

FORSLAGSSTILLAR:
HADARHUS AS

PLANOMTALE:

FRAMLEGG TIL DETALJREGULERING FOR:

Brekkane – Hareid kommune

PlanID: 1517-20180002

Dato: 04.07.2021

Rev. 15.07.2022



Innhald

1	SAMANDRAG.....	4
2	BAKGRUNN	4
2.1	Målet med planen	4
2.2	Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold	4
2.3	Tidlegare korrespondanse og vedtak i saka	4
2.4	Utbyggingsavtalar	4
2.5	Krav om konsekvensutgreiing	5
3	PLANPROSESSEN	5
3.1	Medverknad, varsel om oppstart ev. planprogram	5
4	PLANSTATUS OG RAMMER	6
4.1	Overordna planar	6
4.2	Gjeldande reguleringsplan	7
4.3	Tilgrensande planar	8
4.4	Temaplanar	8
4.5	Statlege planretningslinjer/rammer/føringar	8
5	SKILDRING AV PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE TILHØVE	8
5.1	Lokalisering	8
5.2	Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk	10
5.3	Landskap	11
5.4	Kulturminne og kulturmiljø	12
5.5	Naturverdiar	12
5.6	Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde	12
5.7	Landbruk	12
5.8	Trafikkforhold	12
5.9	Barn sine interesser	12
5.10	Sosial infrastruktur	13
5.11	Universelt tilgjenge	14
5.12	Teknisk infrastruktur	14
5.13	Grunnforhold	14
5.14	Støyforhold	15
5.15	Luftforureining	15
5.16	Risiko og sårbarheit (eksisterande situasjon)	15
6	SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET	16
6.1	Planlagt arealbruk/reguleringsformål	16
6.2	Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål	17
6.3	Busetnaden si plassering og utforming	19
6.4	Bumiljø/bukvalitet	19

6.5	Parkering	20
6.6	Tilknytning til infrastruktur	20
6.7	Trafikkløysing	20
6.8	Planlagde offentlege anlegg	22
6.9	Miljøoppfølging	22
6.10	Universell utforming	23
6.11	Uteopphaldsareal	23
6.12	Landbruksfaglege vurderingar	23
6.13	Kulturminne	23
6.14	Plan for vatn og avløp samt tilknytning til offentlig nett	23
6.15	Avbøtande tiltak/løysingar ROS	24
6.16	Rekkefølgjekrav	24
7	VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET	24
7.1	Overordna planar	24
7.2	Landskap, omgjevnader og naboar	25
7.3	Staden sin karakter	25
7.4	Estetikk	25
7.5	Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi	25
7.6	Tilhøvet til naturmangfaldslova	25
7.7	Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområde	25
7.8	Trafikkforhold	25
7.9	Barn sine interesser	26
7.10	Sosial infrastruktur	26
7.11	Universell tilgjengelegheit	26
7.12	Energibehov – energibruk	27
7.13	ROS	27
7.14	Teknisk infrastruktur	28
7.15	Økonomiske konsekvensar for kommunen	28
7.16	Konsekvensar for næringsinteresser	28
7.17	Interessemotsetningar/konflikttema	28
7.18	Avveging av verknader	28
8	KONSEKVENsutGREIING	29
9	INNKOMNE INNSPEL TIL VARSEL OM OPPSTART	29
9.1	Innspel til varsling (samandrag med kommentar)	29
9.1.1	Møre og Romsdal fylkeskommune (25.02.2019 og 28.06.2019)	29
9.1.2	Inger Smidesang Holstad (25.02.2019)	30
9.1.3	Landbrukskontoret (26.02.2019 og 05.07.2019)	30
9.1.4	Mørenett (16.01.2019 og 25.06.2019)	30

9.1.5	Nansy Pilskog Haddal, Eiliv-Tore Howlid, Brit K. Howlid (41/4 og 41/884)(24.01.2019)	31
9.1.6	Noregs vassdrag- og energidirektorat (NVE)(15.02.2019 og 01.07.2019)	31
9.1.7	Fylkesmannen i Møre og Romsdal (28.02.2019)	32
9.1.8	Eldrerådet – Hareid kommune (13.02.2019)	32
9.1.9	Wenche Schjelderup Brekke (GBNR 41/339)(26.02.2019).....	32
9.1.10	Torhild Brekke og Per Dimmen (Brekkan 32)(25.02.2019)	32
9.1.11	Statens Vegvesen (SVV)(08.03.2019 og 05.07.2019)	33
10	AVSLUTTANDE KOMMENTAR	34

Vedlegg:

1. 2816_Plankart_2021_01_25 – rev.2022_07_15.
2. 2816_Føresegner_2021_01_25 – rev. 2022_07_15.
3. 2816_Saksframlegg_vedtak_FSK_2019_05_06.
4. 2816_Referat frå oppstartsmøte.
5. 2816_Saksframlegg_vedtak_FSK_2020_08_31.
6. 2816_Varslingsbrev med vedlegg_2019_01_15.
7. 2816_Varslingsbrev med vedlegg_2019_06_05.
8. 2816_Annonsebestilling_2019_01_15.
9. 2816_Alle innspel samla.
10. 2816_ROS-Analyse_2021_01_25.
11. 2816_ROS-Sjekkliste_2021_01_25.
12. 2816_Sjekkliste Naturmangfald_2021_01_25.
13. 2816_9028-RIG02 Geoteknisk prosjekteringsrapport_2020_06_24.
14. 2816_9028-RIG01 Geoteknisk datarapport_2020_06_24.
15. 2816_Støyrappport Detaljreguleringsstøy_rev2_2020_09_10.
16. 2816_Utbyggingsavtale framlegg.
17. 2816_VAO-Rammeplan med vedlegg.
18. 2816_52202253_T01 Trafikkvurdering Holstadkrysset (Norconsult) _2022_06_24
19. 2816_993 Illustrasjon_Byggesteg_2022_07_15

1 SAMANDRAG

Dette planframlegget er utarbeidd av Per Mulvik AS på oppdrag for Hadarhus AS og revidert etter første og andre gangs offentlig ettersyn.

Hadarhus AS erfarer stor etterspurnad etter frittliggende og kjeda småhus/einebustadar. I lys av dette har ein difor regulert gbnr.41/42 m.fl. for å kunne tilby eit større og meir variert utval av sentrumsnære bustadar i Hareid – både som konsentrert og frittliggende.

2 BAKGRUNN

2.1 Målet med planen

- Utvikle eit heilskapleg, sentrumsnært og attraktivt bustadfelt for frittliggende og konsentrerte småhus som einebustader frittliggende og i kjede/rekke, samt 2-mannsbustadar.
- Etablere ny vegløyning.

2.2 Forslagsstillar, plankonsulent, eigarforhold

Forslagsstillar: Hadarhus AS, Strandagata, 6060 Hareid.

Kontaktperson: Terje G. Balsnes – tlf.94262699 - terje@hadarhus.no

Plankonsulent: Per Mulvik AS, Holmen 7, 6100 Volda

Kontaktperson: Jan Magnus Ose – tlf.70074994 – jan@mulvik.no

Andreas S. Eikrem - tlf.70074997 – andreas@mulvik.no

Eigarforhold: Gbnr. 41/1: Lidvar Grimstad, Brekkane 12, 6060 Hareid.
Gbnr. 41/2: Torhild Brekke og Per Dimmen, Brekkane 32, 6060 Hareid.
Gbnr. 41/4: Brit K. G. Howlid, Reiten 15, 6060 Hareid.
Gbnr. 41/42: Kari M. Hansen, Rema, 6060 Hareid.
Olow Holstad, Øvrevegen 147, 6710 Raudeberg.
Skjalg M. Holstad, Hareidsvegen 55, 6060 Hareid.
Gbnr. 41/607: Olow Holstad, Øvrevegen 147, 6710 Raudberg.

2.3 Tidlegare korrespondanse og vedtak i saka

- 29.10.2018: Møte mellom forslagsstillar og kommunen.
- 31.10.2018: Tildeling av planID: 1517-20180002 pr. e-post.
- 10.12.2018: Oppstartsmøte. (vedl.nr. 04).
- 06.05.2019: Vedtak i FSK om utvida planområde. (vedl.nr. 05).
- 19.08.2020: E-post frå Hareid kommune om å gjere areal vedteke avsett til utvidingsområde for skule og offentlig tenesteyting om til bustadar.
- 31.08.2020: Vedtak i FSK om omdisponering av areal frå tenesteyting og utviding av skule, til bustadformål. (vedl.nr. 03).
- 26.03.2021-17.05.2021: Utlegging til første gangs offentlig ettersyn.
- 01.06.2021: Møte mellom kommune og forslagsstillar
- 24.06.2021: Møte mellom kommunen, forslagsstillar og Møre og Romsdal fylkeskommune for å drøfte innkomne innspel og motsegner
- 16.08.2021 – 26.09.2021: Utlegging til andre gangs offentlig ettersyn.
- 05.11.2021: Førespurnad om meklingsmøte mellom kommunen og Møre og Romsdal fylkeskommune sendt til Statsforvaltaren.
- 07.01.2022: Drøftingsmøte mellom kommunen og Møre og Romsdal fylkeskommune ang. motsegn.

2.4 Utbyggingsavtalar

Det vert inngått utbyggingsavtale med Hareid kommune. Det er varsla oppstart om forhandlingar i medhald av pbl. §17-4, og framlegg til utbyggingsavtale vart lagt ut til offentlig ettersyn i samband med 1. gangs

offentleg ettersyn av planforslaget. Ein tek sikte på å godkjenne utbyggingsavtalen i etterkant av godkjenning av reguleringsplanen.

2.5 Krav om konsekvensutgreiing

Tiltaket er i samsvar med Pbl kap.4 vurdert etter forskrifta om konsekvensutgreiing §8 og §10 både ved første varsel om oppstart og ved andre. Store delar av arealet er vedteke omdisponert i overordna plan, og formannskapet har vedteke at arealbruken kan endrast for heile området. Då tiltaket elles er utan vesentlege følgjer for miljø og samfunn er det ikkje krav om konsekvensutgreiing – jamfør referat frå oppstartsmøte.

3 PLANPROSESSEN

3.1 Medverknad, varsel om oppstart ev. planprogram

Formell saksgang etter reglane i plan- og bygningslova, sikrar at kravet om medverknad vert ivareteke gjennom lovfesta høyringar og offentlig ettersyn.

Oppstartsmøte

Det vart halde oppstartsmøte med kommunen 10.12.2018 der ein drøfta dei ytre rammene for planarbeidet.

Etter oppstartsmøtet vart revidert planinitiativ lagt føre formannskapet 06.05.2019 som vedtok at planarbeidet kan starte men med noko utvida plangrense – jamfør vedlegg nr. 05.

Varsel om oppstart

Oppstart av planarbeidet er varsla to gangar. Første varsel om oppstart vart annonsert i avisa Vikebladet og ved varslingsbrev datert 15.01.2019, med frist for innspel/merknadar: 26.02.2019. Varslingsbrev og annonse-tekst er vedlagt.

Hareid formannskap vedtok så i møte 06.05.2019 at planområdet skulle utvidast frå om lag 39,5 daa, til om lag 60 daa for også å omfatte areal til offentlig tenesteyting og utviding av skule. Framlegg til ny plangrense vart einstemmig vedteke – jf. vedlagte referat – og som følgje av dette vart planinitiativet revidert og vedlagt utvida varsel om planoppstart som gjekk til offentlege og private instansar samt andre som vert råka av utvidinga. Resten av naboar/grunneigarar vart ikkje varsla på nytt.

Andre varsel om oppstart vart annonsert i avisa Vikebladet og ved varslingsbrev datert 23.05.2019, med frist for merknadar: 01.07.2019.

Innkomne innspel til varsel om oppstart

Innan varslingsfristen fekk vi inn seksten (16) innspel som alle er vurdert, oppsummert og kommentert i planomtalen. Alle innspel er lagt ved oversendinga.

Ønske om endring av formål

Hareid formannskap vedtok i møtet 06.05.2019 at planområdet skulle utvidast til også å omfatte utvidingsareal til skule og offentlig tenesteyting. I e-post 19.08.2020 ved kommunalsjef og ordførar, vert det gjort greie for deira ønske om at områda som var avsett til utvidingsområde for skule og offentlig tenesteyting vert endra til å verte regulert til bustadar. Dette vart stadfesta av Hareid formannskap 31.08.2020, sak FSK-105/20. (vedl.nr. 03).

Første og andre gangs offentlig ettersyn

Komplett planforslag låg føre hjå kommunen til handsaming 23.02.2021, og Hareid formannskap vedtok i møte 15.03.2021 å legge planforslaget ut til første gangs offentlig ettersyn. Planforslaget var på offentlig ettersyn frå 26.03.2021 til 17.05.2021. Det kom inn ti (10) innspel til planforslaget, Møre og Romsdal fylkeskommune og Statsforvalteren hadde også motsegn til planforslaget. I juni 2021 vart det gjennomført møter mellom kommunen og forslagsstillar, samt mellom kommunen, forslagsstillar og fylkeskommunen med siktemål på å

finne ei løysing slik ein kunne få ein godkjent reguleringsplan utan motsegn.

Revidert planforslag vart klart i midten av juli 2021, og Hareid formannskap vedtok i møte 02.08.2021 å legge planforslaget ut til andre gongs offentlig ettersyn. Planforslaget var på offentlig ettersyn frå 16.08.2021 – 26.09.2021. Det kom inn tolv (12) innspel til planforslaget. Møre og Romsdal fylkeskommune oppretthaldt alle sine motsegner, medan Statsforvaltaren oppretthaldt ei av motsegnene sine.

Vidare saksgang

Etter handsaming av planframlegget i kommunen, og vedtak om utlegging til nytt offentlig ettersyn, vert planframlegget sendt til råka partar for uttale – normalt med ein frist på 6 veker etter utsending. Grunneigarar, retts-havarar, 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 merknadar før endeleg kommunal handsaming og vedtak i kommunestyret. Nedanfor er ei enkel oversikt over planprosess og planlagd framdrift.

Planfase	Medverknad	Tid
Oppstartmøte	konsulent/kommunen	10.12.2018
Varsel om oppstart av planarbeid, med annonse i avis, kunngjering på kommunen si nettside og varslingsbrev til rørte partar.	konsulent	Varslingsbrev 1: 15.01.2019 Varslingsbrev 2: 23.05.2019 Kunngjeringsannonse: 17.06.2019 Merknadsfrist: 26.02/01.07.2019
Vurdering av innkomne merknadar	konsulent	August 2019 – Februar 2020
Utarbeiding av planforslag	konsulent	August 2019 – November 2020
Oversending av planframlegg til kommunen	konsulent	Januar 2021
Kommunal handsaming om utlegging til offentlig ettersyn/høyring (frist 12 veker).	kommunen	Januar - Februar 2021
Første gangs offentlig ettersyn/høyring (6 veker)	kommunen	26.03.2021 – 17.05.2021
Handsaming av merknader og endringar i planframlegget	kommunen/konsulent	Juni 2021
Andre gangs offentlig ettersyn/høyring (6 veker)	kommunen	16.08.2021 – 26.09.2021
Handsaming av merknader og endringar i planframlegget	Kommunen/konsulent	Oktober 2021 – Juli 2022
Tredje gangs offentlig ettersyn/høyring (6 veker)	Kommunen	Juli 2022 – August 2022
Handsaming av merknader og ev. godkjenning av plan.	kommunen	August 2022
Godkjenning av planforslag (Kommunestyret)	kommunen	September 2022
Kunngjering av godkjent plan	kommunen	September 2022

4 PLANSTATUS OG RAMMER

4.1 Overordna planar

Nasjonalt nivå:

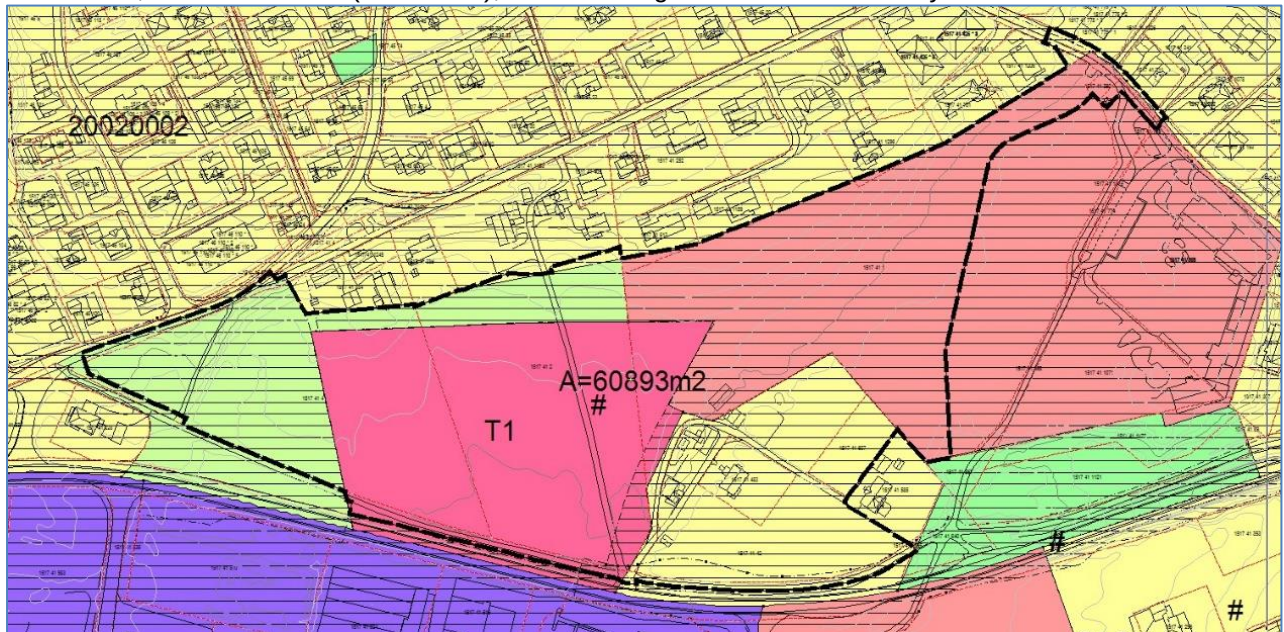
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for samordna areal- og transportplanlegging

- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for barn og unge

Kommunalt nivå:

- PlanID: 2011 «Hareid kommuneplan»

Kommunedelplanen er unnateke rettsverknad for planområdet med unntak av område T1. T1 er avsett til offentlig/privat tenesteyting som til dømes omsorgsbustadar eller skuleformål. Området utgjør om lag 20 daa. I tillegg var der avsett eit mindre område til utviding av Hareid skule. Hareid kommune har i møtet 31.08.2020, sak FSK-105/20 (vedl.nr. 05), vedteke at også desse areala kan nyttast til bustadar.



Figur 4.1.1 Utsnitt frå gjeldande kommunedelplan

4.2 Gjeldande reguleringsplan

For resten av planområdet gjeld fyljande reguleringsplanar:

- Rima-Brekkane-Gjerde (planID: 19740003).
- Trafikkregulering Holstad (planID: 20070004).
- Rv61 Hareid sentrum (planID: 19980002).



Figur 4.2.1 Gjeldande reguleringsplanar

4.3 Tilgrensande planar

I følge offentlege kartbasar er det ikkje igangsett reguleringsarbeid i eller ved planområdet – utover pågåande rullering av kommuneplanen sin arealdel.

4.4 Temaplanar

Ingen.

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 avkøyrslar.

5 SKILDRING AV PLANOMRÅDET – EKSISTERANDE TILHØVE

5.1 Lokalisering

Lokalisering

Planområdet ligg i sentrum av Hareid på Brekkane nord for Hareidsvegen mellom Holstadkrysset i vest og Drammensvegen i aust – jf. fig.5.1.1 nedanfor.



Figur 5.1.1 Lokalisering av planområdet

Avgrensing av og storleik på planområdet

Ved første og andre offentlege ettersyn var planområdet på om lag 60,9 daa avgrensa i samsvar med FSK sitt vedtak av 06.05.2019. I revidert planframlegg er dette auka marginalt til 61,0 daa. Grensa følgjer i hovudsak desse grensene:

Mot nord:

- Kommunal veg Reiten, 41/1138.
- Nansy Pilskog Haddal, 41/884.
- Per-Johan Brekke, 41/339
- Per Dimmen, 41/2
- Svein Bjarne Smørdal, 41/613
- Ann Helen Grimstad Worren, 41/1159
- Lidvar Grimstad, 41/1296
- Eva Britt Grimstad Jøranli, 41/701
- Even Rise, 41/1206

Mot sør:

- GS-veg langs Hareidsvegen v/Statens Vegvesen region midt, 41/1095
- Kari Mari Hansen, 41/585

5.2 Dagens arealbruk og tilstøytande arealbruk

Orto- og dronefoto nedanfor syner planområdet og tilstøytande område.



Figur 5.2.1 Ortofoto av planområdet og kringliggjande område



Figur 5.2.2 Dronefoto av planområdet og kringliggjande område.

Hareidsvegen 59 - gardsbruket

Klassisk gardstun med fleire eldre bygningar som våningshus, løde og ymse uthus. Våningshus er anteke oppført tidleg 1900 med grunnmur i betong, liggande kledning og skifertak. Bygningsmassen er til dels i dårleg stand, og mykje er føresett rive. Vidare er garden omkransa av dyrka mark på vest-, nord- og austsida og i tillegg ligg der også 2 frådelt einestadar i nærleiken. Der gjeng gang- og sykkelveg langs sør og austsida og i tillegg gjeng gata «Brekkan» gjennom området med dyrka mark.

Byggjefelt i nord (Rima – Brekkane – Gjerde):

Nord for planområdet ligg eit etablert bustadfelt. Reguleringsplanen er frå 1974 og inneheld hovudsakleg einebustadar med 1-2 etasje. Nokre av einebustadane har blitt oppgradert.

Industriområde i sør:

Sør for planområdet finn ein eit regulert industriområde med fleire bygningar. Bygningsmassen er ein kombinasjon av nyare og eldre bygg.

Skule i aust:

Aust for planområdet finn ein Hareid skule. Dette er ein barneskule med elevar på 1. -7- steget.

Struktur/estetikk/byform/eksisterande busetnad

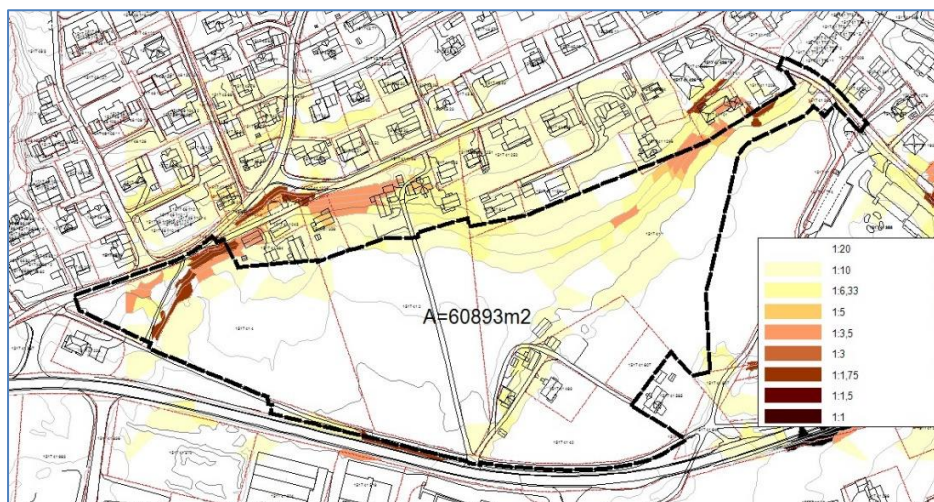
Busetnaden i og rundt planområdet består i hovudsak av romslege tomter med frittliggande einebustadar i 1 til 2 etasjar. Ny busetnad vil få eit moderne uttrykk, men ein legg vekt på å ha ei utforming og eit volum som spelar på lag med den eksisterande busetnaden. Ved god terrengtilpassing og låg bygnings-høgde (maksimalt to etasjar), så vil eksisterande busetnad sine sol- og utsiktsforhold i liten grad verte påverka av utbygginga. Sentralt i feltet ligg eit gardstun der store delar av bygningsmassen er føresett rive.

Syner til omtale og bileta ovanfor. Eksisterande busetnad i og ved planområdet er frå ulike epokar med eldre småhus, småhus som er oppgradert samt høvesvis nye bustadhus.

5.3 Landskap

Topografi og landskap

Terrenget i planområdet består i hovudsak av dyrka mark med liten/svak helling i retning sør/søraust. Nord for planområdet, i det etablerte bustadfeltet, er det noko større terrenghelling medan vidare sørover mot industriområde har terrenget liten grad av helling. Innanfor planområdet er der lite tette flater då dette har vore ein landbrukseigedom. Der er opparbeidd noko vegar og stiar innanfor planområdet.



Figur 5.3.1 Landskapsanalyse/helningskart

Solforhold/lokalklima

Terrenget i planområdet er hovudsakleg dyrkamark, dette gjer at planområdet er relativt ope og solrikt utan kjende lokalklimatiske tilhøve det må takast særleg omsyn til.

Estetisk og kulturell verdi

Sjølv planområdet har etter vår vurdering ingen estetisk eller kulturell verdi som bør takast vare på. Ingen av bygningane er SEFRAX-registrerte, og mykje av bygningsmassen ber preg av lite vedlikehald siste åra.

5.4 Kulturminne og kulturmiljø

Ifølgje offentlege kartbasar (www.gislink.no) er det ingen SEFRAK-registrerte bygningar i eller ved planområdet og der er ingen som er omfatta av kulturminnelova. Næraste registrerte kulturminne ligg sør aust for planområdet på motsett side av fylkesvegen.

5.5 Naturverdiar

I følgje www.naturbase.no er det ikkje registrert artar av forvaltningsinteresse verken i eller ved planområdet. Det er heller ikkje registrert framande artar av noko slag. Syner elles til sjekklister knytt til naturmangfald. (Vedlegg nr. 12.)

5.6 Rekreasjonsverdi/-bruk, uteområde

Sjølv planområdet har etter vår kjennskap liten verdi som rekreasjonsområde. Det vert gjort greie for under varsel om oppstart at eit område nord-aust i planområdet vert nytta til leik/aktivitet om vinteren. Ein har i planframlegget sikra denne bruken ved å legge eit grøntområde her.

5.7 Landbruk

I kartbasen <http://www.kilden.nibio.no> har planområdet ei blanding av fulldyrka jord (om lag 51 daa), samt noko uproduktiv skog. Dette kjem i tillegg til etablert tun og busetnad i planområdet. Det vert vidare opplyst at eigedomane vert drivne.

5.8 Trafikkforhold

Avkøyrslle/tilkomst til planområdet

Eksisterande busetnad innanfor plangrensa har i dag avkøyrslle frå Fv.61/Hareidsvegen om lag midt i planområdet. Frå denne avkøyrsla og nordover går det også ein privatveg gjennom tunet til gbnr.41/2 og vidare opp til den kommunale veggen «Brekkanen».

Vegsystem

Planområdet er avgrensa av vegar på tre sider: Reiten i nord/nordvest, Drammensvegen i aust og GS-vegen langs Hareidsvegen i sør. Av desse er Hareidsvegen/Fv61 forkøyrslveg med fartsgrense 50km/t, medan Reiten og Drammensvegen er kommunale med fartsgrense 30km/t. Brekkanen midt i planområdet er privat.

Trafikkmengd

Trafikkdata frå Statens Vegvesen (SVV) syner at Hareidsporten har årsgjennsnitt (ÅDT) på 6664.

Ulykkessituasjon

I følgje SVV sin kartbase www.vegkart.no er det registrert ei ulukke på Hareidsvegen langs planområdet. Denne var i 2014 med ein person som vart lettare skadd. Der er også registrert ei ulukke i krysset Grova/Reiten i 2015 med ingen skadde.

Trafikktryggleik for mjuke trafikantar

Der er god tilgang på gang- og sykkelvegar i området både langs Hareidsvegen, Brekkanen og Drammensvegen. I tillegg er det opparbeidd gangveg frå skuleområdet og sørvestover mot undergangen under Hareidsvegen ved 41/585. Denne undergangen sikrar trygg gangtilkomst m.a til Hareid ungdomsskule på sørsida av Hareidsvegen. GS-vegen langs Hareidsvegen går heilt inn til sjølv sentrumskjernen.

Kollektivtilbod

Både skulerute, lokal- og ekspressbuss trafikkerer Hareidsvegen sør for planområdet, og der er busstopp på begge sider av veggen i tilknytning til undergangen. I sentrum ligg både hurtigbåtkai med samband til Langevåg/Ålesund, samt ferjekai med samband til Sulesund.

5.9 Barn sine interesser

I varsel om oppstart vart det gjort greie for at eit område i nordaustleg del av planområdet som vert nytta av born til vinteraktivitet. Utover dette er det ingen informasjon om at barn har særlege interesser i området.

Forøvrig viser ein til at planområdet grensar til Hareid barneskule.

5.10 Sosial infrastruktur

Skulekapasitet

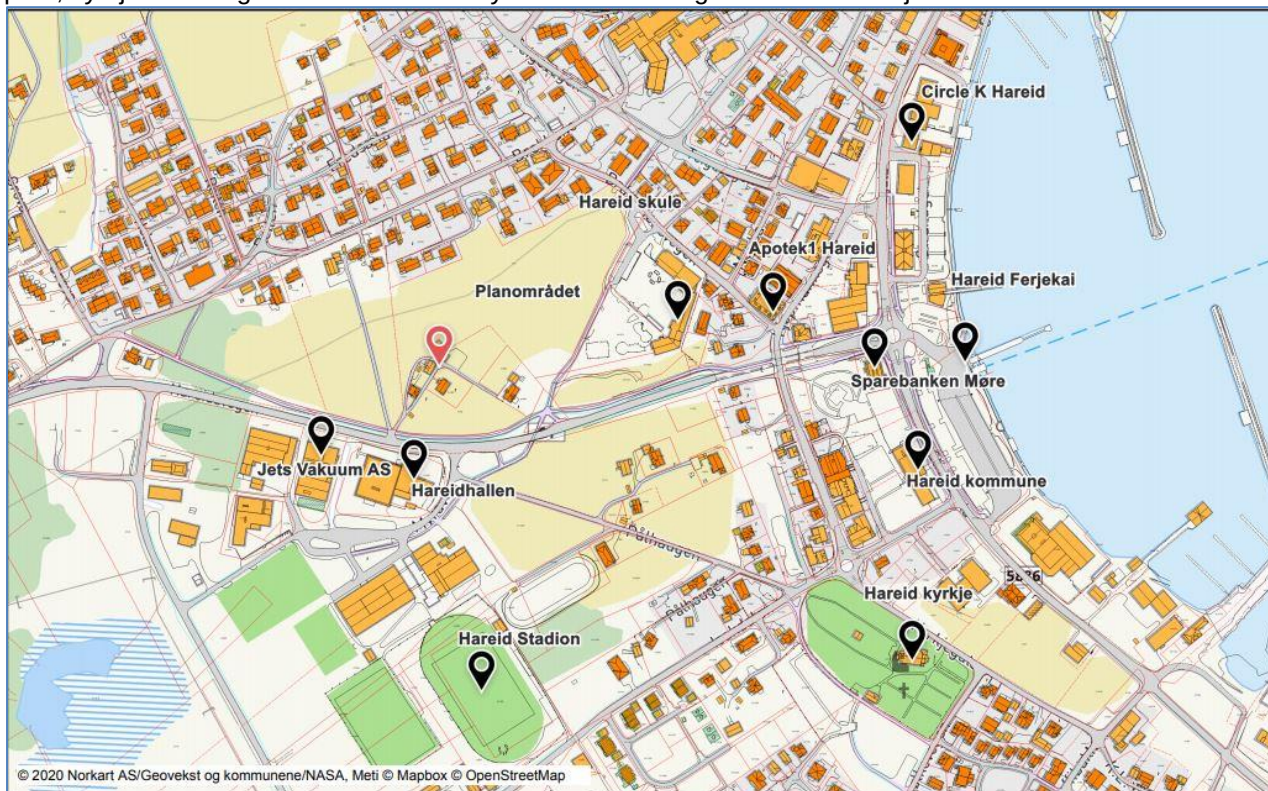
Planområdet soknar til sentrum skulekrins i Hareid, som i følge Eivind Longva - kommunalsjef sektor for læring og kultur - samla sett har god kapasitet. Ein vurderer på bakgrunn av dette kapasiteten som god både på kort og lengre sikt.

Barnehagedekning

Også barnehagedekninga vert av Longva opplyst å vere god – ein har kapasitet både i kommunale og private barnehagar i og rundt sentrum av Hareid.

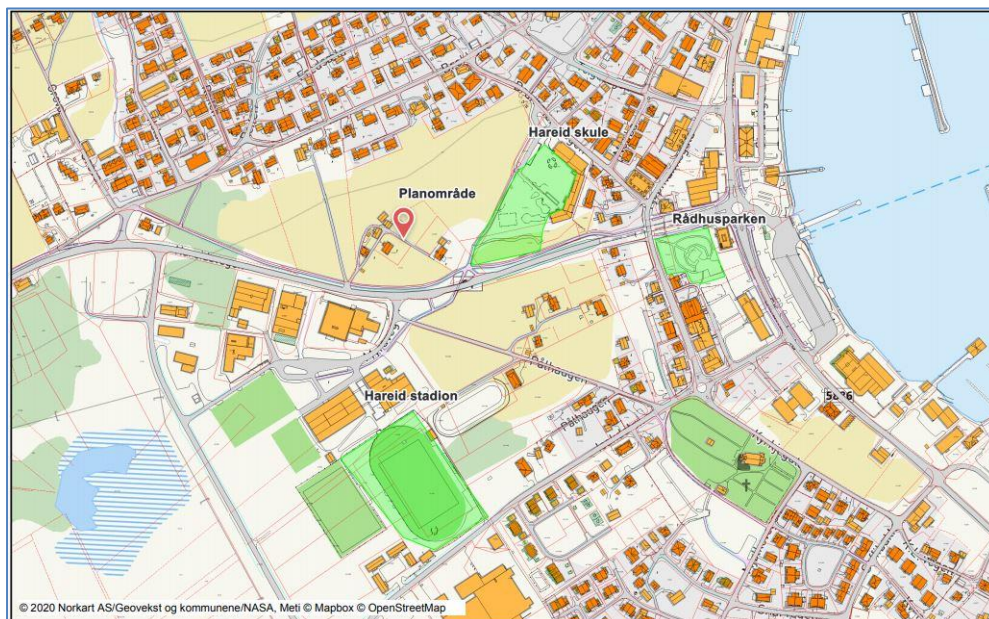
Anna

Planområdet ligg i direkte nærleik til sentrum med kort avstand til alle viktige sentrumsfunksjonar. Frå plan- grensa er det gangavstand til buss, drosje, ferje, skular, butikkar, legesenter, rådhus, offentleg leikeplass, park, kyrkje m.m. Figur 5.10.1 nedanfor syner eit utval viktige sentrumsfunksjonar.



Figur 5.10.1 Oversiktskart infrastruktur (planområde markert med raudt)

Ein har gjort ei kartlegging av tilgjengeleg leik og rekreasjonsområde i nærleiken av planområdet. Denne oversikta viser ein god konsentrasjon av grøntområde og leikeplassar like ved planområdet, og Hareid skule er opparbeidd med fleire ulike leikeapparat særleg tilrettelagt for mindre barn.



Figur 5.10.2 Kartlagde leike- og rekreasjonsområde nær planområdet.

5.11 Universelt tilgjenge

Planområdet med eksisterende bygningsmasse på tomte er ikkje universelt tilgjengeleg i dag. Forøvrig syner ein til skiljet mellom krav til universell utforming og krav knytt til tilgjengeleg bueining omtalt i Tek17.

5.12 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

Vatn: Det er offentleg avlaup og vatn i området, og heile planområdet skal knytast til dette. Næraste offentlege leidningsnett er vest for planområdet frå VL200SJG i Reiten i vest, samt VL150SJG i Drammensvegen.

Avlaup: Det gjeng i dag to leidningsstrekk som kryssar planområdet. Delar av desse vert fasa ut og tilkopla nye leidningar. Syner elles til vedlagte VAO-rammeplan (vedl.nr.17).

Trafo

Mørenett har kome med innspel til planoppstart og med merknad til offentleg ettersyn. På bakgrunn av dette er det i samråd med Mørenett v/T.Sundklakk avsett to område (BE1 og BE2) for trafokiosk i planområdet.

Energiforsyning og alternativ energi, fjernvarme m.m.

Fortrinnsvis vert b.steg1 forsynt frå eksisterande trafo innanfor BE1 (eventuelt med oppgradering) og b.steg2 frå ny trafo innanfor BE2. Planområdet er ikkje underlagt krav om tilknytning til fjernvarmenett.

5.13 Grunnforhold

Stabilitetsforhold

Planområdet ligg i følge NGU lausmassekart i sona for marine strandavsetningar og dermed med potensiale for ustabile avsetningar i grunnen. Det er difor foretatt grunnundersøkingar – jf. geoteknisk rapport i vedlegg nr.13 og 14 – med tiltak innarbeidd i reguleringsføresegnene.



Statens vegvesen sitt støyvarselkart syner at planområdet er råka av både gul og raud støysone frå Fv61.



Planområdet ligg i sona for marin strandavsetning – jf.. NGU lausmassekart – som inneber

potensiale for ustabil byggegrunn.

Omgjevnad:

- c) **Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyming i lågareliggande område?**
Tette flater vil kunne gi raskare avrenning.

Miljø/landbruk:

- a) **Vil plana/tiltaket bli råka av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?**
Planområdet er råka av gul og raud støysone frå Fv61.
- c) **Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrka mark?:**
Tiltaket vil føre til omdisponering av dyrka mark. Mykje av arealet er vedteke omdisponert i overordna plan.

Verksemdsrisiko:

- b) **Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar (industriføretak etc.), utgjere ein risiko?:**
Ei utilsikta hending på industriområdet sør for planområdet vil kunne utgjere ein risiko.
- c) **Er det storulukkesbedrifter i nærleiken som kan representere ein fare?:**
Der er større industribedrifter i industriområdet sør for planområdet.

6 SKILDRING AV PLANFRAMLEGGET

6.1 Planlagt arealbruk/reguleringsformål

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (daa)
1111 - Bustader-frittliggjande-småhus (6)	19,8
1112 - Bustader-konsentrert-småhus (8)	18,3
1510 – Energianlegg (2)	0,1
1550 - Renovasjonsanlegg	0
1610 - Leikeplass (7)	3,1
Sum areal denne kategori:	41,4
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Køyreveg (11)	7,6
2012 - Fortau (5)	1,6
2015 - Gang-/sykkelveg (11)	1,8
2018 - Annan veggrunn – teknisk anlegg (33)	5,1
2019 - Annan veggrunn - grøntareal	1,7
Sum areal denne kategori:	17,7
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (daa)
3031 - Turveg (2)	0,2
3040 - Friområde	1,3
3060 - Vegetasjonsskjerm	0,4

Sum areal denne kategori:	1,9
Totalt alle kategorier:	61,0

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsformål

Generelt:

I tillegg til eksisterande einebustad innanfor BFS6 er det sett av 13 område for bustadar der BFS1-BFS5 er avsett til frittliggande småhus som eine- og tomannsbustadar og BKS1-BKS8 avsett til konsentrert småhusbusetnad primært som einebustadar i rekke/kjede. Bustadar innanfor BKS1-4 skal oppførast i inntil to etasjar medan bustadar i BKS5-BKS8 skal oppførast i berre ein etasje pga vegtrafikkstøy. Tal på einingar og fordeling er skissert i avsnitt 6.3. men ein gjer merksam på at det kan bli justeringar på einingar og plassering innanfor planen sine rammer.

Forslagsstillar ønskjer å bygge ut området i 2 byggjesteg – jf. vedlegg 19 «2816_933 Illustrasjon av Byggjesteg» - med slik deling:

Byggjesteg 1: BFS2 – BFS5, BFS6 (eksist.busetnad), BKS3, BKS4, BKS7 og BKS8 med tilhøyrande køyrevegar, fortau, gang-/sykkelvegar, nær og kvartalsleikeplass.

Byggjesteg 2: BFS1, BKS1, BKS2, BKS5 og BKS6 med tilhøyrande køyrevegar, fortau, gang-/sykkelvegar og nærleikeplassar.

1111 – Frittliggande småhus (BFS)

Det er sett av 6 område til frittliggande småhus som eine- og tomannsbustadar med tilhøyrande budar, garasjer m.m. BFS6 gjeld eksisterande einebustad på gbnr. 41/483.

1112 – Konsentrert småhusbusetnad (BKS)

BKS1 – BKS8 er avsett til konsentrert småhusbusetnad i rekke eller kjede. Grunna utfordringar knytt til støy frå Hareidsvegen kan bustadar innanfor BKS6 - BKS8 kun etablerast i ein etasje. Oppføring av støy-skjerming som skildra i rapport frå støykonsulent og nedfelt i føreseigna syter for at ein då kjem innanfor aksepterte støyverdiar.

1510 – Energianlegg (BE)

Det er i samråd med Mørenett etter offentlig ettersyn regulert inn to område for trafostasjon – BE1 i aust der det står ein trafo i dag og BE2 sentralt i feltet for b.steg2. Begge områda er avsett med byggjegrænse.

1550 - Renovasjonsanlegg (f_BRE)

Område avsett til felles renovasjon for BKS-områda som til dømes i form av nedgravd løysing. I samråd med Søre Sunnmøre Reinholdsværk (SSR) har ein plassert renovasjonsområdet om lag midt i planområdet.

1610 - Leikeplass (f_BLK)

Etter første høyring av planframlegget er det regulert inn byggjegrænser på leikeplassane. Den planlagde utbygginga utløyser vidare krav om både nærleikeplassar og kvartalsleikeplass med eigenskapar i samsvar med statsforvaltaren sine leikeplassråd m.o.t storleik, gangavstand m.m. For å stette kravet til maksimalt 50m gangavstand er det difor sett av 7 nærleikeplassar:

BLK1 er nærleikeplass for områda BFS1 og BKS1.

BLK2 er nærleikeplass for BKS5 og BKS6.

BLK3 er nærleikeplass for BFS2, BKS2 og BKS3.

BLK4 er kombinert kvartalsleikeplass (1500m²) for heile feltet og nærleikeplass (200m²) for BKS6 og BFS4.

BLK5 er nærleikeplass for BFS5.

BLK6 er nærleikeplass for BFS2, BFS3 og BKS4. Her ligg også eit tilgrensande større grøntområde.

BLK7 er nærleikeplass for BFS6, BKS7 og BKS8.

Til varsel om oppstart fekk ein innspel om at området sør for 41/296 nord-aust i planområdet vert nytta til

aking. Ein har difor regulert inn eit offentleg grøntområde (o_GF) i tilknytning til f_BLK6 som gjer at delar av denne aktiviteten kan halde fram under føresetnad av sikring/inngjerding mot o_SKV1.

Kvartalsleikeplassen er plassert om lag midt i planområdet sør for o_SKV1 og skal utgjere 1500m² av totalt avsett areal på 1700m² innanfor f_BLK4. Kvartalsleikeplassen skal opparbeidast før 25 bueining får bruksløyve. Ein har lagt til grunn Statsforvaltaren i Møre og Romsdal sine leikeplassråd, og kvartalsleikeplassen skal legge til rette for variert aktivitet som til dømes sykling, balleik og liknande. Ein har vidare sett krav om minimum 8 ulike leikeaktivitetar der 2 skal vere som større leikeapparat. Inntil 2 av desse apparata kan erstattast med landskapselement og ein tek sikte på å behalde tre og anna vegetasjon på staden der dette let seg gjere. Ein skal også behalde mest mogleg av det naturlege terrenget.

Som omtalt i VAO-rammeplanen skal det etablerast dryging innanfor leikeplass f_BLK4 som også vil kunne tene som eit landskapselement. Endeleg løysing vert avgjort i prosjekteringsfasen der det også skal leggjast vekt på at dryginga ikkje skal skje på bekostning av leikearealet sine kvalitetar.

2011 - Køyreveg (o_SKV)

Planforslaget legg til rette for etablering av fleire nye vegar. Alle vegar er regulert som offentlege og er føresett overtekne av Hareid kommune. Dette vert sikra igjennom utbyggingsavtale mellom Hareid kommune og forslagsstillar.

2012 - Fortau (o_SF)

Det vert etablert fortau langs o_SKV1 gjennom planområdet som bind saman området med Reiten i vest og Drammensvegen i aust. Fortaubreidda skal vere 2.75 meter.

2015 – Gang og-/sykkelveg (o_GS)

Eksisterande GS-veg langs Hareidsvegen er teken inn i planområdet og regulert i samsvar med opparbeiding. Tilsvarende er delar av regulert veg og GS-veg langs Reiten i vest teken inn i planen og tilpassa det planlagde krysset mellom o_SKV1 og Reiten. Den tidlegare viste GS-vegen frå eksisterande avkøyrse frå Hareidsvegen og nordover midt gjennom planområdet er no teken ut som følgje av motsegn. Forslaget om å flytte denne til o_SKV6 er vurdert men forkasta fordi tilstøytande tomter då vert for små samt at løysinga krev fleire kryssingar over veg. Vi har difor trekt GS-vegen austover til plangrensa mot skuleområdet der den også munnar rett ned på eksisterande GS-nett like ved undergangen. Vi vurderer dette som den klart tryggaste traséen og som tenleg også for skuleborna som snarveg.

2018 - Annan veggrunn – tekniske anlegg (o_SVT)

Alle køyrevegar og GS-vegar er avsett med eit 1,5m breitt areal på kvar side til grøft, snøopplag m.m. Der det er fortau (o_SKV1) er det avsett slikt areal utanfor fortauet. Det er ikkje tillate med kantparkering.

2019 – Annan veggrunn – grøntareal (o_SVG)

Langs Hareidsvegen i sør har ein regulert inn formålet annan veggrunn – grøntareal – som primært skal nyttast til støyskjermingstiltak. Sweco har utarbeidd støyrapport (vedlegg nr. 15) som syner at ein oppnår tilstrekkeleg støyskjerming av leike- og bustadområda ved etablering av skjermingstiltak i 3 meters høgde. Det vert rådd til at tiltaket utformast som ein kombinasjon av voll og støyskjerm og det er difor avsett areal til dette langs delar av sørlege plangrense. I samsvar med merknad til offentleg ettersyn er det regulert inn og målsett støyskjerm i avstand 3,5m frå kanten av gang- og sykkelvegen. Utbyggjar vil gå i dialog med Statens vegvesen for ein eigen avtale om overtaking, drift og vedlikehald av støyskjermene.

3031 – Turveg (o_GT)

For å sikre tilgang til leikeplassar utan å måtte gå over privat grunn har ein lagt inn turvegar i planområdet. Turvegane skal opparbeidast i 1.8 meters breidde og med fast dekke.

3040 – Friområde (o_GF)

Område i helling som er opplyst av grunneigarar å ha funksjon som akebakke. Innanfor dette området kan det gjennomførast tiltak som har til formål å legge til rette for allmenn bruk, tilkomst, opphald og ferdsel. Området grensar til nærleikeplassen BLK6 og kan tene som supplement til denne – herunder vidareføre

funksjonen som akebakke. Det må utarbeidast ein plan for godkjenning i Hareid kommune.

3060 – Vegetasjonsskjerm (o_GV)

Nordaut i planområdet er det avsett eit grøntområde som buffer mellom o_SKV1 og eigedomane 41/701, 41/1163 og 41/1206.

6.3 Busetnaden si plassering og utforming

Plassering og bygningshøgde

Utbyggjar ønskjer ein kombinasjon av frittliggande småhus i form av eine- og 2-mannsbustadar samt som konsentrert småhusbusetnad primært som einebustadar i rekke/kjede. Pga. vegtrafikkstøy vil bygningshøgda til bustadar innanfor BKS5-8 vere avgrensa til ein etasje medan det elles vert tillate med to etasjar.

Grad av utnytting (%-BYA)

Det vert nytta %-BYA i kombinasjon med byggjegranser for å definere rammene for utbygging i planen:

- BFS1-BFS6: %BYA=35%
- BKS1-BKS8: %BYA=45%

Tal på bueiningar/fordeling

Det er som utgangspunkt avsett areal for inntil 59 bueiningar med slik fordeling på dei ulike områda: (endringar kan kome innanfor planen sine rammer)

- BFS1: 5 frittliggande einebustadar – totalt 5 bueiningar.
- BFS2: 5 frittliggande einebustadar – totalt 5 bueiningar.
- BFS3: 2 frittliggande einebustadar – totalt 2 bueiningar.
- BFS4: 2 tomannsbustad à 2 einingar – totalt 4 bueiningar.
- BFS5: 3 tomannsbustadar à 2 einingar – totalt 6 bueiningar.
- BFS6: 1 frittliggande einebustad (eksisterande.) – totalt 1 bueining.
- BKS1: 4 einebustadar i rekke/kjede – totalt 4 bueiningar.
- BKS2: 2 einebustadar i rekke/kjede – totalt 2 bueiningar.
- BKS3: 7 einebustadar i rekke/kjede – totalt 7 bueiningar.
- BKS4: 5 einebustadar i rekke/kjede – totalt 5 bueiningar.
- BKS5: 4 einebustadar i rekke/kjede – totalt 4 bueiningar.
- BKS6: 7 einebustadar i rekke/kjede – totalt 7 bueiningar.
- BKS7: 3 einebustadar i rekke/kjede – totalt 3 bueiningar.
- BKS8: 4 einbustadar i rekke/kjede – totalt 4 bueiningar.

Utbyggjar ønskjer at feltet vert delt i to byggjesteg, og grensa mellom desse er lagt til senter i planen. Dette tilseier følgjande fordeling av bueiningar mellom byggjestega:

Byggjesteg 1:

- BFS2-BFS6: totalt 18 bueiningar
- BKS3, BKS4, BKS7 og BKS8: totalt 19 bueiningar
- Sum: 37 bueiningar**

Byggjesteg 2:

- BFS1: totalt 5 bueiningar
- BKS1, BKS2, BKS5 og BKS6: totalt 17 bueiningar
- Sum: 22 bueiningar**

6.4 Bumiljø/bukvalitet

Barn, unge og vaksne

For dei yngste barna er det sett av 7 nærleikeplassar fordelt utover slik at kravet til maksimalt 50m gangavstand vert stetta. Fordelinga framgår av kap.6.2. Leikeplassane vert opparbeidde av utbyggjar men skal driftast privat av sameige. Ved etablering av støyskjerming som skildra i støyrapport og nedfelt i føresegrer,

kjem leikeareala innanfor gjeldande krav m.o.t vegtrafikkstøy. Om lag midt i planområdet i sørleg del er der avsett 1700m² leikeplass fordelt på 1500m² til kvartalsleike-plass for heile feltet og 200m² til nærleikeplass for BKS6 og BFS4.

Ved plangrensa i aust ligg elles Hareid skule med leike- og uteareal tilpassa born frå 1-7 klasse. Her finn ein ballbane, ballbinge og ymse leikeapparat. For større born ligg planområdet i direkte nærleik til Hareid stadion, ungdomsskule og Hareid sentrum med trygg tilkomst via gangveggar og undergang tilknytt Fv61.

Minste uteoppfallsareal

Hareid kommune sin arealdel seier at det for kvar bueining skal avsetjast minimum 50m² til leikeplass og andre friområde, men det er ikkje sett krav til minste uteoppfallsareal. Ein har difor her valt å legge til grunn 20m² MUA per bueining som kan innfriast dels på eiga terrasse og dels på terreng. Overbygd terrasse kan teljast med i MUA.

6.5 Parkering

Tal, utforming og lokalisering av parkeringsplassar

Hareid kommune sin arealdel set krav om 2 biloppstillingsplassar per bueining for einebustadar, tomannsbustadar, firemannsbustadar og rekkjehus. Dette talet er difor lagt til grunn i planframlegget.

Sykkelparkering

Det er ikkje sett krav om sykkelparkering i Hareid kommune sin arealdel, men etter merknad til offentleg ettersyn er det no sett krav i føreseigna om parkeringsdekning for minst ein sykkel per bueining.

6.6 Tilknytting til infrastruktur

Vatn og avløp

Vatn: Det er offentleg vatn og avlaup i området, og heile planområdet skal knytast til dette. Næraste offentlege leidningsnett er vest for planområdet frå VL200SJG i Reiten i vest, samt VL150SJG i Drammensvegen.

Avlaup: Det gjeng i dag to leidningsstrekke som kryssar planområdet. Delar av desse vert fasa ut og tilkopla nye leidningar. Syner elles til VAO-rammeplanen i vedlegg nr. 17.

6.7 Trafikkløysing

Køyretilkomst

Mellom Drammensvegen i aust og Reiten i vest er det etter ønskje frå kommunen regulert inn ein sambindingsveg o_SKV1 som også skal opparbeidast med einsidig fortau. Utfrå denne vegen er det regulert inn fleire mindre vegar som tilkomst til bustadane då det ikkje er tillate med direkteavkørsler frå o_SKV1 utover dei som er regulert i planen.

Til første byggjesteg – jf.kap.6.3 - vert det tilkomst til feltet berre frå Drammensvegen i aust og o_SKV1 vert avslutta i grensa mellom byggjestega om lag midt i planområdet.

I andre byggjesteg vert o_SKV1 forlenga vestover og tilknytt Reiten som vist i plankartet, men til dette er det sett rekkefølgekrav om tiltak i Holstadkrysset før lenginga kan finne stad. Slik situasjonen ser ut no framstår rundkøyring som mest aktuelt, men det finnst ikkje midlar til gjennomføring.

Byggjesteg 1 vil medføre etablering av om lag 37 nye einingar som ved 3,5 passeringar/bueining/døgn gjev ein ÅDT på 130 medan byggjesteg 2 med inntil 22 einingar gjev ein ÅDT på 77. Etter krav frå Møre og Romsdal fylkeskommune/SVV om at tiltaket ikkje må tilføre meir trafikk i Holstad-krysset, vil all trafikk frå feltet sitt første byggjesteg bli ført mot Hareid sentrum via Drammensvegen.

Kommunen har fått utarbeidd ei trafikkvurdering av Holstadkrysset som slår fast at dette er ei trygg løysing – jf. vedlegg nr.18. Viser elles til orienteringa i kap. 7.18 «Avveging av verknader»

I tillegg arbeider kommunen no med ein samla skiltplan for sentrumskrinsen der yttarlegare tiltak blir vurdert.

Utforming av vegar

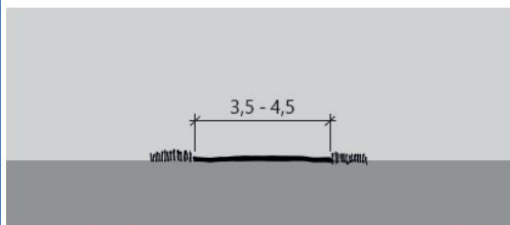
Samleveg o_SKV1 mellom Brekkane og Drammensvegen skal etter avtale med kommunen opparbeidast med følgjande normalprofil:

- 1,5m annan veggrunn (grøft, snøopplag m.m.)
- 5,5m køyreveg inkl. 0,5m skulder mot annan veggrunn og 0,25m skulder mot fortauskant.
- 2,75m fortau
- 1,5m annan veggrunn (grøft, snøopplag m.m.)⁶

Øvrige vegar er regulert i samsvar med SVV sine vegnormalar nedanfor med følgjande normalprofil:

- 1,5m annan veggrunn (grøft, snøopplag m.m.)
- 4,5m køyreveg inkl. 0,5m skulder på kvar side.
- 1,5m annan veggrunn (grøft, snøopplag m.m.)

Boliggatene/boligvegene utformes slik at lavt fartsnivå sikres. Øvrige boliggater/boliggater bør utformes med bredde 3,5 – 4,5 m.



Figur B.14: Øvrig boliggate/boligveg (mål i m)

Figur 6.7.1 Normalprofil bustadgater

Stigningsforhold

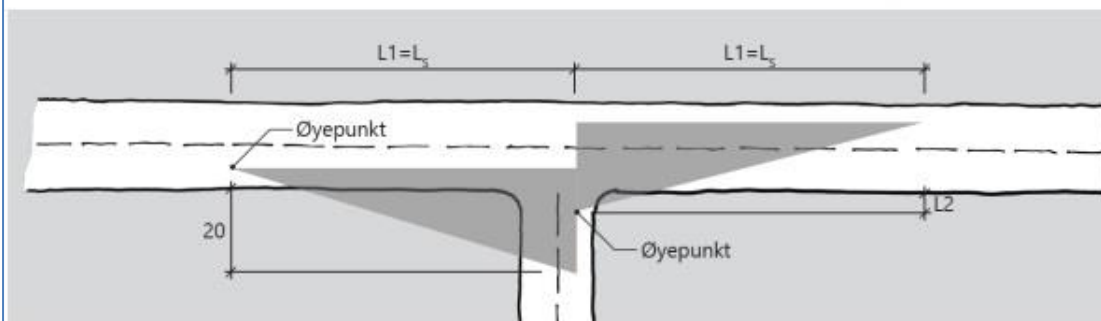
Området er om lag heilt flatt og det er difor ingen utfordringar knytt til bratt terreng. Tvert om må det takast omsyn til det flate terrenget på ein måte som sikrar avrenning, oppsamling og bortleiinga av overflatevatn i vegbane og i grøfter i samsvar med SVV sine tilrådingar.

Frisikt

Verken Reiten eller Drammensvegen er forkøyrregulert og begge har fartsgrense 30km/t. Utfrå dette har ein lagt til grunn fartsgrense 30km/t og stoppsikt 20m også inn i feltet og dimensjonert frisiktsoner i høve dette. Medan frisiktsona mot Drammensvegen er utarbeidd i samsvar med referat frå oppstartsmøtet, er sona mot Reiten dimensjonert i samsvar med N100 kap.B2, kap.D.1.1.5 og figur D.6 (sjå nedanfor). Det same gjeld internvegar tilknytt o_SKV1.

Siktkrav i uregulerte T-kryss

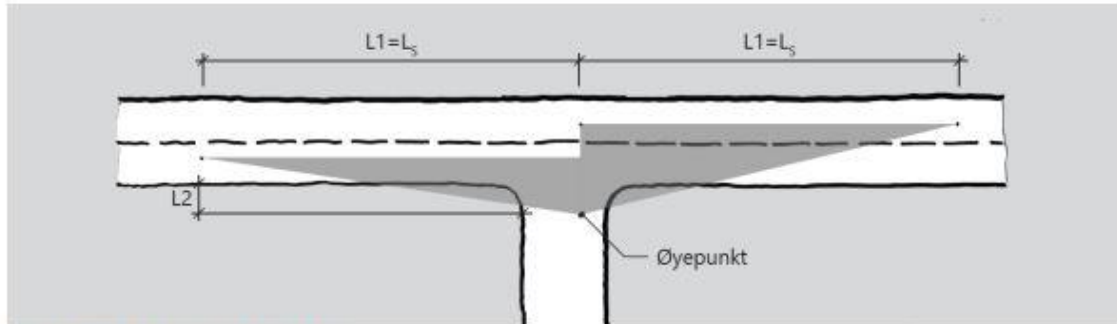
Sikt skal sikres i henhold til Figur D.6. Avstander inn i sideveg måles fra kantlinje.



Figur D.6: Siktkrav i uregulerte T-kryss (mål i m)

Figur 6.7.2 Siktkrav i uregulerte T-kryss

Basert på den marginale trafikkbelastninga som vil opptre i øvrige kryss og avkjørsler internt i feltet, er frisktsonene der dimensjonert i samsvar med N100 kap.D.1.4.2 – framleis med stoppsikt 20m og fartsgrense 30km/t:



Figur D.24: Siktkrav i avkjørsler

Tabell D.6: Siktkrav i avkjørsler, L2

Trafikk i avkjørsel	Fartsgrense [km/t]		
	30 og 40	50, 60 og 80	90
ADT < 50	3	4	6
ADT > 50	4	6	8

Figur 6.7.3 Siktkrav i avkjørsler.

Felles tilkomstveg, eideomsforhold

SKV1-7 vil verte liggande på gbnr. 41/1, 41/2, 41/4 og 41/42. Alle vegane skal vere offentlege, og det er føresett at Hareid kommune overtek ansvaret for drift og vedlikehald etter bygging.

Krav til samtidig opparbeiding

Før første bueining får bruksløyve, skal tilhøyrande nærleikeplass vere opparbeidd. Før tjuetfemte bueining får bruksløyve skal kvartalsleikeplass f_BLK4 vere opparbeidd. Tilsvarande skal renovasjonsområdet BRE vere etablert før bruksløyve vert gjeve for første bueining.

Tilgjenge for gåande og syklende

Der er etablert gang- og sykkelveg langs Hareidsvegen som er teken inn i planområdet og regulert i samsvar med faktisk opparbeiding, og i tillegg er det opparbeidd fortau både langs Brekkane i nord og langs øvre del av Drammensvegen i aust.

Innanfor sjølve planområdet har ein kome i møte motsegna knytt til den interne GS-vegen nordover frå avkjørsla mot Hareidsvegen (som var føresett stengt) og erstatta denne med ein GS-veg i grensa mot skuleområdet. Med dette vert gangtrafikken frå fortauet langs o_SKV1 ført nærare undergangen tilknytt Fv61/ Hareidsvegen på ein trygg og god måte. Når den no kjem nærare skulen, vil den også kunne vere eit supplement til eksisterande gangsti søraust for skuleområdet.

Øvre del av den sentrale GS-vegen mellom SKV1 og SKV4 er vidareført som snarveg/gangtilkomst til renovasjonsområdet, kvartalsleikeplassen og fortauet langs o_SKV1.

6.8 Planlagde offentlege anlegg

Alle vegane er regulert som offentlege og føresett overtekne av Hareid kommune, Ein har parallelt med reguleringsplanen utarbeidd utbyggingsavtale. Det er vidare føresett at Hareid kommune skal ta over VAO-anlegget for området.

6.9 Miljøoppfølging

Det skal utvisast normalt omsyn til omgjevnadane.

6.10 Universell utforming

Det er ikkje krav om universell utforming for denne type bustadar utan krav om heis, men for bustadar med alle hovudfunksjonar på inngangsplanet slår krava knytt til tilgjengeleg bueining inn. Desse handlar i stor grad om trinnfri tilkomst, krav til snusirkel og stigning m.m. Uteområde vert så langt praktisk mogleg opparbeidd etter prinsippa om universell utforming.

6.11 Uteopphaldsareal

Privat og felles uteopphaldsareal

Hareid kommune har ikkje krav om minimumsareal knytt til MUA i sin kommuneplan, så ein har valt å legge seg på 20m² MUA per bueining som ein ser vert nytta enkelte i enkelte kommunar. Korleis dette vert løyst er gjort greie for i kapittel 6.4 i planomtalen.

Tilkomst og tilgjenge

Som omtalt i kap.6.10 er ikkje krav om universell utforming gjeldande i dette prosjektet, men ein vil så langt praktisk mogleg legge til rette slik at leikeplassar og anna uteopphaldsareal vert tilrettelagt for flest mogleg etter prinsippa om universell utforming.

Sesongbruk

Alt uteopphaldsareal er i hovudsak flatt, men vinteraktivitetar som skileik og aking kan likevel skje på friområdet og nærleikeplassen f_BLK6 nordaust i planområdet.

Andre uteopphaldsareal

Ingen.

Krav om utomhusplan og rekkefølgjekrav

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

6.12 Landbruksfaglege vurderingar

Etablering av tiltaket vil omdisponere dyrka areal. Mykje av arealet er vedteke omdisponert gjennom gjeldande plan og overordna plan. Landbrukskontoret har peika på at det er uheldig med omdisponering av så mykje dyrka areal.

Til varsel om oppstart kom det innspel frå sektormyndene om at rettleiaren «jordmassar – frå problem til resurs» skal leggjast til grunn for å ta vare på matjorda, og dette er difor teke inn som eit krav i føresegnene. Planen skal godkjennast av Hareid kommune og Statsforvaltaren i Møre og Romsdal, og Statsforvaltaren si landbruksavdelinga skal også informerast når tiltaket vert sett i gang. På denne måten sikrar ein at matjorda vert teken vare på og nytta i vidare produksjon.

6.13 Kulturminne

Møre og Romsdal fylkeskommune fremja krav om arkeologisk registrering som vart utført utan funn av automatisk freda kulturminne i området. Området er såleis frigitt til utbygging.

6.14 Plan for vatn og avløp samt tilknytting til offentleg nett

Det er utarbeidd eigen VAO-rammeplan som orientering om korleis vatn og avlaup er føresett planlagt. Nedanfor følgjer difor berre ei kort oppsummering med nøkkeldata:

Drikkevatn:

Ein vil kople seg på både VL200SJG i Reiten og VL15SJG i Drammensvegen slik at det vert ei ringleidning gjennom feltet. Dette sikrar stabil forsyning. Ved etablering av 54 bueiningar legg ein til grunn 200l/pe x døgn (for berekning er det anslått pe=210) og følgjande faktorar:

Maksimal døgnforbruk: $f_{max} = 2,5$.

Maksimal timeforbruk: $k_{maks} = 3,5$.

Dette gjev eit estimert totalt drikkevassbehov for 54 bueiningar på 5,3l/s.

Sløkkjevatn:

Det er lagt til grunn at ein har tilstrekkeleg kapasitet ved ein brannsituasjon. Innanfor planområdet er det planlagt 2 hydrantar derav ein sør for o_SKV1 ved kvartalsleikeplassen og ein i aust rett utanfor planområdet på sørsida av o_SKV1 – jf. VA-teikning 2816-903. Endeleg behov og plassering vert å avklare med kommunen i prosjekteringsfasen.

Avlaup:

Som omtalt i VAO-rammeplan (vedl. nr.17), skal takvatn førast til terreng og infiltrerast i samsvar med felles VA-norm for Sunnmøre og overflatevatn skal drygast innanfor kvartalsleikeplassen f_BLK4 før innslepp på offentlig nett. Syner elles til VAO-rammeplan som gir fleire detaljar kring avlaup.

6.15 Avbøtande tiltak/løysingar ROS

ROS-analysen avdekte følgjande punkt for nærare utgreiing:

1) Naturgitte forhold punkt d): Er det fare for utgliding av området (ustabile grunnforhold)?

For å avklare dette punktet vart EraGeo innleigd for å foreta ei geoteknisk vurdering av grunntilhøva – jf. vedlegg 13 og 14. Det vart utført prøveboring 03.04.2019 i 5 posisjonar innanfor planområdet og påvist kvikkleire i eitt av punkta. Dette medførte behov for supplerande undersøkingar med borerigg. EraGeo har i rapport dagsett 24.06.2020 gjort greie for undersøkingane og resultatane av desse. Det vart utført totalt 7 totalsonderingar, 5 prøvegravningar og 2 naverprøver og rapporten konkluderer med at det vart påvist kvikkleire vest i planområdet.

I samband med offentlig ettersyn kom NVE med merknad til vurderinga av områdestabiliteten og med råd om å setje krav om ansvarsrett (RIG) for alle byggesaker i området. Dette fordi NVE les rapporten slik at der kan vere utfordringar med områdestabiliteten også utanfor områda som fekk påvist kvikkleire. Vi har valt å ta rådet til vitande, og har endra føresegnene på dette punktet.

2) Omgjevnad punkt c): Vil tiltaket (utbygging/drenering) kunne føre til overfløyning i lågareliggende område?

Ein større del tette flater (takflater/veg) enn i dag vil gje hurtigare avrenning frå området slik omtalt i VAO-rammeplan.

3) Miljø/landbruk punkt a): Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?

Støyvarselkart frå SVV syner at planområdet ligg i gul og raud støysone. Det vart difor leigd inn støyfagleg kompetanse (SWECO) som har utarbeidd ein rapport som ligg til grunn for planarbeidet - jf. vedl. nr 15. Denne konkluderer med at ved etablering av støyskjerm/støyvoll i 3m høgde langs Fv61 vil ein kome under grenseverdiane for gul støysone i store delar av planområdet. Innanfor dei områda som er omfatta av gul støysone ved 4 meters høgde som vist i rapporten kan det kun oppførast bustadar i ein etasje. Dette er nedfelt i reguleringsføresegnene saman med øvrige krav til avbøtande tiltak som at minst 50% av opphaldsrom inkludert minst eitt soverom skal ha vindusfasade mot stille side.

6.16 Rekkefølgjekrav

- Før bruksløyve for første bueining, skal støyskjermar og renovasjonsområde REN vere etablert.
- Før bruksløyve for første bueining, skal tilhøyrande nærleikeplass vere etablert.
- Før bruksløyve for tjuefemte bueining, skal kvartalsleikeplassen på BLK4 vere opparbeidd.
- Før byggjesteig nr.2 kan ta til, skal oppgradering av Holstadkrysset vere utført.

7 VERKNADER AV PLANFRAMLEGGET

7.1 Overordna planar

I gjeldande KDP er området avsett til offentlig og privat tenesteyting samt til LNFR. Mykje av arealet i planframlegget er foreslått regulert til bustad, veg, gang og-/sykkelveg, fortau, leikeplass og turveg. I tillegg

er det avsett areal til offentlig og privat tenesteyting samt utviding av Hareid skule. Arealdisponering i strid med overordna kommuneplan vart handsama i sak PS 60/90 og FSK-105/20 av Hareid formannskap. (Vedlegg nr. 03 og 05). Planframlegget er utarbeidd i samsvar med desse vedtaka.

7.2 Landskap, omgjevnader og naboar

Utbygging av eitkvart ubebyggt område medfører endringar i landskapet, så også her. I hovudsak er planområdet flat dyrkamark men med noko skråning i øvre del opp mot eksisterande busetnad i bakkant. Dette gjeld særleg innanfor BFS2 og BFS3 der bakanforliggende busetnad ligg nærmast plangrensa. Denne skråninga gjer at bustadar innanfor BFS2 og 3 lettare kan førast opp utan større verknader for naboar enn det ein må forvente så nær sentrum.

7.3 Staden sin karakter

Som påpeikt er dette ei flat mark beståande av dels dyrka jord, noko utmark og skog samt eit tunområde sentralt i feltet. Ferdig utbygt vil planområdet framstå svært annleis enn i dag men som ei naturleg utviding av bustadfeltet ovanfor sørover mot Hareidsvegen. Det er i føresegnene lagt til grunn at ny busetnad skal harmonere med kringliggende bygningsmasse, men det er opna for moderne bygningsformer i samsvar med vår tids arkitektur.

7.4 Estetikk

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

7.5 Kulturminne og –miljø, ev. verneverdi

Inga endring som følgje av plan. Det er utført arkeologiske registreringar utan funn, så området er frigitt til utbygging. Det er heller ingen andre kulturminne eller kulturmiljø i eller like ved planområdet som vert råka. Ein legg likevel vekt på kulturminnelova § 8 andre ledd som seier at dersom ein under arbeid kjem over noko som kan vere automatisk freda kulturminne, pliktar ein å stoppe arbeidet og ta kontakt med kulturavdelinga i fylkeskommunen for avklaring. Dette er difor teke inn som krav i føresegna.

7.6 Tilhøvet til naturmangfaldslova

Oppslag i www.naturbase.no og www.artskart.no syner at det verken i eller like ved planområdet er artar av forvaltningsmessig interesse, men det er registrert eit naturreservat noko sørvest for planområdet. Ut frå dette konkluderer ein med at planlagt arealbruk ikkje kjem i konflikt med forhold knytt til natur og miljø – jf. naturmangfaldslova §§8-12. Viser elles til vedlegg nr. 12 – sjekkliste naturmangfald.

7.7 Rekreasjonsinteresser/rekreasjonsbruk/uteområde

Ei utbygging av dette området vil etter vårt syn auke rekreasjonsverdien gjennom etablering av heile sju nærleikeplassar, ein 1500m2 stor kvartalsleikeplass – samt fortau, gang og-/sykkelveg og turveg som knyter planområdet saman med eksisterande infrastruktur for mjuke trafikantar. I sum vil dette gjere det trygt og enkelt å bevege seg både internt i planområdet og vidare mot ungdomsskule og Hareid sentrum. Feltet er elles planlagt med tomtedjupner som opnar for gode private uteopphaldsareal på bakkeplan i ly av støyskjermen langs Hareidsvegen.

7.8 Trafikkforhold

Vegforhold

Ei utbygging av området vil gje fleire nye vegar endring/sanering av eksisterande vegar innanfor planområdet. Tilkost for eksisterande busetnad inne i planområdet vert endra ved å stenge avkøyrsla til Hareidsvegen. Busetnaden får no i likskap med resten av området tilkomst frå Drammensvegen i aust og ved full utbygging Reiten i vest.

Det er kome motsegn mot trafikkauke i Holstadkrysset som følgje av utbygginga og tiltak rundt dette er vurdert i ein eigen trafikkanalyse utarbeidd av Norconsult – med framlegg til skilting omtalt her i kapittel 7.18 «avvegning av verknader».

Det vert lagt vekt på at ein aukar trafikktryggleiken ved å stengje avkøyrsla mot Fv.61 og etablere nye vegar, fortau og turvegar med god standard elles innanfor planområdet. Det er ikkje høve til å etablere avkøyringar frå samleveggen o_SKV1 med unntak av dei avkøyringane som er regulert og synt i plankartet.

I anleggsperioden ønskjer ein at anleggstrafikken nyttar eksisterande avkøyrslar frå Hareidsvegen. Dette for å unngå å sende anleggstrafikken forbi Hareid skule og vidare inn på Drammensvegen. Hareid kommune har til sist kome med fleire tiltak for å sikre at trafikken vert sendt mot Hareid sentrum.

Trafikkauke/-reduksjon/-tryggleik

Som fylje av utbygginga av første byggjesteg vil det bli ein marginal trafikkauke i Drammensvegen – jfr. trafikkanalysen frå Norconsult i vedl.18. Først etter at Holstadkrysset er oppgradert til (eventuell) rundkøyring vil andre byggjesteg kunne realiserast med gjennomkøyringsveg o_SKV1 mellom Drammensvegen og Reiten. Då vil også Reiten få ein marginal trafikkvekst nedover mot Fv.61 der det er vist rundkøyring både i gjeldande plan og i framlegg til ny reguleringsplan.

Gjennom skilting som omtalt i kap.7.18 vil ikkje Holstadkrysset bli tilført meir trafikk enn i dag, men endeleg skiltplan er under arbeid og enno ikkje vedteken. Kommunen held på å få utarbeida ein samla skiltplan for Hareid sentrum, der ein vil sjå på køyremønster og skilting samla. Det er naturleg at kap. 7.18 vert brukt som grunnlag i dette arbeidet for å sikre ei heilskapleg løysing. Når det gjeld planframlegget som ligg føre utan avbøtande tiltak så ser ein på dette som tilstrekkeleg ved å lene seg på den faglege vurderinga som sei at bustadfeltet ikkje vil medføre ei trafikkauke i Holstadkrysset som er kritisk.

Ved utbygging av området får ein også opparbeidd gang- og sykkelveg, turvegar og fortau. Etter innspel frå SVV stengjer ein også eksisterande avkøyrslar frå Hareidsvegen inn til tunet og gata Brekkane. Alt dette vurderast som positivt m.o.t trafikktryggleik både for mjuke og harde trafikantar.

Ein syner elles til kapittel 6.7 og 7.18 som skildrar moglege framtidige tiltak for å leie trafikken mot Hareid sentrum slik fylkeskommunen krev, men dette er slik ein ser det ikkje ei nødvendighet knytt til byggetrinn 1 i reguleringsplanen. Ein vel likevel å framheve moglege rommet gjennom skiltplanlegging dersom det skulle drage ut i tid før ein får bygd rundkøyringa. Når rundkøyringa er på plass vil ikkje det vere eit avgjerande moment å måtte leie trafikken mot Hareid sentrum.

Samla sett vert det vurdert at etablering av dei planlagde tiltaka i planområdet vil auke trafikktryggleiken og betre trafikksituasjonen i området.

7.9 Barn sine interesser

Som omtalt i kap.7.7 vil ei full utbygging av feltet ha tilført området 7 nye nærleikeplassar à minst 200m² samt ein kvartalsleikeplass à 1500m². Desse skal byggast ut og utstyrast i samsvar med føresegnene på ein slik måte at sjølv første bueining skal ha tilgang til ein ferdig opparbeidd nærleikeplass innanfor 50m før det vert gjeve bruksløyve.

Området nedanfor 41/1296 som er påpeikt nytta til akebakke, er som følgje av arealbehovet til skulen og krav til samleveg med fortau redusert. Ein har likevel valt å regulere disponibelt areal til grøntområde slik at funksjonen som akebakke til ei viss grad kan vidareførast gitt at ein sikrar området slik at ikkje ungane akar ut på vegen. Dette kan enkelt løysast ved oppsetting av gjerde i formålsgrensa for annan veggrunn. Forøvrig viser ein til at planområdet grensar til Hareid skule og at barn som buset seg her i dette feltet vil få om lag så kort skuleveg som fysisk mogleg – og tilgang til uteområda på kveldstid, i helgar og i feriar.

7.10 Sosial infrastruktur

Det er opplyst om at kommunen har god barnehagedekning og ei utbygging av området vil ikkje påverke dette i særleg grad. Det same vil gjelde for skule og andre offentlege tenestetilbod. Tvert i mot vil ei slik utbygging bidra til å styrke den sosiale infrastrukturen og ikkje det motsette.

7.11 Universell tilgjengelegheit

Bustadbygg utan krav om heis (som her) utløyser ikkje krav om universell utforming verken av bygning eller uteområdet. Derimot vil bustadar med alle hovudfunksjonar på inngangsplanet løyse ut krav knytt til såkalla tilgjengeleg bueining som i stor grad gjeld breidde på tilkomstvegar, snusirklar, krav til stigning, trinnfri

tilkomst m.m. Utover dette vil ein så langt som mogleg legge til grunn prinsippa om universell utforming når det kjem til opparbeiding av leikeplassar.

7.12 Energibehov – energibruk

Det leggst til grunn bruk av elektrisk oppvarming (panelovn/varmepumpe etc.) ev. i kombinasjon med vedfyring. Energibehov og -bruk er elles forhold som vert avklart i prosjekteringsfasa og knytt opp mot krav i Tek17 kap.14 m.o.t til isolasjonsverdi, energiberekning etc. for den enkelte bustad. Det er elles i samråd med Mørenett avsett to område for trafokiosk som vil syte for god og stabil straumforsyning til planområdet.

7.13 ROS

Gjennomgang av fylkesmannen si sjekkliste for ROS avdekte følgjande forhold for nærare avklaring:

Naturgitte forhold:

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

Planområdet ligg i sona for marine strandavsetningar med potensiale for ustabile grunnforhold. Ein har difor engasjert firmaet EraGeo som har gjennomført geotekniske feltundersøkingar ved totalsondering med borerigg og laboratorieforsøk og utarbeidd geoteknisk datarapport (vedl.14) og geoteknisk prosjekteringsrapport (vedl.13) med følgjande konklusjon:

«Det er utført grunnundersøkelser der det er påvist kvikkleire vest i planområdet. Undersøkelsen viser samtidig at kvikkleiren er avgrenset til et begrenset område. Ettersom terrenget er tilnærmet flatt, vurderes områdestabiliteten som ivaretatt.»

Som omtalt framanfor tolkar NVE rapporten likevel slik at også område utanfor dei påviste kvikkleiresonene kan vere ustabile, og at ein difor bør knyte krav til ansvarsrett (RIG) for alle byggjesaker innanfor plangrensa. Ein har valt å ta dette rådet til vitande – og har difor endra føresegnene på dette punktet.

e) Er det kjende problem med overflatevatn, avlaupssystem, lukka bekkar, overfløyming i kjellar osv.?

Ein er ikkje kjend med at det ligg føre konkrete problem, men det er opplyst at overvassystemet er belasta og at ein difor må ta omsyn til dette i planlegginga. Då planområdet i dag er dyrka areal vil ei utbygging føre til fleire tette flater og dermed hurtigare avrenning – jf. VAO-rammeplan. (vedl. 17).

Miljø/Landbruk:

a) Vil plana/tiltaket bli ramma av, eller forsårsake forureining i form av lyd, lukt eller støv?

Sidan planområdet ligg ved fylkesveg 61 (Hareidsvegen) som har vegtrafikkstøy utover grenseverdiane, vart det engasjert ein støykonsulent for avklaring. Denne rapporten er vedlagt, og framlegg til tiltak for å stette krav til støy er innarbeidd i reguleringsføresegnene. Det er m.a sett krav til maksimalt ein etasje for bustadar innanfor delområda nærast Hareidsvegen.

c) Vil tiltaket ta areal frå dyrka eller dyrkbar mark?

Store delar av planområdet er dyrka, men vedteke omdisponert til anna formål i overordna plan og offentlege vedtak. Som kompenserande tiltak er det sett krav om utarbeiding av massehandteringsplan slik at dei negative følgjene av nedbygginga vert redusert.

Brann- og ulukkesberedskap:

b) Er det spesielle brannobjekt i området?

På motsett side (sør) av fylkesvegen ligg eit industriområde med nyare og eldre bygningar. Ei ulukke her vil kunne føre til evakuering av kringliggande busetnad. Det vert likevel vurdert slik at sjansen for dette er låg og at konsekvensen for planområdet er liten.

c) Er det omsorgs- eller oppvekstinstitusjonar i området?

På motsett side av fylkesvegen ligg ungdomsskulen, og like ved plangrensa i aust ligg barneskulen.

Verksemdsrisiko:

b) Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar i nærliggande verksemdar utgjere ein risiko?

På andre side av fylkesvegen ligg eit etablert industriområde med nyare og eldre bygningar. Ei stor ulukke her vil kunne føre til evakuering av kringliggande busetnad. Det vert likevel lagt vekt på at sannsynet for dette er låg, og konsekvensen er liten.

7.14 Teknisk infrastruktur

Vatn og avløp

Etablering av tiltaka planen opnar for vil medføre endringar i høve eksisterande situasjon som skildra i kapittel 6.14. Ein vil mellom anna legge om eksisterande avlaupsnett som gjeng igjennom området, samt kople i hop vassleidningar frå både Reiten i vest og Drammensvegen i aust. Syner elles til VAO-rammeplan.

7.15 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Etablering av nye bustadar gir auka tilgang til skatteinntekter for kommunen. Det er føresett at Hareid kommune skal koste samleveg o_SKV1 frå grensa mellom 41/1 og 41/ til o_SKV1 møter Reiten.

7.16 Konsekvensar for næringsinteresser

Etablering av busetnad på dette sentrumsnære området kan føre til auka handel og bruk av tenester i Hareid sentrum. Næringslivet får også auka tilgang på arbeidskraft.

7.17 Interessemotsetnadar/konflikttema

Etter to runder med offentleg ettersyn framstår tilhøva knytt til Holstadkrysset og vegmynde si haldning til meir trafikk her som det store konflikttemaet. Sjølv etter fleire møte mellom kommunen og fylkeskommunen har ein ikkje kome vidare. Utover dette har grunntilhøva og vegtrafikkstøy gått igjen i merknader og motsegner, men er etter vårt syn svart ut i revidert planframlegg. I kap.7.18 nedanfor er det difor Holstadkrysset og trafikksituasjonen elles som vert tema.

7.18 Avveging av verknader

I dei fleste plansaker er det både fordelar og ulemper som må vegast opp mot kvarandre, og i dette tilfelle handlar det som påpeikt ovanfor om Holstadkrysset. Her tillet ikkje fylkeskommunen meir trafikk verken inn eller ut som følgje av utbygginga, og krev at all trafikk til/frå planområdet vert lagt via sentrum før det er etablert rundkøyring i Holstadkrysset. Samtidig stiller Statens vegvesen spørsmål ved om rundkøyring – som ligg inne i både gjeldande plan og framlegg til ny plan – er det rette. Og ingen har midlar til å finansiere tiltaket. Det framstår dermed som relativt uklart om og ev. når ei oppgradering av krysset vil finne stad.

I merknad til offentleg etterlyser Statens vegvesen ei overordna analyse og drøfting av tilhøva rundt Holstadkrysset og ei grundigare utgreiing av tilhøva kring trafikktryggleik og trafikkavvikling. Det vert mellom anna peika på den interne gangvegen frå dagens avkøyrsløp mot Fv61 og nordover som uheldig. Vi har difor no flytta GS-vegen austover til ein stad der gangtrafikken vert ført direkte inn mot undergangen under Fv.61 og reknar dermed merknaden som imøtekomen slik at motsegna kan trekkjast.

Når det gjeld øvrige forhold knytt til Holstadkrysset og trafikktryggleik/-avvikling har kommunen teke merknaden til følgje og leigt inn firmaet Norconsult for å utarbeide ein analyse – jf. ved. nr.18 – der det på side 10 vert konkludert slik:

«Utbygging av Brekkane vil då ikkje medføre ei trafikkendring på det omkringliggande vegnettet som vil bli særleg merkbar»

Det som må framstå klart for alle er at ein privat utbyggar som Hadarhus ikkje kan ta på seg byrda med å etablere rundkøyring på Fv61 i Holstadkrysset. I første byggjesteg – som Hadarhus har til hensikt å realisere – er det snakk om 37 bueiningar medan andre byggjesteg handlar om inntil 22 einingar.

Etter vårt syn bør fylkeskommunen ta i vurdering også dei klare fordelane som planframlegget gjev og sjå dette opp mot den marginale meirtrafikken som kan bli tilført Holstadkrysset:

- Nesten 60 nye sentrumsnære bustadar i «tøffel- og rullatoravstand» til Hareid sentrum. Her treng ein i realitetn ikkje bil då det er og blir utvikla vidare eit omfattande gangs- og sykkelvegnett både til

- sentrum og vestover mot Ulstein. Det er også busstopp like ved på begge sider av Fv.61.
- Dagens avkøyrsløse frå Fv.61 til eksisterande busetnad i og ovanfor planområdet vert stengt. Det gjeld også den private vegen Reiten som i dag strekkjer seg frå Fv.61 og nordover til Brekkane. (Etter vår vurdering har denne stenginga meir å bety for trafikktryggleiken langs Fv.61 enn den marginale auken i Holstadkrysset.)
- Ved full utbygging vil kommunen i o_SKV1 få ein etterlengta avlastningsveg for Brekkane med fortau og trygge krysningspunkt både mot Drammensvegen i aust og Reiten i vest.

Hareid kommune arbeider for tida med ein skiltplan som også vil omfatte planområdet og områda rundt. For å unngå tilførsel av meir trafikk inn og ut av Holstadkrysset – jf. motsegn frå fylkeskommunen - kan ulike alternativ knytt til skilting vurderast:

- 1) Gjennomkøyring forbudt i Brekkane ved oppsetting av:
 - Skilt nr. 306.1 «forbudt for motorvogn» med underskilt 808.303 «Gjeld gjennomkøyring til o_SKV1». Settast opp ved innkøyring til Brekkane frå Reiten i vest. (o_SKV1 må sjølvstgått få eit gatenamn). *Dette vil hindre trafikk frå Ulsteinsida og inn i feltet via Holstadkrysset – men oppretthalde dagens køyremønster for dei som skal andre stader.*
- 2) Påbudt køyreretning frå o_SKV1 til Drammensvegen ved oppsetting av:
 - Skilt nr. 402.1 «påbudt køyreretning» til høgre ut frå o_SKV1. *Dette vil leie trafikken ut av feltet nedover Drammensvegen og vidare til sentrum.*
- 3) Einvegsregulering av Drammensvegen mellom Brekkane og Nobba.
 - *Ei slik løysing fører trafikken frå feltet og også all annan trafikk i Drammensvegen nedover mot Nobba. Denne løysinga kan imidlertid medføre oppstuving av bilar i krysset Drammensvegen/ Nobba særleg knytt til levering og henting av skuleborn.*

Etter vår vurdering vil alt.1 og 2 ha den effekten som fylkeskommune ønskjer ved at Holstadkrysset ikkje vert tilført meir trafikk enn i dag – samtidig med at trafikkmønsteret for områda utanfor plangrensa vert vidareført. På bakgrunn av dette meiner vi at også motsegna knytt til Holstadkrysset kan trekkjast.

8 KONSEKVENsutGREIING

Tiltaket er vurdert etter forskrifta om konsekvensutgreiing i samsvar med Pbl. kap.4. Arealet er vedteke omdisponert i overordna plan og det er politisk semje om at arealet kan omdisponerast til dei tiltaka planframlegget opnar for. Planframlegget er vidare elles utan vesentlege konsekvensar for miljø og samfunn, og ein konkludera difor med at det ikkje behov for konsekvensutgreiing. Referat frå oppstartsmøte er vedlagt.

9 INNKOMNE INNSPEL TIL VARSEL OM OPPSTART

Ved varsel om oppstart tok vi imot elleve (11) innspel – alle innan fristen sitt utløp. I løpet av høyringsperioden vart det helde møte mellom tiltakshavar, kommunen og grunneigar Per Dimmen. I møtet vart det semje om å utvide plangrensa for å få ein meir heilskapleg nytte av arealet. Formannskapet fatta i sak PS60/19 vedtak om utviding av plangrensa. (Vedlegg nr 05). Etter utvida varsel kom der inn ytterlegare 5 innspel. Innspela er vedlagt i si heilheit, med utdrag og kommentar nedanfor. Når det gjeld merknader og motsegner knytt til første og andre gangs offentleg ettersyn viser ein til eige skjema.

9.1 Innspel til varsling (samandrag med kommentar)

9.1.1 Møre og Romsdal fylkeskommune (25.02.2019 og 28.06.2019)

Innspel:

- 1) Fylkeskommunen har ingen særskilde planfaglege merknadar.
- 2) Vurderer området til å ha potensiale for automatisk freda kulturminne og krev arkeologisk

registrering. Pristilbud var lagt ved. Rår til tidleg registrering i planprosessen då eventuell funn kan påverke planen.

- 3) Arbeid på og langs veg krev sikring iht. N301.
- 4) Ber om at planområdet sikrar uteareal for felles opphald og leik med tilstrekkeleg storleik, utforming og plassering i forhold til bygg, tilkomst og parkering.
- 5) Har ingen ytterlager merknadar til utvida varsel om oppstart ut over justering av budsjett for arkeologiske registreringar.

Kommentar:

- 1) Teke til vitande.
- 2) Arkeologisk registrering er utført. Det er ikkje funne automatisk freda kulturminne.
- 3) Teke til vitande.
- 4) Fylkesmannen sine leikeplassråd er lagt til grunn i planarbeidet. Desse sikrar gode og trygge leikeplassar.
- 5) Teke til vitande.

9.1.2 Inger Smidesang Holstad (25.02.2019)

Innspel:

- 1) Støttar planane om bustadfelt, men er uroleg for konflikt mellom akebakken og sambindingsvegen. Bakken er mykje nytta.
- 2) Uroleg for meir trafikk frå Drammensvegen – ved skulen.
- 3) Ønskjer i staden blindveg frå Reiten og inn i bustadområdet. Unngår då konflikt mellom akebakke og veg, at skuleungane må krysse ein veg til/frå akebakken og unngår auka trafikk i Drammensvegen.

Kommentar:

- 1) Er ikkje part/nabo, men har fått svar frå forslagsstillar på e-posten. Areal til aking er sikra gjennom etablering av nærleikeplass og eit større friområde.

9.1.3 Landbrukskontoret (26.02.2019 og 05.07.2019)

Innspel:

- 1) Uheldig med omdisponering av fulldyrka jord til byggjeføremål, men det er i samsvar med kommuneplanen.
- 2) Eit eventuelt vedtak om regulering krev løyve til omdisponering av dyrka mark etter §9 i jordlova.
- 3) Gjentek i innspel til utvida varsling at det er uheldig med ytterlegare omdisponering av dyrka areal.

Kommentar:

- 1) Omdisponering av det meste av arealet er avklart i overordna plan.
- 2) Syner til Jordlova kapittel 2, første avsnitt fjerde setning: «Det er heller ikke nødvendig med samtykke dersom det aktuelle området i bindende arealdel av kommuneplanen er lagt ut til bebyggelse og anlegg ..». Området er i Hareid kommune sin arealdel i stor grad lagt ut til anna formål enn landbruk. Restarealet er ei blanding av dyrka og udyrka jord, og ligg spreidd i nord-vestleg del av planområdet. Ein har likevel sikra at matjorda vert teke vare på gjennom å nytte rettleiaren «jordmassar – frå problem til resurs». Syner elles til kommentar til Fylkesmannen sitt innspel.
- 3) Teke til vitande.

9.1.4 Mørenett (16.01.2019 og 25.06.2019)

Innspel:

- 1) Må ta omsyn til ein nettstasjon og fleire låg- og høgspenktablar som ligg i planområdet.
- 2) Forstår ikkje kvifor den nye nettstasjonen 4150 Brekke er lagt inn i planområdet. Den vart bygd i 2015 på Hareid kommune sin eigedom etter avtale. Tidlegare stod ein gammal betongkiosk nord for denne (på 41/392) som er eigd av Mørenett. Også denne er lagt inn i planområdet utan vidare.
- 3) Ein må ta omsyn til nyoppsett nettstasjon slik naudsynt avstandskrav vert stetta.

Kommentar:

- 1) Utifrå kartvedlegget ser det ikkje som at der ligg mange låg- og høgspenkablar i planområdet.
- 2) Ein legg til grunn at nettstasjonen skal stå der den står. For å få plass til nytt vegkryss mot Drammensvegen trengst delar av GBNR 41/392 der den gamle kiosken stod. Ein legg difor til grunn makebyte mellom Mørenett og kommunen og regulerer inn området rundt eksisterande kiosk til nettstasjon i samsvar med faktisk bruk.
- 3) Teke til vitande. Der er avsett areal til energianlegg i planområdet.

9.1.5 Nansy Pilskog Haddal, Eiliv-Tore Howlid, Brit K. Howlid (41/4 og 41/884)(24.01.2019)

Innspel:

- 1) Kan ikkje akseptere at vegen vert lagt så tett opp i hus og hage gjennom frukt- og grønsakhagen vest for låven. Ei heller å bli avskorne frå all anna mark dei eig på grunn av bilvegen.
- 2) Er derimot positive til å gå i dialog for å finne løysingar å ønskjer heller busetnad mellom huset og vegen slik at vegen kjem lengre bort frå huset og inn på Reiten lengre bort frå låven til dømes i krysset Reiten/Holane.
- 3) Positive til omregulering og sal, men ikkje slik teikningane no ligg føre.

Kommentar:

- 1) Planframlegget legg opp til at området sør for GBNR 41/4 og 41/884 skal nyttast til einebustadar og leikeplass. Vegen (o_SKV4) stoppar før leikeplassen.
- 2) Forslagsstillar ønskjer å kome grunneigar i møte, i samarbeid med kommunen. Forslaget vart drøfta med kommunen før ein gjekk vidare. 4-arma kryss er ei uheldig kryssform. Innspelet samsvarar elles mykje med innspelet frå T. Brekke og P. Dimmen (GBNR 41/2).
- 3) Teke til vitande.

9.1.6 Noregs vassdrag- og energidirektorat (NVE)(15.02.2019 og 01.07.2019)

- 1) Rår til bruk av rettleiar og verkøy som NVE sine karttenester, «NVE rettleiar 2/2017: Nasjonale og vesentlege regionale interesser innen NVE's saksområde i arealplanlegging», «NVE retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar» og NVE si «sjekklister for reguleringsplan» samt øvrig på www.nve.no/arealplan.
- 2) Kartlegg om arealet er utsett for reell naturfare. Kan ikkje utelukke kvikkleire i området og rår til å følgje prosedyren i NVE rettleiar 7/2014 «sikkerhet mot kvikkleireskred» så langt som naudsynt for å avklare skredfaren.
- 3) Ta omsyn til forventta klimaendringar. Tilrår at ein nyttar statlege planretningslinjer og sikrar at arealdisponeringa tek omsyn til eit klima i endring. Viser også til faktaark som skildrar korleis omsyn til klimaframskrivingar kan innarbeidast i arealplanar.
- 4) Rår også til å nytte «klimaprofil for Møre og Romsdal fylke».
- 5) Bør vurdere konkrete krav til dryging av avrenning som bør gjelde i dei ulike områda.
- 6) I plandokumenta må det skildrast kva vurderingar som er gjort og gå tydeleg fram korleis omsyna er innarbeidd i planen. Det er viktig at alle relevante fagutgreiingar innan NVE sine saksområda er vedlagt, og ein ber om digital oversending.
- 7) NVE har ikkje innspel til utvida varsel om oppstart ut over det som vart gitt i brev av 15.02.2019

Kommentar:

- 1) Overvasshandtering og områdestabilitet vert grundig handsama i planarbeidet. Syner til VAO-rammeplan.
- 2) I høve grunnstabilitet er området undersøkt av ERA Geo. Rapport følgjer planframlegget. (Vedlegg nr 13 og 14). Der er avdekt kvikkleire i delar av planområdet. Då området er tilnærma flatt har geolog vurdert at områdestabiliteten er teke i vare.
- 3) Teke til vitande.
- 4) Teke til vitande.
- 5) Er omtalt i VAO-rammeplan.
- 6) Teke til vitande.

- 7) Teke til vitande.

9.1.7 Fylkesmannen i Møre og Romsdal (28.02.2019)

- 1) Legg til grunn høg utnyttingsgrad sidan ein her bygg ned dyrka jord.
- 2) Matjordar må takast vare på og nytta til nydyrking på eit eigna areal til en matprodusent i aktiv drift. Området må godkjennast av landbruksansvarleg og (utarbeide) plan for gjennomføring med kopi til Fylkesmannen. Tiltakshavar, kommune og entreprenør skal gjere seg kjend med og legge til grunn rettleiaren «jordmassar – frå problem til ressurs» for gjennomføringa. Føresegnene må sikre at matjordar vert tilstrekkeleg ivareteke.
- 3) Støytilhøva må avklarast i samsvar med T-1442 og M-128 og rapporten må syne forslag til tiltak som også skal inn i plankart og føresegner.
- 4) Syner til varsel om oppstart der dei skriv at areal til nærleikeplassar blir avsett iht. Fylkesmannen sine leikeplassråd og at ein vil nytte skuleområde til kvartalsleikeplass. Peikar på at trygge forhold for mjuke trafikantar er særskild viktig for området.

Kommentar:

- 1) Ut frå marknadssituasjonen og etterspurnad, legg ein opp til ulike bustadtypar- herunder 2-mannsbustadar og elles einebustadar som frittliggande, kjeda og i rekke.
- 2) Rettleiaren «jordmassar – frå problem til ressurs» er lagt til grunn. Det vil verte utarbeidd massehandteringsplan i samråd med denne. Dette vil er sikra gjennom krav i føresegner og omtale i planomtalen.
- 3) SWECO har utarbeidd støyrapport for området. (Vedlegg nr 15). Rapporten kjem med framlegg til tiltak, desse er innarbeidd i plankart og føresegner.
- 4) Ein legg stor vekt på ei trygt miljø for mjuke trafikantar mellom anna med fortausløyser og gangveggar internt i feltet. Leikeplassar vert inngjerda mot veg etc. Fylkesmannen sine leikeplassråd er lagt til grunn i planarbeidet.

9.1.8 Eldrerådet – Hareid kommune (13.02.2019)

- 1) Bustadane vert sentrumsnære og vil vere attraktive for mange – også eldre. Talet på eldre vil auke og mange vil bu i eigen bustad. Rådet ser det som viktig at ein i eit så sentrumsert område bygg bustadar som i areal og pris kan vere eit alternativ for mange eldre som vil kjøpe ny bustad.

Kommentar:

- 1) Området vert utbygt med ulike bustadtypar, men hovudsakleg einebustadar som frittliggande og kjeda. I tillegg vil det bli nokre 2-mannsbustadar. Ein vonar at også eldre kan finne passende bustadtypar i feltet.

9.1.9 Wenche Schjelderup Brekke (GBNR 41/339)(26.02.2019)

- 1) Går i mot veglinja då den ligg for nær tomta og rett gjennom hushjørnet til nabo Britt og Eilif Howlid (GBNR 41/42 og 41/339). Ein vert her innklemmt mellom vegen over Reiten og planlagd ny veg. Vegen bør leggjast lengre ned på jorda til Howlid som ligg brakk og ikkje vert nytta til noko per i dag.
- 2) Om det skal byggast skule på Brekkejorda (Torhild Brekke og Per Dimmen) vert skulekrinsane utan fullgode tilbod og fråflytta. Mest truleg flyttar folk då til Ulsteinvik.
- 3) Viktig å fokusere på å betre tilhøva til småbarnsfamiliar i krinsane rundt sentrum.

Kommentar:

- 1) Imellom GBNR 41/339 og vegen er der i planframlegget avsett byggjeområde (BFS2).
- 2) Lokalisering/sentralisering av skular ligg utanfor det denne planen omhandlar.
- 3) Som i punkt 2.

9.1.10 Torhild Brekke og Per Dimmen (Brekkan 32)(25.02.2019)

- 1) Vil nytte marka til forproduksjon. Nyleg investert i grøfing, drenering og tilsåing på heile jorda på Brekkane grunna problem med overflatevatn.
- 2) Aksepterer ikkje at nesten heile jorda vert foreslått regulert til offentleg/privat tenesteyting. Slike

areal må fordelast på gjeldande eigedomar- sjå vedlagt kartskisse.

- 3) Vegføringa mellom Holstad og Drammensvegen ligg altfor nær eksisterande busetnad på nordsida. Arealet nord for vegen vert for smalt til bustadar. Vedlagte kartskisser syner korleis vegen bør gå.

Kommentar:

- 1) Det er notert. Ein har i planframlegget vurdert at for å få ei heilskapleg utnytting av området så vert det lagt opp til etablering av busetnad.
- 2) Undervegs i planprosessen har fleire utnytting av området våre diskutert politisk i Hareid kommune. Ein syner til vedtak i sak PS 60/90 og FSK-105/20 der Hareid kommune vedtek at området i sin heilskap kan nyttast til bustadføremaal.
- 3) Planframlegget legg opp til at samlevegen o_SKV1 skal gå om lag midt igjennom området. På denne måten får ein gode byggeområder på begge sider med få sidevegar som aukar trafikktryggleiken og gir god interkommunikasjon.

9.1.11 Statens Vegvesen (SVV)(08.03.2019 og 05.07.2019)

- 1) Bustadetablering her er i tråd med statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal og transportplanlegging og legg godt til rette for transport iform av gonge, sykkel og kollektiv.
- 2) Stiller spørsmål om ikkje områda som regulerast til bustad burde vore utvida.
- 3) Då området er sentrumsnært bør høg utnyttingsgrad leggst til grunn som også kan bidra til finansiering av fleire trafikktryggingstiltak.
- 4) Det må stillast rekkefølgjekrav om opparbeiding av rundkøyring i Holstadkrysset før det kan gjevast bruksløyve til bustadar innanfor området. Om ikkje vert det fremja motsegn.
- 5) Avkøyrsla frå Fv. 61 til GBNR 41/42 må sanerast. Om ikkje vert det fremja motsegn.
- 6) Jamfør punkt 3.1.2 i føresegnene til kommuneplan. Hareid kommune må gjennom utbyggingsavtalar sikre finansiering til gjennomføring.
- 7) Informerer om undergang under Fv. 61 like aust for planområdet som knyter området til skule og idrettsanlegg på sørsida og at det i samband med utbygging av forretningsområde sør for Holstadkrysset er stilt rekkefølgjekrav om etablering av planskilt kryssing (regplan for Hareidsmyrane nord 2).
- 8) Fv 61 tilhøyrar haldningsgrense meget streng som inneber byggjegrænse 50m iht. Ny rammeplan for avkøyrsla med meir som er på høyring. Byggjegrænse må trekkjast så langt unna fylkesvegen så mogleg, og det må setjast tilstrekkeleg krav til støy.
- 9) Delar av området ligg i gul sone og bygging der krev støyutgreiing. I planarbeidet må det gjerast støyutgreiing som syner krav til innandørs og utandørs støynivå iht. T-1442.
- 10) Gjenteik i innspel til utvida varsling at dei står fast på merknadar frå oppstartsvarel.

Kommentar:

- 1) Det er notert.
- 2) Ein har gjennom utvida varsling teke med meir areal til formåla.
- 3) Det vert lagt opp til ulike bustadtypar, både frittliggande og kjeda einebustadar samt nokre leilegheiter i 2-mannsbustad.
- 4) Ein ønskjer å dele bygginga i to bygggesteg. Bygggesteg 1 vil medføre etablering av ca. 37 nye einingar. Dette utgjer ÅDT på 129,5 ved 3.5 passeringar. Bygggesteg 2 utgjer ca. 24 einingar og ein ÅDT på 84. Ved etablering av første bygggesteg vil all trafikk sendast mot Hareid sentrum via Drammensvegen. Hareid kommune har gitt signal om at dei vil sjå på eventuelle avbøtande tiltak på denne strekninga. Ved start på bygggesteg 2 vil samlevegen o_SKV1 verte opparbeidd i sin heilheit, og der ligg rekkefølgjekrav som sikrar etablering av rundkøyring/nytt kryss mellom Hareidsvegen og Reiten.
- 5) Avkøyrsla vert omregulert til gang- og sykkelveg frå feltet.
- 6) Syner til punkt 4.
- 7) Teke til vitande.
- 8) Byggjegrænse 50 m bandlegg unødig mykje verdifullt og sentrumsnært byggjeareal og utfordrar kravet (også frå SVV) om høg utnytting av verdifullt jordbruksareal. Ved Fv. 61 er det både

fartsgrense 60km/t, busshaldeplass og gang- og sykkelveg langs byggjeområdet. I samsvar med rammeplanen kapittel 4.4 vil ein difor forhandle om dispensasjon frå tilrådinga.

- 9) Det er utarbeidd støyrapport for området. Tiltak er innarbeidd i plankart og føresegner.
- 10) Teke til vitande.

10 AVSLUTTANDE KOMMENTAR

Etablering av busetnad i eit vakkert område midt i Hareid sentrum vil legge til rette for at både unge og eldre kan etablere seg her. Der er god kommunikasjon mot både Ålesund og Ulsteinvik frå Hareid sentrum. Ein treng heller ikkje bil for å kunne nå viktige sentrumsfunksjonar. Vidare vil ein kunne sjå positive ringverknadar for Hareid sentrum, som til dømes auka varehandel og behov etter offentlege og private tenester. Vi ser fram til at planframlegget vert eigengodkjent slik moderne og nye bustadar kan gjerast tilgjengeleg i Hareid kommune.