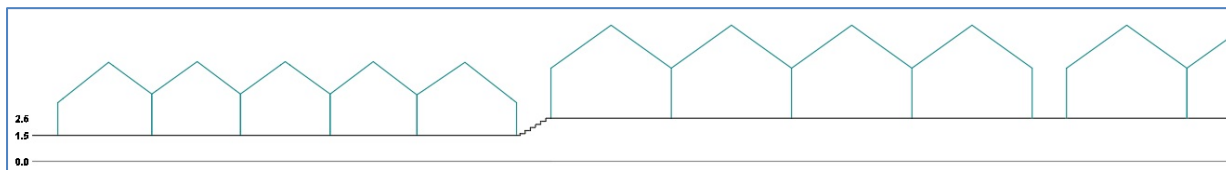
- 1) Auke breidda frå 5,0m til 7,0m for å hyse to fritidsbåtar på 14-16 fot.
- 2) Auke lengda med ein meter (frå 8 til 9m) for å få plass til vegn o.a.
- 3) Vidareføre same takvinkel og auke høgda med minst 0,5m
- 4) Heve golvnivået med minst 0,6m for å unngå flaumskadar.
- 5) Legge fram straum og vatn.

I Hareid er det sett grense på 40m² BRA grunnflate for enkeltnaust og 80m² for doble, medan t.d Herøy har opna for 60m² for enkeltnaust. Dei eksisterande nausta måler ca 5x8m og med to fritidsbåtar på 16 fot som er typisk 5m lange pluss motor og 2m breie, blir det lita att til forflytning, vegn og anna som høyrer til i eit naust. Dagens fritidsbåtar er større og breiare enn dei gamle færingane, vi meiner difor at det som i Herøy bør tillatast 60m² BRA slik at nye naust i større grad stettar dagens behov.

Aukar ein grunnflate til 7x8,5m, vidarefører takvinkelen på ca 35 grader, og hevar golvnivået til c+2,5, vert topp møne i nye naust liggande ca 2,1m høgare enn eksisterande. Rekna frå ferdig golv gjev dette møne- og gesimshøgda på hv. 5,5m og 3,0m. Til samanlikning opnar den nyleg vedtekne reguleringsplanen for Alme lenger vest for hv. 6,5m og 5,0m.

Bak nausta stig terrenget bratt på, og nausta representerer ikkje utsiktstap for nokon. Vi meiner difor at det ligg godt til rette for noko større naust i dette området.

Figuren nedanfor syner eit snitt gjennom eksisterande naustrekke til venstre og planlagde naustrekke til høgre. Med mål iht. ovanståande, vil det vere plass til ei rekke å fire naust og ei rekke å tre naust med avstand 2m mellom kvar rekke. Frå kartbase ser vi at golvnivå i eksisterande naust ligg på ca kote +1,5m medan nye naust må leggast ein meter høgare (c+2,5m) for å forebygge flaumskadar. Trapp mellom nivåa ivaretek omsynet til fri ferdsel framfor nausta.



Figur 6.2.1 Lengdesnitt gjennom naustrekke (eksisterande 5 til venstre – framtidige 7 til høgre)

Forøvrig skal alle konstruksjonar under kote +3,0 dimensjonerast for å tole påkjenningar ved stormflo. Vidare er det krav om at vindauga si dagslysflete ikkje skal overstige 3% av hovudplanet sitt bruksareal. Det er heller ikkje tillate med altan, arker eller opplatt, karnapp, skorstein, levegg eller andre element som ikkje er i samsvar med naustet sin funksjon, og fargebruken skal vere avdempa (også på lister og andre detaljar.) Nausta skal elles plasserast slik at ferdsel i strandsona ikkje vert hindra.

1610 - Leikeplass (BLK)

Avsett område opparbeidast som nærleikeplass felles for Engeskardet hyttefelt. Det er knytt rekkefølgjekrav til utstyr og opparbeiding, herunder at den ikkje skal vere brattare enn 1:3 og ikkje smalare enn 10m. BLK skal forøvrig utstyrast med minimum ein benk, ei sandkasse, eitt leikeapparat og noko fast dekke.

Leikeplassen er plassert sentralt i utvidingsområdet, på eit av dei flataste partia godt skjerma frå veggen. Tilgrensande friluftsområde i vest gjev elles eit utvida bruksområde og gode soltilhøve sjølv etter at tilgrensande hyttetomter er bebyggt – jfr. vedlagte sol-/skuggeanalyse.

Som tilkomst til leikeplassen er det regulert inn ein korridor som friluftsområde frå nordre plangrense til naustområdet i sør. Topografien i feltet opnar ikkje for universelt utforma tilkomst til leikeplassen anna enn eventuelt frå dei tilgrensande tomtene.

1800 - Kombinert byggje- og anleggsformål (BKB)

BKB-områda er fellesområde for eigarar av bygg- og båt plassar, men skal vere opne for ålmenta.

Dei to områda skal ha følgjande funksjon:

BKB1: Omfattar eksisterande molo – med forlenging og båt opptrekk langs sørsida. Området skal også tene som snuplass.

BKB2: Område for molo/bølgevern samt gangtilkomst til naust og ny molo. Ope for sporadisk bruk av bil, men ikkje til parkering som vil hindre tilkomsten til nausta.

2011 - Køyreveg (SKV)

Køyreveggar opparbeidast med breidder som framgår av plankart og normalprofil. SKV1 og SKV2 skal vere offentlege, dei øvrige privat/felles. Omlegging av Almestranda (o_SKV1) skal asfalterast, øvrige veggar kan ha grusdekke.

2015 – Gang- og sykkelveg (SGS)

Gjeld omlegging av eksisterande gangveg til hytteområdet sør for avkøyrsla til Almestranda (SGS1), og til gbnr.66/4 nord for plangrensa (SGS2) som følgje av vegomlegging og endra kryssløysing.

2018 - Annan veggrunn – tekniske anlegg (SVT)

Omfattar område langs køyreveggar avsett til grøft, snøopplag m.m. Eigartilhøve som for tilgrensande veg.

2082 - Parkeringsplass (SPP)

Parkeringsplassar ved avkøyrsla og naustområdet er avsett til offentlig parkering. Skal dekkje p plass-behovet for dei som går tur i området, nausteigarar utan eigen hytte i feltet og hytte-eigarar i feltet som ikkje er tilknytt køyreveg.

5130 – Friluftformål (LF)

Innanfor LF-områda er det ikkje tillate å føre opp bygningar eller andre faste innretningar. Områda skal bli liggande som naturområde til bruk for friluftslivet, og kan kun opparbeidast med enkle stiar utan fast dekke og utan skjemmande terrenginngrep. Grusdekke på stiar tillatast. Nødvendig skjering og fylling i samband med vegbygging tillatast.

6230 - Småbåthamn (VS)

Innanfor VS kan det oppførast småbåtanlegg, molo og båt opphal m.m

6720 - Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhøyrande Strandsone (VFS)

Innanfor VFS kan det oppførast småbåtanlegg, molo og båt opphal m.m .

6.3 Bebyggelsen si plassering og utforming

Plassering og bygningshøgde

Bygningar skal plasserast innanfor formålsgrenser og byggjegrnser slik vist i plankartet og gjevast ei god terrengtilpassing. Skjemmande skjeringar og fyllingar tillatast ikkje. Kommunen skal ved handsaming av søknad om byggjeløyve sjå til at god form og materialbruk er i fokus og at bygningar i same område får ei harmonisk utforming i høve terreng og eksisterande bygningar.

- Hytter kan oppførast med mønehøgde inntil 7,0m og gesimshøgde inntil 5,0m – rekna frå gjennomsnittleg planert terreng ved hytta.
- Uthus/anneks skal ha sal- eller pulttak avgrensa til maksimalt 3,0m mønehøgde og 2,5m

- gesimshøgd.
- For naust vert mønehøgda rekna frå topp golv nærast sjø. Mønehøgda skal avgrensast til maksimalt 6,5m og gesimshøgda inntil 5,0m.

Grad av utnytting (BRA)

Grad av utnytting av tomta er bestemt slik: maks. bruksareal BRA inntil 100m² samla over 2 etasjar pr. eining. Det kan også førast opp eitt uthus/anneks på inntil 15m² BRA pr.hytteining i avstand inntil 10m frå hytta. Arealet skal i tilfelle inngår i grunnlaget for berekning av tomta si utnyttingsgrad.

Antal bueiningar/fordeling

Det tillatast maksimalt ei hytteining pr. tomt.

6.4 Bumiljø/bukvalitet

Barn og unge

I tillegg til privat uteopphaldsareal innanfor kvar enkelt hyttetomt, vil den sentralt plasserte nærleikeplassen, som også grensar til friluftsområdet, kunne fungere både som ein trygg leikeplass for dei minste og som sosial treffstad for alle i feltet.

Nærleik til fjord og fjell innbyr til eit mangfald av aktivitetar og turopplevingar i både lett og meir krevjande terreng. På sjøen kan ein fiske, bade og drive ulike former for sjøsport. Det er elles kort veg til Hareid sentrum og badeplassen på Overåsanden.

Sol-/skuggeanalyse

Det er utarbeidd sol-/skuggeanalyse for området rundt leikeplassen for kl.06, 09, 12, 15, 18 og 21 hv. 20.mars (vårjamndøgn) og 21.juni (midtsommar). Området er solrikt store delar av året, og ein ser også at kravet om sol på minst 50% av leikeplassen ved vårjamndøgn (20.mars) og midtsommar (21.juni) er stetta med god margin - heile plassen ligg då i sol.

6.5 Parkering

Antal, utforming og lokalisering av parkeringsplassar

Til kvar bueining/hyttetomt skal det setjast av 2 ikkje overdekte biloppstillingsplassar på eigen grunn. Dei tre parkeringsområda SPP1-3 er offentlege og avsett for dei som går tur i området, for nausteigarar utan hytte i feltet og for hytteigarar som ikkje er tilknytt køyreveg.

6.6 Tilknytting til infrastruktur

Vatn og avløp

I følgje innspel til oppstartsvarsel vil eksisterande vassforsyning i feltet kun dekkje nokre få nye hytter. Ein opplyser imidlertid om at Hjørungavåg Vassverk AL har planar om å vidareføre rørnett sitt frå bedehuset i Hjørungavåg og inn til Engeskardet slik at ein då kan kople på eksisterande leidningsnett som dag er eigd av hytteforeininga.

For eksisterande hytter er det eit godkjent avløpssystem basert på vakuumpump for toalett og gråvatn via ei pumpe for hyttene som ligg nord for pumpestasjonen og ei for dei som ligg på sørsida. Pumpa som ligg nord for stasjonen har sprengt kapasitet, men vil truleg kunne skiftast ut til ein større modell. Eventuelt kan ein sette opp ein ny stasjon i samband med utbygginga og kople denne inn mot eksisterande «nord-leidning» og avlaste denne med nokre hytter. Dette vil også kunne fungere som backup ved driftsstans.

6.7 Trafikkløysing

Køyretilkomst

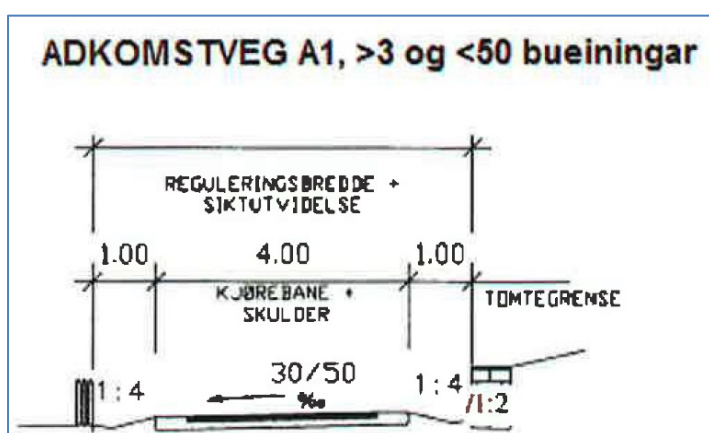
Dagens avkøyrsløse frå Almestranda er svært krapp og ueigna sjølv for personbilar utan hengar. Det vart difor bestemt at planarbeidet også måtte omhandle ny og tryggare avkøyrsløse til feltet. To alternativ vart lagt fram for FSK den 06.05.2019 der den valde løysinga er basert på vedtaket der (vedlagt). Løysinga medfører noko omlegging av Almestranda frå utløpet av tunnelen og ca 30m sør-vestover, og gjev noko breiare og slakare kurve ut frå tunnelen i retning Alme. Løysinga er ikkje optimal, men gir betre tilkomst til/frå hyttefeltet, og betre sikt inn/ut av Engeskardtunnelen. Frisikt på 20m krev fartsgrense 30km/t i krysset – som

forøvrig er dimensjonert for lastebil og køyremåte C (jfr. SVV si handbok V121 - tabell 1.3).

Utforming av vegar

Den kommunale «Almestranda» har asfaltdekke i ca. 3,5m breidde + noko varierende vegskulder som i det vesentlege samsvarar med Statens vegvesen si tilråding for lokalveg L2 – jfr. ny N100 kap.C.4.2. Parsellen for omlegging (o_SKV1) er såleis regulert som lokalveg L2 med tilpasning til eksisterande køyrebanebreidd 3,5m i sør og 5,5m i tunnelen. I tillegg kjem 0,5m grusskulder og 1,5m annan veggrunn på kvar side. I kurva er det forøvrig regulert senterlinje med radius 20m, men med ei betydeleg breiddeutviding kan bilar møtast og passere. Det bør vurderast å redusere fartsgrensa i området.

Internvegar SKV2-4 er tilsvarende regulert til 3m køyrebane, 2x0,5m grusskulder og 2x1,0m til grøft/snøopplag – total 6,0m regulert vegformål som vist i figur 13. Denne breidda samsvarar også med Statens vegvesen (SVV) si tilråding om smale bustadgater m.a for å hindre kantparkering og høg fart. Vegane kan ha grus- eller fast dekke.



Figur 13: Normalprofil f_SKV1

Stigningsforhold

Framlegg til lengdeprofil for omlegging av Almestranda (o_SKV1) og internveg (f_SKV2) er lagt ved som illustrasjon – og viser at vegane kan opparbeidast med god terrengtilpasning og høveleg stigning. SKV1 følgjer i stor grad eksisterande vegnivå som er i samsvar med SVV si tilråding for lokalveg L2 (8%) og SKV2 har maksimal stigning 10% ned mot naustområdet. Illustrasjonar er ikkje juridisk bindande, og eventuelle justeringar kan kome til i detaljprosjekteringa.

Frisikt

Den valde kryssløysinga er eit kompromiss med frisktlinjer/-soner basert på nye N100 kap.D.1.1.5 for uregulert X-kryss og fartsgrense 30km/t i alle tre armar. Dette opnar for stoppsikt=frisikt 20m i krysset. Området bør skiltast med redusert fartsgrense til 30km/t samt eventuelt for skarp sving.

Felles tilkomstveg, eigedomsforhold

SKV1 og 2 regulerast som offentleg, medan øvrige vegar regulerast som felles. Alle vegar skal forøvrig vere opne for ålmenta.

Krav til samtidig opparbeiding

Omlegging av Almestranda med nytt kryss må vere utført før det vert gjeve bruksløyve for første hytte eller naust.

Tilgjenge for gåande og syklande

Det er liten trafikkbelastning på interne vegar, og uohensiktsmessig å separere bil – og gangtrafikk.

6.8 Planlagde offentlege anlegg

SKV1 og SKV2, samt plassane SPP1-3 er regulert som offentlege formål.

6.9 Miljøoppfølging

Det skal utvisast omsyn til omgjevnadane.

6.10 Universell utforming

Krav:

Fritidsbustadar med ei buening er ikkje omfatta av krav til universell utforming og/eller krav om tilgjenge – jfr. Tek17 §12-2.

Løysing:

Utgår.

6.11 Uteopphaldsareal

Privat og felles uteopphaldsareal

Privat uteopphaldsareal på kvar tomt skal stette krava i Tek17 §8-3 punkt.1-4: Vere eigna for rekreasjon, leik og aktivitet for ulike aldersgrupper, ha gode sol- og lysforhold, vere skjerma mot støy og miljøbelastning og elles vere trygt.

Leikeplassar/grunngeving for evt. avvik frå vedtekter/normer.

For dei minste barna er det også sett av ein nærleikeplass sentralt i feltet. Denne er lokalisert og utforma i samsvar med fylkesmannen sine leikeplassråd i plansaker, og stettar krava til storleik, form, helning og ikkje minst soltilhøve. Leikeplassen kan tene som samlingsstad for både små og store, og det er utarbeidd eigen sol-/skuggeanalyse for leikeplassen som vedlegg til planframlegget.

Tilkomst og tilgjenge

Leikeplassen er plassert sentralt i feltet, med tilkomst via grøntstruktur/friluftsområde langs vestre plangrense. Innanfor dette beltet tillatast opparbeidd enkel sti med grusdekke både frå øvre og nedre del av o_SKV2 som snarveg og tilkomst til leikeplassen. Stien skal i størst mogleg grad følgje terrenget og ha breidde inntil 1m.

Sesongbruk

Leikeplassen er primært tiltenkt sommarlege aktivitetar (sandkasse og reiestativ), medan meir vinterlege aktivitetar på ski eller akebrett kan leggest til det store kringliggjande friområdet.

Andre uteopphaldsareal

Ingen.

Krav om utomhusplan og rekkefølgekrav

Ved søknad om byggjeløyve skal det følgje situasjonsplan som viser korleis uteområda skal utformast og opparbeidast – jfr. reguleringsføresegnene.

6.12 Landbruksfaglege vurderingar

I merknad til oppstart bad landbrukskontoret om at det vert teke omsyn til at tilkomstvegen skal gå vidare austover frå feltet for å sikre tilkomsten til utmarka. Dette er teke omsyn til gjennom vegen o_SKV3 som møter eksisterande terrengnivå i austre plangrense. Vegen er forøvrig regulert som offentleg og dermed tilgjengeleg for ålmenta. Frå enden av vegen/plangrensa er det berre 15m til stien som fortset austover.

6.13 Kulturminne

Inga endring som følgje av plan.

6.14 Plan for vatn og avløp samt tilknytning til offentleg nett

Ved søknad om byggjeløyve, skal det følgje VA-plan som viser tilknytning til vatn og avløp.

6.15 Plan for avfallshenting

I samråd med SSR leggest det opp til nedgravd løysing for avfallshenting i samband med at Engeskard-

tunnelen er planlagt oppgradert. Inntil oppgradering har funne stad, nyttast eksisterande kontainer.

6.16 Avbøtande tiltak/løysingar ROS

Ingen.

6.17 Rekkefølgekrav

Det nye krysset mellom o_SKV1 (Almestranda) og o_SKV2 inkl. snuplass SPP1 og SPP2 og ganvegar skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for første hytte eller naust.

Leikeplass BLK skal vere opparbeidd før det vert gjeve bruksløyve for hytte nr.5.

7 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

7.1 Overordna planar

Planframlegget er i samsvar med overordna plan.

7.2 Landskap, omgjevnader og naboar

Nedbygging av ubebyggt areal vil alltid endre landskapet sin karakter og på ulikt vis påverke omgjevnadane. Vi har imidlertid forsøkt å redusere negative verknader til eit minimum ved å bygge vidare på føresegnene i gjeldande plan og kommunedelplan m.o.t areal og byggjehøgde m.m. Det er m.a lagt til grunn at tomtene i størst mogleg grad skal vere «naturtomter» utan parkmessig opparbeiding med plen etc.

Når det gjeld nausta derimot, ynskjer vi å auke grunnflata på desse frå dagens 40m² til 60m² i samsvar med innspel til planoppstart. Dette gjev endra mønehøgde og fasade mot sjø i høve eksisterande naust, men som vist i figur 12 vurderer vi dette som akseptabelt utifrå beliggenheit og terreng. Ingen misser t.d utsikt som følgje av endringa.

Dei mest synlege verknadane vil nok vere moloane, det nye krysset mot Almestranda og lenging av internvegen (o_SKV2) nedover mot naustområdet. I det bratte terrenget vil vegen ligge dels på fylling, dels i skjering, men for å dempe verknadane er det sett krav i føresegnene om tilordning med stadlege massar. Fjellskjeringar vil imidlertid måtte forbli synlege.

Eksisterande molo er etter ønskje frå hytteforeininga søkt forlenga noko mot nord, samtidig som ein legg opp til ein tilsvarande molo på motsett side som vern mot nordausten som kan ta hardt her. Oppføring i naturstein hindrar at desse konstruksjonane vert framandelement i fjøra.

Illustrasjon

Det er utarbeidd ein enkel 3D-modell for visualisering av mogleg utbyggingsprinsipp. Utsnitt frå denne følgjer som vedlegg – men er ikkje juridisk bindande.

7.3 Staden sin karakter

Området vil ikkje dramatisk endre karakter, då planendringa i realiteten inneber ei utviding av eksisterande hyttefelt for frittliggande hytter av moderat storleik og naust i rekke.

7.4 Estetikk

Omsynet til estetikk er etter vårt syn ivareteke gjennom krav i føresegnene til moderne bygningsform og terrengtilpassing m.m.

7.5 Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi

Inga endring som følgje av plan. Det er ikkje registrert kulturminne i området.

7.6 Tilhøvet til naturmangfaldslova

Oppslag i www.naturbase.no og www.artskart.no viser at det verken i eller ved planområdet er registrert artar av forvaltningsmessig interesse. Utifrå dette konkluderer ein med at planlagt arealbruk ikkje kjem i

konflikt med forhold knytt til natur og miljø – jfr. naturmangfaldlova §§8-12.

7.7 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområde

Etter vår vurdering legg planframlegget godt til rette for utvida bruk av området til rekreasjon både på sjø og land. Inntil 7 nye dobbelnaust, småbåthamn lunt plassert innanfor solide moloar, og felles båttopphal med god vegtilkomst, vil gjere sjø- og båtlivet oppnåeleg for fleire enn i dag.

Litt av friluftsområdet går med til veg, men det som står att vert lettare tilgjengeleg for ålmenta. Ein har m.a teke omsyn til at det framleis skal vere tilkomst til utmarka aust for planområdet frå enden av SKV3.

7.8 Trafikkforhold

Vegforhold

Planframlegget opnar for ein langt enklare og tryggare tilkomst frå Almestranda enn i dag – både for bil med båtvoan og utrykningskøyrety. I tillegg medfører endringane at siktforholda ut/inn av Engeskardtunnelen blir betre. Interne vegar i feltet er elles omregulert til køyrevegar i samsvar med faktisk bruk og med breiddeutviding som gjer det mogleg å køyre bil med båtvoan. Ny veg til naustområde med stigning 1:10 mot eksisterande 1:4, gjer tilkoms med bil og båtvoan både enklare og tryggare.

Trafikkauke/-reduksjon/-tryggleik

Som følgje av nytt båttopphal og utviding av hyttefeltet med 10 tomter og inntil 14 båt plassar i naust, må det påreknast noko trafikkauke i feltet men ikkje særleg mykje. Med vegutbetringane omtalt ovanfor vurderast tryggleiken som godt ivaretatt.

7.9 Barn sine interesser

I Engeskardet hyttefelt bør både små og større barn kunne finne seg godt til rette. Dei minste vil gjerne til leikeklassen eller opphalde seg i nærområdet, medan dei større barna kanskje vil fiske frå båt eller land, drive med vannsport eller kanskje bade i fjorden. Andre igjen vil kanskje på fjelltur. I dette feltet ligg det godt til rette for eit allsidig og aktivt liv både for små og store.

7.10 Sosial infrastruktur

Ikkje relevant (fritidsbustad).

7.11 Universell tilgjengelighet

Ikkje relevant (fritidsbustad)

7.12 Energibehov – energibruk

Det leggst til grunn bruk av elektrisk oppvarming (panelovn/varmepumpe etc.) i kombinasjon med vedfyring.

7.13 ROS

Gjennomgang av fylkesmannen si sjekklister for ROS avdekte eitt forhold for nærare avklaring:

Naturgitte forhold:

a) Er området utsett for snø-, flaum-, jord- og/eller steinskred?

I følgje NVE Atlas ligg delar av planområdet i aktsemdsona snøskred og steinsprang. Den reelle faren er vurdert av fagkyndig, og rapporten er vedlagt planframlegget. I rapporten konkluderast det slik:

Utfrå ei geofagleg vurdering har det omsøkte arealet ein akseptabel risiko. Nominelt sannsyn for snøskred og/eller steinsprang (farenivået) mot byggverk og tilhøyrande uteareal, samt ei hending knytt til jord- og flaumskred, vurderast til å vere signifikant under grenseverdi 1/1000 pr.år – slik at planområdet tilfredsstillar klasse S2 i TEK17 §7-3. Frå ein geofagleg ståstad kan det vurderte arealet anbefalast for det tiltenkte framtidige formål.

b) Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?

Planområdet ligg under marin grense der NGU sine lausmassekart indikerer tynt humus med torv i

øvre del av feltet, tynne marine avsetningar i midtpartiet og bart fjell med tynt dekke ned mot sjøen. Når det gjeld massestabilitet er dette omtalt slik i rapporten:

Ingen modellert fare for jord- og flaumskred. Dette er verifisert i felt. Ingen synlege teikn til ustabilitet i massar. Planarealet ligg i eit område på tynne humusavsetningar på fjell, og innslag av tynne marine avsetningar i midtpartiet. All bebyggelse vert forankr i fast fjell.

Brann- og ulukkesberedskap:

a) Har området mangelfull sløkkjevassforsyning (mengde og trykk)?

Det er ikkje framført kommunal vassforsyning til feltet, og heller ikkje etablert hydrantar eller brannkummar i eller ved området. Det må difor nyttast tankbil ved eventuell brann – alternativt pumping av sjøvatn.

b) Har området dårlege tilkomstruter for utrykningskøyrety?

Dagens avkøyrsløse frå Almestranda er krevjande både for større og mindre køyrety. I planframlegget er det lagt inn forslag til nytt kryss som vil gje god tilkomst for alle aktuelle køyrety.

Omsynet til risiko og sårbarheit vurderast for ivaretatt.

7.14 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

Ein legg opp til ei vidareføring med behovsretta oppgradering av det private VA-anlegget som er i feltet.

7.15 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Ingen kjende.

7.16 Konsekvensar for næringsinteresser

Tiltaket vil ikkje ha konsekvensar for næringsinteresser utover at auka aktivitet vil kunne styrke lokalt næringsliv i Hareid sentrum i form av auka handel m.m

7.17 Interesse motsetnader/konflikttema

Ingen særskilt.

7.18 Avveging av verknader

Planframlegget har etter vår vurdering ingen negative verknader av betydning, og for Hareid som kystkommune vil eit slikt tilbod kunne vere viktig for å skape vekst i kommunen.

8 KONSEKVENsutGREIING

Tiltaket er vurdert etter forskrifta om konsekvensutgreiing i samsvar med Pbl kap.4. Då både formål og avgrensing er i samsvar med overordna plan, og elles utan vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn, er det ikkje behov for konsekvensutgreiing. Referat frå oppstartsmøte er vedlagt.

9 INNKOMNE INNSPEL ETTER VARSEL OM OPPSTART

Til varsel om oppstart mottok vi 18 innspel herav tre like etter fristen sitt utløp. Alle 18 innspel er likevel vedlagt i sin heilskap, med utdrag og kommentar nedanfor:

9.1 Innspel (samandrag med kommentar)

9.1.1 Bergen Sjøfartsmuseum (03.11.2017)

Innspel:

- a) Ingen kjende kulturminne, men gjer merksam på at tiltakshavar pliktar å melde frå om evt. funn av skipsvrak, keramikk eller andre marine kulturminne og evt. stanse arbeidet om funna kan bli råka.

Kommentar:

- a) *Teke til vitande.*

9.1.2 Statens Vegvesen (16.11.2017)

Innspel:

- a) Ingen merknad.

Kommentar:

- a) *Teke til vitande.*

9.1.3 Fiskeridirektoratet (28.11.2017)

Innspel:

- a) Ingen merknad.

Kommentar:

- a) *Teke til vitande.*

9.1.4 Kystverket Midt-Norge (07.12.2017)

Innspel:

- a) Kommunen må vurderer behovet for KU i høve forskrift om konsekvensutredninger §6 b) og vedlegg I pkt.25 – *Nye bolig- og fritidsområder som ikke er i samsvar med med overordnet plan.*
- b) Avgrensa reguleringsareal må innrette seg etter grenseflata mot sjø i *Statlege planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* (FOR-2011-03-25-335). Har ingen kommentar til avgrensing av planområdet.
- c) Evt. planføremål på tvers av Kystverket sine forvaltningsinteresser iht. Pbl§11.7 pkt.6 og §11.11 pkt.3 og 6 kan medføre motsegn.
- d) Kystverket kan ikkje gje løyve til tiltak i strid med gyldig arealplan – jfr. havne- og farvannsloven §32 andre ledd.
- e) Informerer om ny «Lov om havner og farvann» av 01.01.2010 der m.a plikt til å syte for tryggleik og framkome i eige sjøområde tilførast kommunen. Etablering av småbåthamner er søknadspliktige tiltak ih. Havne- og farvannsloven §27 og krev såleis løyve frå kommunen.
- f) Tilråd bruk av KystInfo på www.kystverket.no.
- g) Plangrensa omfattar ikkje hovudleia utanfor Engeskardet, det vert her meir tale om å vurdere sjøen sin påverknad av aktuelle installasjonar og trekke desse saman i ROS-analysen for planen iht. Pbl §4-3.
- h) Ser ikkje at planområdet kjem i konflikt med ankringsplassar eller anlegg for akvakultur.
- i) I planarbeidet må ein sjå på om det er behov for vurdering av sikring og forureiningsfare knytt til ulukker/uhell il tilstøytande sjøområde og evt. kva pårekelege konsekvensar dette vil få for næringsinteresser, samfunn og natur.

Kommentar:

- a) *Er vurdert – og konkludert med at det ikkje er behov for KU då tiltaket er i samsvar med overordna plan og elles utan vesentlege verknader for miljø og samfunn. Imøtekomt.*

9.1.5 Søre Sunnmøre Landbrukskontor (19.12.2017)

Innspel:

- a) Ber om at det vert teke omsyn til at tilkomstvegen skal gå vidare austover frå feltet for å sikre tilkomst til utmarka.

Kommentar:

- a) *Vegen SKV3 og friluftsområde LF3 sikrar tilgjenge til utmarka. Imøtekomt.*

9.1.6 Møre og Romsdal Fylkeskommune (22.11.2017)

Innspel:

- a) *Tilråd vidareføring av det dempa landskapspreget slik at det nye området ikkje vert meir dominerande enn naudsynt.*
- b) *Området kan ha potensiale for automatisk freda kulturminne frå både steinalder, bronse- og jernalder. Ønskjer difor å gjennomføre ei arkeologisk synfaring der ein avklarar evt. behov for arkeologisk registrering. Planframlegget kan ikkje eigengodkjennast før etter avklaring av forholdet til automatisk freda kulturminne.*

Kommentar:

- a) *Noko vegskjering- og fylling må påreknast, elles imøtekomt.*
- b) *Registrering gjennomført utan funn. Imøtekomt.*

9.1.7 Gerd og Lidvar Liaset – gbnr.66/44 (27.12.2017)

Innspel:

- a) *Viser til at 11 grunneigarar lenge har ønskt utviding av naustrekka då dette gir brukarvennelege naust med tilkomstveg. Regulerte naust-tomter for desse grunneigarane ligg på dei vakraste svaberga og ei utbygging av desse tomtene vil vere negativt for både hytteigarar og andre som nyttar området.*
- b) *Tilkomstvegen til det nye feltet bør leggst nedanfor eksisterande veg til minst mogleg sjenanse for eksisterande hytter og for å unngå partiet der kotene er tettast (Pkt.1 i vedlegg1)*
- c) *Overskotsmasse frå naust og hyttebygging kan brukast til lenging av eksisterande molo og bygging av ein ny som skjerming mot sjø og vind frå aust. Denne kan til tider vere strid.(Pkt.2 i vedlegg2)*
- d) *Mellom desse to moloane vil det kunne leggst ut flytebrygger.*
- e) *Erfaring med eksisterande naust tilseier at nye naust må vere større. Kvar naustplass må aukast frå 2,5m til 3,5m netto og avstanden på 4m frå golv til møne må aukast tilsvarande slik at ein opprettheld same takvinkel. Naustlengda må aukast med ein meter og innvendig høgd med minst 0,5m. Golvnivået må hevast med minst 0,6m for å unngå gjentagelse av at naustdører blir slått inn i uver. Ved ekstremver har sjøen nådd bak til bakvegg.*
- f) *Det bør leggst fram straum og vatn til naustområdet.*
- g) *Det er begrensa med trykkvatn i feltet, og arbeidet med planlegging av vasstilførsel frå bedehuset i Hjørungavåg til feltet må pushast på.*
- h) *Eksisterande vassforsyning kan dekkje nokre fleire hytter i påvente av at Hjørungavåg vassverk legg rørledning til feltet.*
- i) *Eksisterande hytter har godkjent avløpssystem basert på vakuu for toalett og «gråvatn» fordelt på ei pumpe for hyttene sør for pumpe-stasjonen og ei for hyttene på nordsida. Sistnemnde har sprengt kapasitet, men kan evt. skiftast til ein større modell. Evt. kan det setjast opp ny stasjon i samband med utbygginga og kople denne inn på eksisterande nord-leidning.*
- j) *Legg til grunn at det nye hyttefeltet blir del av Engeskardet hyttefelt og at eigarane blir medlem i eksisterande hytteforening som del av teamet som drifrar vatn- og avløpsanlegget m.m.*
- k) *Det er begrensningar i straumforsyninga frå eksisterande transformator.*
- l) *Foreslår felles båttopprekk ved dei nye nausta, men alle naust må også ha eiga skråning/slipp mot sjø.*
- m) *Ein evt. platting eller køyreveg mellom nye naust og skråning mot sjø/slipp vil betre tilkomst for rullestol m.m*

Som vedlegg følgjer korrespondanse med kommunen der grunneigarane tilbyr seg å kjøpe utvidingsarealet m.a for å etablere 10-12 nye naustplassar fordelt på 6 dobbeltnaust. Ønskjer også eit areal mellom eksisterande og ny naustrekke som hytteforeninga kan disponere til felles sosiale aktivitetar.

Kommentar:

- a) *Framlegget legg opp til inntil 14 nye båt plassar fordelt på 7 naust i rekke. Imøtekomt.*
- b) *Vegen er lagt slik at ein i minst mogleg grad rører ved frådelte tomter. Imøtekomt.*
- c) *I framlegget er det foreslått lenging av eksisterande molo og ein ny molo på motsett side som foreslått. Imøtekomt.*

- d) *Imøtekomst.*
- e) *I samråd med kommunen foreslår vi ein auke i grunnflata frå 40m² til 60m² – slik som i Herøy kommune. Innspelet er såleis delvis imøtekomst.*
- f) *Ønsket er innarbeidd i føresegner og såleis Imøtekomst.*
- g) *Vassforsyning er tema i planen, og må på plass før eller i samband med opparbeiding av feltet. Imøtekomst.*
- h) *Teke til vitande.*
- i) *Oppgradering av pumpe som foreslått vurderast som mest aktuelt. Imøtekomst.*
- j) *Synest naturleg og fornuftig, men inngår ikkje som tema i planarbeidet.*
- k) *Straumforsyninga må oppgraderast. Imøtekomst.*
- l) *Legg opp til båtopptrekk på ledig side av molo, og støypt platting til sjø framfor naust. Imøtekomst.*
- m) *Det er lagt inn sone i 2m breidde mellom dei to nye naust-rekkene. Denne skal tene som gangtilkomst mellom bak- og framside naust. Imøtekomst.*

9.1.8 NVE (28.12.2017)

Innspel:

- a) *Tilrår bruk av rettleiarar og verktøy som NVE sine karttenester, NVE rettleiar 2/2017 «Nasjonale og vesentlege regionale interesser innen NVE's saksområder i arealplanlegging» og NVE si «sjekkliste for reguleringsplan» samt øvrig på www.nve.no/arealplan.*
- b) *Delar av planområdet ligg innanfor aktsemdkart for snøskred og steinsprang (NGI) jf. NVE Atlas. Reell fare for skred må avklarast av fagkunnig i samband med ROS-analysen. I plandokumenta må ein skildre kva vurderingar som er gjort og korleis omsyna er innarbeidd i planen. Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine fagområde er vedlagt.*

Kommentar:

- a) *Teke til vitande. Sjekklista er gjennomgått. Inga elv eller bekk i eller ved området som utløyser behov for nærare utgreiing, men området ligg i aktsemdsona for snøskred eller steinsprang – jfr. punkt b)*
- b) *Geolog Breiteig Fjordsenter har utarbeidd ein rapport som konkluderer med at området er trygt både m.o.t snøskred, steinsprang og grunnforhold. Rapporten er vedlagt. Imøtekomst.*

9.1.9 Tove og Jostein Strand – gbnr.66/42 (28.12.2017)

Innspel:

- a) *Utviding av hyttefeltet vil gje meir trafikk forbi hytta. Pga ulemper med dette krev vi at den framtidige vegen inkl. veggroft flyttast/ regulerast nedanfor vår tomtegrense. Vil ikkje avstå grunn til køyreveg for eit utvida hyttefelt.*

Kommentar:

- a) *Vegen er justert i samsvar med ønske. Annan veggrunn (grøft/snøopplag) tangerer teigrensa marginalt i knekkpunktet. Imøtekomst.*

9.1.10 Bente Ulfset m.fl. - gbnr.66/46 (30.12.2017)

Innspel:

- a) *Positive til sikker køyreveg til hytter og naust.*
- b) *Ber om at ny tilkomstveg til nausta leggst så langt mot nordvest som mogleg i området nordvest for gbnr.66/46.*
- c) *Ber om at det takast omsyn til dagens tilkomst og biloppstillingsplass til 66/46 frå eksisterande veg sør for 66/46 samt vidare bruk av sørlege del av 66/46 ved regulering av gangveg nord for nausta.*
- d) *Ønskjer sikker tilkomst til nausta, men ikkje unødig trafikk og parkering ved moloområdet.*
- e) *Ber om at oppbygging av nye areal tilknytt naust og båtopptrekk ikkje legg til rette for parkering på fellesareal men kun av- og pålessing.*
- f) *Det er uheldig om strandsona vert nytta til bilparkering.*

Kommentar:

- a) Teke til vitande.
- b) Vegen er plassert utifrå omsynet til stigning og best mogleg terrengtilpassning (minst mogleg skjering og fylling). Delvis imøtekomst.
- c) Det er regulert inn offentleg p plass i området. Tilkomst til tomta skal vidareførast.
- d) Det er sett av nokre få parkeringsplassar ved nausta – til bruk for dei som har naust men ikkje hytte.
- e) Kun eit begrensa antal p plassar er avsett. Der må vere litt plass til parkering. Det er vanleg å legge til grunn 0,5 p plassar/naust – her er det imidlertid sannsynleg at fleire av nausteigarane også har hytte i feltet og dermed parkering på eigen grunn.
- f) Strandsona er ikkje regulert til parkering. Imøtekomst.

9.1.11 Anne Pernille Tødenes - gbnr.66/41 (01.01.2018)
Innspel:

- a) Krev at framtidig veg inkl. vegggrøft vert flytta/regulert nedanfor tomtegrensa (om lag 4m). Vil ikkje avstå grunn til køyreveg for eit utvida hyttefelt.

Kommentar:

- a) Vegen er lagt slik at ytre formålsgrænse for annan veggrunn følgjer teiggrensa. Imøtekomst.

9.1.12 Direktoratet for mineralforvaltning (29.11.2017)
Innspel:

- a) Ingen merknad.

Kommentar:

- a) Teke til vitande.

9.1.13 Fylkesmannen i Møre og Romsdal (21.12.2017)
Innspel:

- a) Må gjennomførast ROS-analyse iht. Pbl §4-3 som viser alle ROS-forhold med betydning for om arealet er eigna til utbyggingsfremål og evt. endringar i slike forhold som følgje av planlagt utbygging.

Kommentar:

- a) ROS analyse er utarbeidd iht. fylkesmannen si sjekklister – og vedlagt. Imøtekomst.

9.1.14 Torbjørn Mork – medeigar i gbnr.66/39 og nabo 66/1 (02.01.2018)
Innspel:

- a) Kleivavegen og låvebrua må ikkje forringast
- b) Trafikk gjennom tunnelen kjem brått på, foreslår å flytte avkøyrsla nedom nettstasjonen for betre oversikt. Dette gjev også meir parkeringsareal (vedlagt skisse).
- c) Då dette er eit populært turområde bør det etablerast parkeringsplass på den kommunale delen nord i feltet.
- d) Tek atterhald om merknader dersom evt. justering av plangrensa kjem inn på vår felles eigedom.

Kommentar:

- a) Omlegging av Almestranda vil gje noko vegfylling ned på eksisterande tilkomstveg/Kleivavegen og dermed noko innsnevring av denne. Det vil likevel framleis vere tilgjenge til låvebrua. Dersom vegen skal oppretthalde full breidde, må foten av o_SKV1 murast. Delvis imøtekomst.
- b) Samd i vurderinga, men forslaget bandlegg svært mykje areal. Det er difor i samråd med kommunen utarbeidd eit alternativ lenger nord. Delvis imøtekomst.
- c) P plassar er avsett i samsvar med innspel – som offentleg. Imøtekomst.
- d) Teke til vitande.

9.1.15 Ann Kristin Vadset – gbnr.66/50 (02.01.2018)

Innspel:

- a) Finn det urimeleg at evt. utviding/forsterkning av vegen går opp mot vår tomt og i oppoverbakke. Meir naturleg at vegen går rett fram og at areal vert teke frå nedsida av eksisterande fellesareal.
- b) Eksisterande naustveg er tenleg slik den ligg i dag.

Kommentar:

- a) *Traseen er endra i samsvar med innspel. Imøtekomt.*
- b) *Med stigning 1:4 er vegen om lag dobbel så bratt som kommunale krav til private avkøyrslar. Ny veg kan etablerast med maksimal stigning 1:10.*

9.1.16 Mørenett (03.01.2018)

Innspel:

- a) Eksisterande lavspennnett i området kan ikkje forsyne meir enn i dag.
- b) Avhengig av effektbehov kan straumforsyninga skje på tre måtar.
 - Ny 240V kabel frå eks. nettstasjon fram til området.
 - Skifte trafo i eks. nettstasjon til 3-vikingstrafo og legge ny 415V kabel fram til området.
 - Sette opp ny nettstasjon inne på området og føre fram høgspenkabel frå eksisterande nettstasjon.

Kommentar:

- a) *Nettet må oppgraderast slik at feltet kan utvidast.*
- b) *Det er ikkje sett av eige område til trafo i feltet – ein legg difor til grunn ny kabel til feltet frå eksisterande trafo.*

9.1.17 Søre Sunnmøre Reinhaldsverk – SSR (04.01.2018)

Innspel:

- a) Smal og lav tunnel gjer det uråd med nedgravd løysing.
- b) Nyefeltet kan knyte seg til eksisterande 8m3 container.

Kommentar:

- a) *Når det no er kjent at tunnelen skal oppgraderast, har SSR revurdert innspelet og opna for at det likevel kan etablerast nedgravd løysing. Område for dette er plassert ved SPP2. Imøtekomt.*
- b) *Utgår som følgja av endra føresetnader – jfr. a)*

9.1.18 Ranja Dimmen Alme (05.01.2018)

Innspel:

- a) Utbetring av Almetunnelen må inngå i planen. Den er smal, lav og uoversiktleg og til hinder for store køyrety som anleggsmaskiner og tankbrannbil.
- b) Ein må også sjå på ny avkøyring. Slik det er no oppstår uheldige situasjonar då bilar snur tvers over vegen for å ta av ned mot hyttefeltet.
- c) Vegen/råsa frå Engeskardet til Korshamna er ein ynda turveg og må takast omsyn til i etablering av hyttefeltet. Det må ikkje vere til hinder for ålmenta.

Kommentar:

- a) *Utbetring av tunnelen inngår ikkje i denne planen, men er under planlegging i eigen kommunal regi.*
- b) *Planframlegget legg opp til ny avkøyrslar/kryss frå Almestrande som vil betre tilhøva. Imøtekomt.*
- c) *Det er regulert tilkomst til denne stien via veg som skal vere open for ålmenta. Imøtekomt.*

10 AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Planframlegget er i hovudsak utarbeidd i samsvar med overordna plan, i det alt vesentlege i samsvar med innkomne merknader, og etter vårt syn tilstrekkeleg utgreidd for politisk godkjenning.

Vi ser på tilrettelegging av dette flotte hyttefeltet som viktig for Hareid kommune som kystkommune. God tilgang på hytte- og nausttomter kan også bidra til at fleire vil etablere seg i kommunen. Vi meiner elles det er viktig å rydde opp i dei trafikale utfordringane som dagens avkøyrsløse frå Almestranda representerer. Den er lite trygg, og med auka utbygging lenger sør langs stranda vil trafikken auke. Det er difor viktig å få plass både nytt kryss og ei oppgradering av tunnelen.