



## Saksframlegg

Saksnr.	Utval	Møtedato
15/20	Formannskapet	02.03.2020
20/20	Kommunestyret	30.04.2020
35/20	Kommunestyret	14.05.2020

### Sluttbehandling - Detaljregulering for Åsen/Engeskardet

#### Samandrag:

I midten av 2016, i sak FSK PS 100/16, gjorde formannskapet eit vedtak der det blei bedt om at rådmannen starta utarbeiding av reguleringsplan for Åsen/Engeskardet. Dette arbeidet starta opp i 2017. Det har vore varsla oppstart av planarbeidet, geologisk vurdering er gjennomført, og arkeologisk registrering er avslutta. I mai 2019 vart det gjort vedtak i sak FSK PS 61/19 om kva type vegtrase som var ønskeleg for reguleringsplanen. I løpet av sommaren 2019 ferdigstilte innleigd plankonsulent planforslaget. Planforslaget vart sendt på høyring seinhausten 2019. Planforslaget ligg no føre for slutthandsaming etter offentlig ettersyn.

#### Kommunestyret 14.05.2020:

#### Nye framlegg:

*Engeskardet, foreslått av Hallvard Sæverud, Kristeleg Folkeparti*

Oskar Grimstad og Hallvard Sæverud fremjar slikt fellesframlegg: Internvegen SKV2 i hyttefeltet vert regulert til privat felles veg, og ikkje offentlig veg slik det vert lagt opp til gjennom planframlegget.

Til liks med dei andre køyrevegane i feltet som er opne for ålmenta, skal veggen SKV2 vere open for ålmenta.

#### Behandling:

#### KST- 35/20 Vedtak:

Hareid kommunestyre godkjenner reguleringsplan for Åsen – Engeskardet hyttefelt med PlanID 20170002 slik den ligg føre, vist på plankart datert 12.07.19 med tilhøyrande føresegner og planomtale.

Internvegen SKV2 i hyttefeltet vert regulert til privat felles veg, og ikkje offentlig veg slik det vert lagt opp til gjennom planframlegget.

Til liks med dei andre køyrevegane i feltet som er opne for ålmenta, skal veggen SKV2 vere open for ålmenta.

Vedtaket er gjort i medhald av Plan- og bygningslova § 12-12.

**Formannskapet 02.03.2020:**

**Nye framlegg:**

**Behandling:**

**FSK- 15/20 Vedtak:**

**Formannskapet innstiller på at**

Hareid kommunestyre godkjenner reguleringsplan for Åsen – Engeskardet hyttefelt med PlanID 20170002 slik den ligg føre, vist på plankart datert 12.07.19 med tilhøyrande føresegner og planomtale.

Vedtaket er gjort i medhald av Plan- og bygningslova § 12-12.

**Rådmannen si tilråding:**

Hareid kommunestyre godkjenner reguleringsplan for Åsen – Engeskardet hyttefelt med PlanID 20170002 slik den ligg føre, vist på plankart datert 12.07.19 med tilhøyrande føresegner og planomtale.

Vedtaket er gjort i medhald av Plan- og bygningslova § 12-12.

**Vedlegg:**

Offentleg ettersyn - merknadssvurdering - Detaljregulering for Åsen/Engeskardet  
Uttale til offentlig ettersyn - Detaljplan - Åsen / Engeskardet hyttefelt  
Offentleg ettersyn og høyring på detaljregulering av Åsen/Engeskardet  
NVE si generelle tilbakemelding - Offentleg ettersyn - Detaljregulering Åsen / Engeskardet  
19/14035-2 Landbruksfagleg uttale - detaljregulering for Åsen/Engeskardet - id 20170002  
Merknader til detaljregulering Åsen - Engeskardet hyttefelt  
Hareid - detaljreguleringsplan for Åsen / Engeskardet - offentlig ettersyn  
Hareid kommune - detaljregulering - reguleringsendring Åsen / Engeskardet - utviding av  
hytte- og naustområde - fråsegn  
2480 Planomtale 2019\_07\_12  
Vedl01\_2480\_Plankart\_2019\_07\_12-A1-L  
Vedl02\_2480\_Føresegner\_2019\_07\_12  
Plansak for offentlig ettersyn - Detaljregulering for Åsen/Engeskardet  
Framlegg til detaljreguleringsplan  
Vedl03\_2480\_Sjekkliste ROS\_2019\_05\_01  
Vedl04\_2480\_Varslingsbrev\_2017\_11\_03\_inkl\_vedlegg  
Vedl05\_2480\_Annonse\_2017\_11\_03  
Vedl06\_2480\_Innspel\_oppstartsvarsel  
Vedl07\_2480\_Melding om vedtak i FSK  
Vedl08\_2480\_Geologisk vurdering  
Vedl09\_2480\_Fråsegn etter arkeologisk registrering  
Vedl10\_2480\_Fotos av planområdet og omgjevnader  
Vedl11\_2480\_Sol- og skuggeanalyse  
Vedl12\_2480\_931 Illustrasjonsplan  
Vedl13\_2480\_271 Lengdeprofil SKV1  
Vedl14\_2480\_272 Lengdeprofil SKV2  
Vedl15\_2480\_273 Lengdeprofil SKV3  
Vedl16\_2480\_274 Lengdeprofil SKV4  
Vedl17\_2480\_Utsnitt frå 3D-modell  
Høyring / offentlig ettersyn - Detaljregulering for Åsen/Engeskardet

**Saksopplysningar:**

I sak FSK PS 100/16 vedtok Hareid formannskap at rådmannen skulle starte utarbeiding av reguleringsplan for Åsen/Engeskardet. I forbindelse med dette vart det i 2017 gjennomført eit anbod for å skaffe plankonsulent til arbeidet. Per Mulvik AS vann anbudet, og i oktober 2017 starta ein på planarbeidet. Det vart varsla oppstart av planarbeidet i november 2017. Samstundes som varsel om oppstart gjekk føre seg hyra ein også inn geofagleg kompetanse til å gjennomføre ei geologisk vurdering, sidan dette var eit krav i planområdet. Den geologiske vurderinga vart ferdig i januar 2018.

Under høyringsperioden knytt til oppstartsvarsling fekk ein innspel frå fylkeskommunen om at her var det krav til arkeologisk registrering. Grunna utfordringar med kapasitet hjå fylkeskommunen vart ikkje denne registreringen gjennomført før seinsommaren 2018. Fråsegna etter arkeologisk registrering låg føre i midten av september 2018, og det vart då klart at området ikkje hadde nokon funn av kulturminner som er automatisk freda.

Med bakgrunn i krav om geologisk vurdering samt arkeologisk registrering var sjølve planarbeidet stt på vent for å sjå kva resultat som kom ut av desse utgreiingane. Når ein no såg at der ikkje låg føre noko avgrensingar knytt til kulturminne eller naturfare starta administrasjonen saman med plankonsulenten opp igjen arbeidet med reguleringsplanen.

Under arbeidet med planforslaget oppdaga ein at det er føremålstenleg for heile hyttefeltområdet å gjere noko med vegføringa/kryssløysinga etter tunnelen. Etter fleire rundar med diskusjon og vurderingar både i administrasjonen og opp mot plankonsulenten sat ein igjen med to alternativ som var tilfredsstillande å nytte i det vidare planarbeidet. For å sleppe å bruke pengar til å lage planforslag til begge vegalternativa bestemte ein seg difor for å få utarbeidd ei grov kostnadskalkule samt modellering av dei to ulike alternativa for å kunne velje kva ein skulle basere planforslaget på. Desse to alternativa vart lagt fram for formannskapet i møte 06.05.2019 i sak FSK PS 69/19. Der blei det gjort vedtak om å fortsette planarbeidet med utgangspunkt i alternativ A for vegføring/kryssløysing.

I løpet av sommaren 2019 ferdigstilte plankonsulenten planforslaget. Planforslaget hadde vegføring/kryssløysing i forbindelse med tunnelen i tråd med vedtaket frå formannskapet før sommaren. Det var lagt til rette for utviding av Engeskardet hytte- og naustområdet, noko som betyr 10 nye hyttetomter og 14 nye båtplassar i naust. Det var også regulert inn ny molo på austsida som saman med forlenging av eksisterande molo vil gi ei lun hamn for flytebyggjer og småbåtar. Planområdet er omtrent 25,5 daa stort, og detaljert opplisting av storleik på ulike reguleringsføremål finn ein i planomtalen side 15.

I kommuneplanen sin arealdel er det sett grense på 40 m<sup>2</sup> BRA grunnflate for enkeltnaust og 80 m<sup>2</sup> for dobbeltnaust. Dei siste åra har fleire tiltakshavarar uttrykt eit ønskje om å kunne få bygge større naust som er betre tilpassa dagens båtar. Herøy kommune har til dømes opna for 60 m<sup>2</sup> for enkeltnaust i kommuneplanen. Dette er også noko som er tenkt å verte foreslått i Hareid kommune sin arealdel i forbindelse med rulleringa som pågår. Men i påvente av dette er det i reguleringsforslaget allereie lagt inn naust med storleik på 60 m<sup>2</sup> BRA.

I møte 11.09.2019 sendte formannskapet planforslaget på offentleg ettersyn. Høyringsfristen vart sett til 15. november 2019. Det kom inn 7 innspel i forbindelse med ettersynet. Desse ligg vedlagt i si heilheit, dei er også vurdert og kommentert i eige vedlegg. Ingen av innspela førte til endringar i planforslaget. Planforslaget som no ligg føre for eigengodkjenning er difor det same som vart sendt til offentleg ettersyn.

Vurdering og konklusjon:

Reguleringsplanen som no ligg føre er føremålsmessig i tråd med bestillinga frå formannskapet i 2016. Vidare har planforslaget blitt forma av innspel frå andre samt nødvendige utgreiingar og avklaringar langs med. Det har også blitt lagt inn naust med moglegheit for ein større storleik enn kommuneplanens arealdel. Ingen offentlege mynde kom med motsegn til planforslaget, og dei merknadar og kommentarar som kom inn var av ein slik art at det ikkje førte til endringar i planforslaget ut i frå ei administrativ vurdering. Rådmannen rår difor kommunestyret til å godkjenne reguleringsplanen slik den ligg føre.

Likestillingsmessige sider ved saka: Ingen kjende.

Konsekvensar for folkehelsa: Vurdert i plan.

Miljøkonsekvensar: Vurdert i plan.

Økonomiske konsekvensar: Dersom kommunen skal bygge ut vegen etter planforslaget vil dette føre til ein kostnad som er grovt kalkulert til 1,1 millionar. Ein vil også ha eit heilt hyttefelt med hyttetomter og nausttomter som er moglege å

selje.

Beredskapsmessige konsekvensar: Vurdert i plan.

Konsekvensar for barn og unge: Vurdert i plan.

Namn  
rådmann

Namn  
kommunalsjef